

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација за  
спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1)  
во Неготино

НАРАЧАТЕЛ

ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино

МЕСТО

КО Неготино, општина Неготино

ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)

ТЕХ. БР.

150-2212/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јули, 2026

# СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

**Проектна програма**

**Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија**

**Елаборат за Нумерички податоци**

- **Урбанистички проект**

**А.Текстуален дел**

1. Вовед
2. Проектен опфат
3. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
4. Опис и образложение на проектниот концепт
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита
  - 6.1. Заштита на животна средина
  - 6.2. Мерки за заштита и спасување
    - 6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
    - 6.2.2. Мерки за заштита од урнатини
    - 6.2.3. Мерки за заштита од пожар
  - 6.3. Заштита на културно наследство

**Б. Графички дел**

- Изводи од ДУП за УЗ 8, дел од блок 1, Неготино

- |                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат                       | <b>M = 1 : 500</b> |
| 2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | <b>M = 1 : 500</b> |
| 3. Инвентаризација на градбите и водовите од изградената комунална инфраструктура | <b>M = 1 : 500</b> |
| 4. Урбанистичко решение за проектниот опфат                                       | <b>M = 1 : 500</b> |

- **План за парцелација**

**А.Текстуален дел**

Опис и образложение на парцелацијата

**Б. Графички дел**

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. План за парцелација                | <b>M = 1 : 500</b> |
| 2. Синтезна карта на проектниот опфат | <b>M = 1 : 500</b> |

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/150020260266478

Датум и време: 2.7.2026 г. 13:43

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна  
Македонија  
Датум и час на потпишување: 02.07.2026 во 13:43  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal 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:                         | 4826728                                                                                                   |
| Назив:                        | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште:                      | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА                                                                         |

| ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ                    |                                         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Предмет на работење:                                | Регистрирана е општа клаузула за бизнис |
| Приоритетна дејност/<br>главна приходна шифра:      | 71.110 - Архитектонски дејности         |
| Други дејности во<br>внатрешниот промет:            | Нема                                    |
| Евидентирани дејности<br>во надворешниот<br>промет: | Има                                     |
| Одобренија, дозволи,<br>лиценци, согласности:       |                                         |

**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: 0809-50/150020260266478

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/ds/validateDocument/27EBE58C8A60E2E5584E9D85D968017348BC4ED49820EDB95BEA8D185800C7B8>

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



Број: 0805-50/150020260266477

Датум и време: 2.7.2026 г. 13:43

Дигитално потпишан од: CRRSM  
Централен Регистар на Република Северна Македонија  
Датум и час на потпишување: 02.07.2026 во 13:43  
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2  
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

| ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ   |                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ЕМБС:                   | 4826728                                                                                                   |
| Целосен назив:          | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште:                | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА                                                                         |
| Вид на субјект на упис: | ДООЕЛ                                                                                                     |
| Датум на основање:      | 4.4.1994 г.                                                                                               |
| Деловен статус:         | Активен                                                                                                   |
| *Вид на сопственост:    | Приватна                                                                                                  |
| ЕДБ:                    | 4027994111345                                                                                             |
| Големина на субјектот:  | мал                                                                                                       |
| Организационен облик:   | 05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице                                            |
| Надлежен регистар:      | Трговски Регистар                                                                                         |

| ОСНОВНА ГЛАВНИНА             |              |
|------------------------------|--------------|
| Паричен влог MKD:            | 0,00         |
| Непаричен влог MKD:          | 1.238.100,00 |
| Уплатен дел MKD:             | 1.238.100,00 |
| Вкупно основна главнина MKD: | 1.238.100,00 |

Број: 0805-50/150020260266477

Страна 1 од 3

### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D>

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



| СОПСТВЕНИЦИ          |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Име и презиме/Назив: | ТОМЕ ТИМОВ                                |
| Адреса:              | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |
| Тип на сопственик:   | Основач/сопственик                        |
| Паричен влог MKD:    | 0,00                                      |
| Непаричен влог MKD:  | 1.238.100,00                              |
| Уплатен дел MKD:     | 1.238.100,00                              |
| Вкупен влог MKD:     | 1.238.100,00                              |
| Вид на одговорност:  | Не одговара                               |

| ДЕЈНОСТИ                                        |                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| Приоритетна дејност/<br>Главна приходна шифра:  | 71.110 - Архитектонски дејности |
| ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС                        |                                 |
| Евидентирани се дејности во надворешниот промет |                                 |
| Други дејности:                                 | .                               |
| Одобренија, потврди,<br>лиценци и др:           |                                 |

| ОВЛАСТУВАЊА     |                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Овластени лица  |                                                                                                                    |
| Име и презиме:  | ТОМЕ ТИМОВ                                                                                                         |
| Адреса:         | РИСТО ЌУРЧИЕВ бр.10/12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА                                                                          |
| Овластувања:    | Управител на друштвото со неограничени овластувања при застапувањето во внатрашниот и надворешниот трговски промет |
| Овластено лице: | Овластено лице                                                                                                     |

| ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дополнителни информации: | Со Барање бр.48-10473/3 од 29.08.2016 год од Министерство за транспорт и врски Скопје Ве известуваме дека Решението бр.61-3611 од 13.05.2013 година за одземање на лиценца Ц за вршење на надзор над изведување на градби од трета категорија Н.025/Ц од 26.03.2009 година на правното лице Друштво за проектирање .градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица со ЕМБС:4826728 и седиште на Ул„Ленинова,, бр. 12 Струмица, донесено од страна на Министерството за транспорт и врски е правосилно на ден 25.12.2014 година.Рокот од една година од денот на правосилноста на решението за одземање на лиценцата во однос на правните последици е поминат. |

Број: 0805-50/150020260266477

Страна 2 од 3

#### Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D>

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



|         |                      |
|---------|----------------------|
| КОНТАКТ |                      |
| E-mail: | info@vektor90.com.mk |

**Напомена:**

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

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

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

Број: 0805-50/150020260266477

Страна 3 од 3

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/27D0118298EE658D41B107EDCCD6854EC166061B2385FBC96FBB5D296921B09D>

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





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

на

**Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности**  
**ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица**  
**ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА**  
**ЕМБС: 4826728**

---

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА  
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година**

Број: 0033  
17.09.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица**

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање  
(Сл.весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24,224/24,40/25,101/25,127/25) го донесува  
следното

### **РЕШЕНИЕ**

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со  
план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во  
Неготино**

**-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување  
бр.0.0582)**

Април, 2026  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.



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

---

**ВАСИЛ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

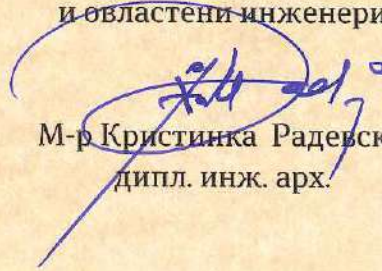
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл. инж. арх.

**ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино.**

**ВОВЕД**

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП УБ17 и 17/1 Струмица, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25)

**ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА**

**Проектен опфат:**

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на двете градежни парцели (означени како ГП4 и ГП5) кои ги зафаќаат КП9562/3 и КП9564/2 и делови од КП9559/4, КП9564/1, КП9566/1, КП9567/1, и КП9567/2, КО Неготино, општина Неготино.

Границите на проектниот опфат кон исток и запад се поклопуваат со границите на катастарските парцели, додека на север и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците.

**АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА**

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот проектен опфат е составен од две градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП4 и ГП5.
- Парцелите со КП 9564/1 и КП 9566/1 се во сопственост на Р.С.М., додека останатите парцели се во сопственост на Инвеститорот.
- Во рамки на проектниот опфат постојат регистрирани градби со намена Г2.2 – згради од прехранбената индустрија
- Пристап до градежните парцели е обезбеден преку планираните сервисни улици -Улица 3 и Улица 4, кои уште не се реализирани.
- Постои потреба од спојување на ГП4 и ГП5, во една градежна парцела. Двете парцели се во сопственост на Инвеститорот и со спојувањето на парцелите ќе се добие поголем индустриски двор за задоволување на потребите на технолошкиот процес.

**ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Проектниот опфат претставува дел Блок 1 ( УЗ 8) , во Неготино.

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод за КП бр.9559/4 (дел од ГП5), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, и Извод за КП бр.9567/2 (дел од ГП4), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, усвоен со Одлука бр 07-392/8 од 31.07.2013 год.

Посебните услови за градење во поединечните парцели утврдени со ДУП се прикажани во табелата :

| Број на парцела | Класа на намена | Површ. на парцела m <sup>2</sup> | Површ. за градење m <sup>2</sup> | Вкупна развиена повр. m <sup>2</sup> | Максимална висина m    | Катност | Процент на изград. | Коеф. на искорист. |
|-----------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| ГП 4            | Г2              | 5515                             | 3850                             | 7700                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 69.81              | 1.40               |
| ГП 5            | Г2              | 1921                             | 969                              | 1938                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 50.44              | 1.01               |
| Вкупно:         |                 | 7436                             | 4819                             | 9638                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 64.81              | 1.30               |

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП4 и ГП5 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни градежни парцели кои имаат ист сопственик.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Со спојувањето на парцелите ќе се дефинира една рамковна површина за градба во рамки на која вкупните максимално дозволени архитектонско-урбанистички параметри за градење за двете парцели ќе се почитуваат и ќе ги имаат следните вредности:

| Број на парцела | Класа на намена | Површина на парцела m <sup>2</sup> | Површина за градење m <sup>2</sup> | Вкупна развиена повр. m <sup>2</sup> | Макс. висина m | Катност | Процент на изград. | Коеф. на искорист. |
|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------|--------------------|--------------------|
| ГП 4/1          | Г2.2            | 7435.93                            | 4819                               | 9638                                 | 10.0           | П+1     | 64.81              | 1.30               |

## НАМЕНИ

Класа на намена: Г2.2 – згради од прехранбената индустрија.

Со проектната документација дефинираната класа на намени со ДУП се потврдува.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

## МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од измена на ДУП за УЗ 8 дел од Блок 1, Неготино и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23, 7/25, 143/25 и 241/25)

Нарачател:

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1185/2 од 24. 11. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 263

ДУП: за измена УЗ 8 дел од блок 1

Одлука број: 07-392/8 од 31. 07. 20136 год.

Плански период: 2012 – 2017 година

Намена на градба: Г.2 – Лесна и  
незагадувачка индустрија

ул. Туристичка“ бр.5

КО Неготино

Неготино

КП бр.9567/2

дел од ГП бр.4

М = 1 : 1000

ДЛ бр. /

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9567/2\_дел од ГП бр. 4; КО Неготино; од ДУП: Измена на ДУП за УЗ  
8 дел од блок 1, блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат  
за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „Туристичка“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

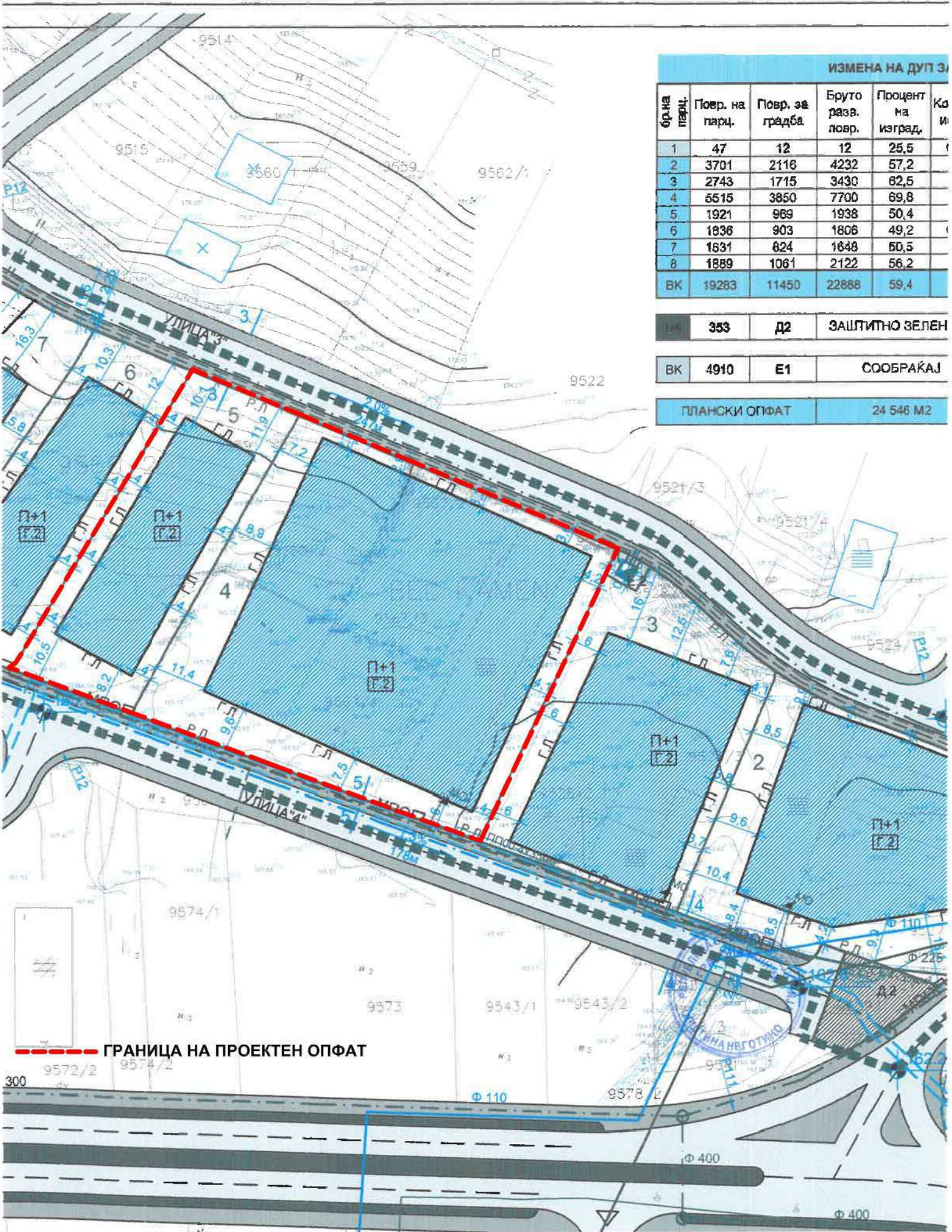
# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА

| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Ко м |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------|
| 1            | 47             | 12              | 12                | 25,5               |      |
| 2            | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               |      |
| 3            | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               |      |
| 4            | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               |      |
| 5            | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               |      |
| 6            | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               |      |
| 7            | 1831           | 824             | 1648              | 50,5               |      |
| 8            | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               |      |
| ВК           | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               |      |

|    |     |    |                |
|----|-----|----|----------------|
| ЦК | 353 | Д2 | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕН |
|----|-----|----|----------------|

|    |      |    |           |
|----|------|----|-----------|
| ВК | 4910 | Е1 | СООБРАЌАЈ |
|----|------|----|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | 24 546 М2 |
|---------------|-----------|

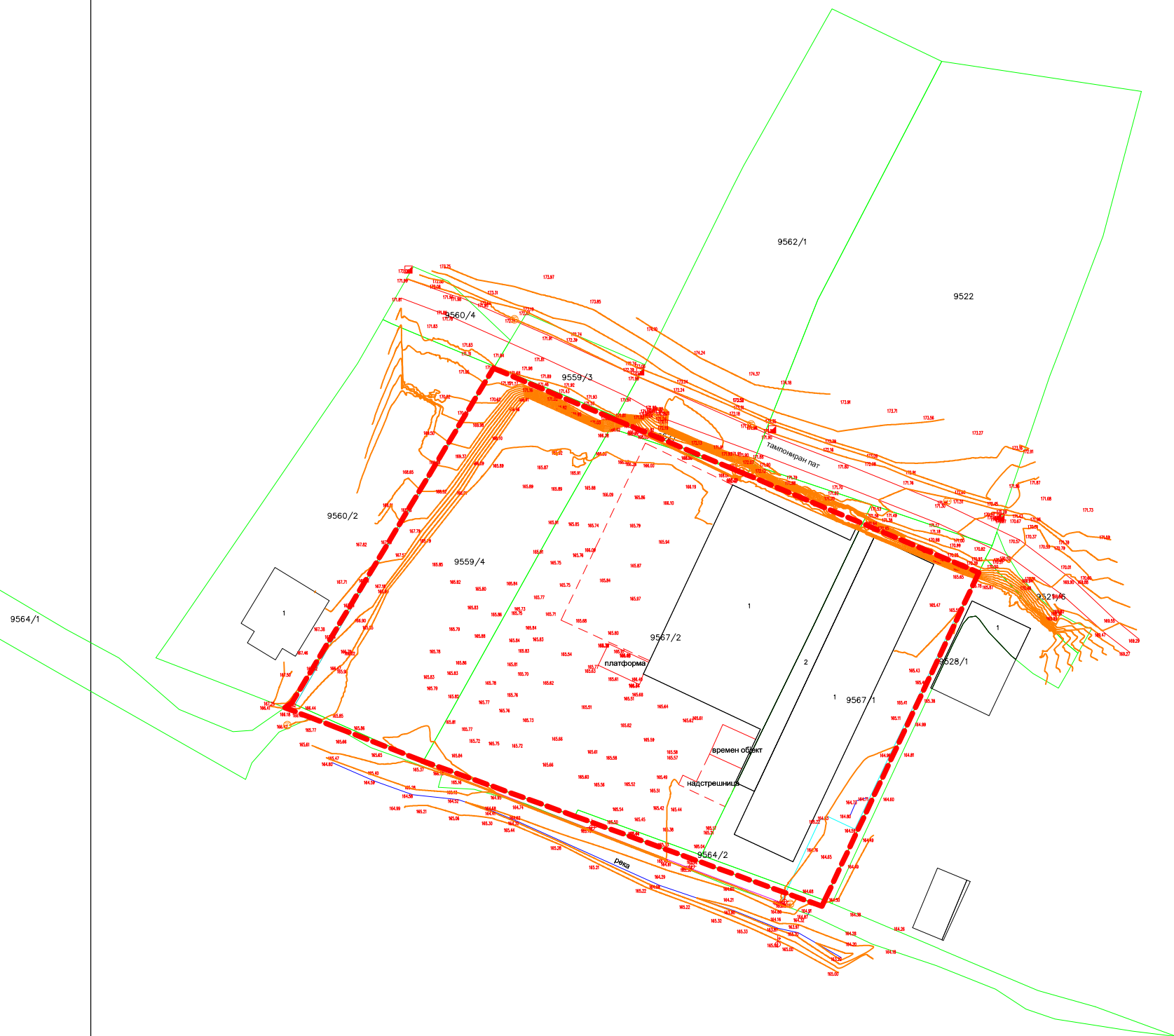


----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

К.О. НЕГОТИНО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

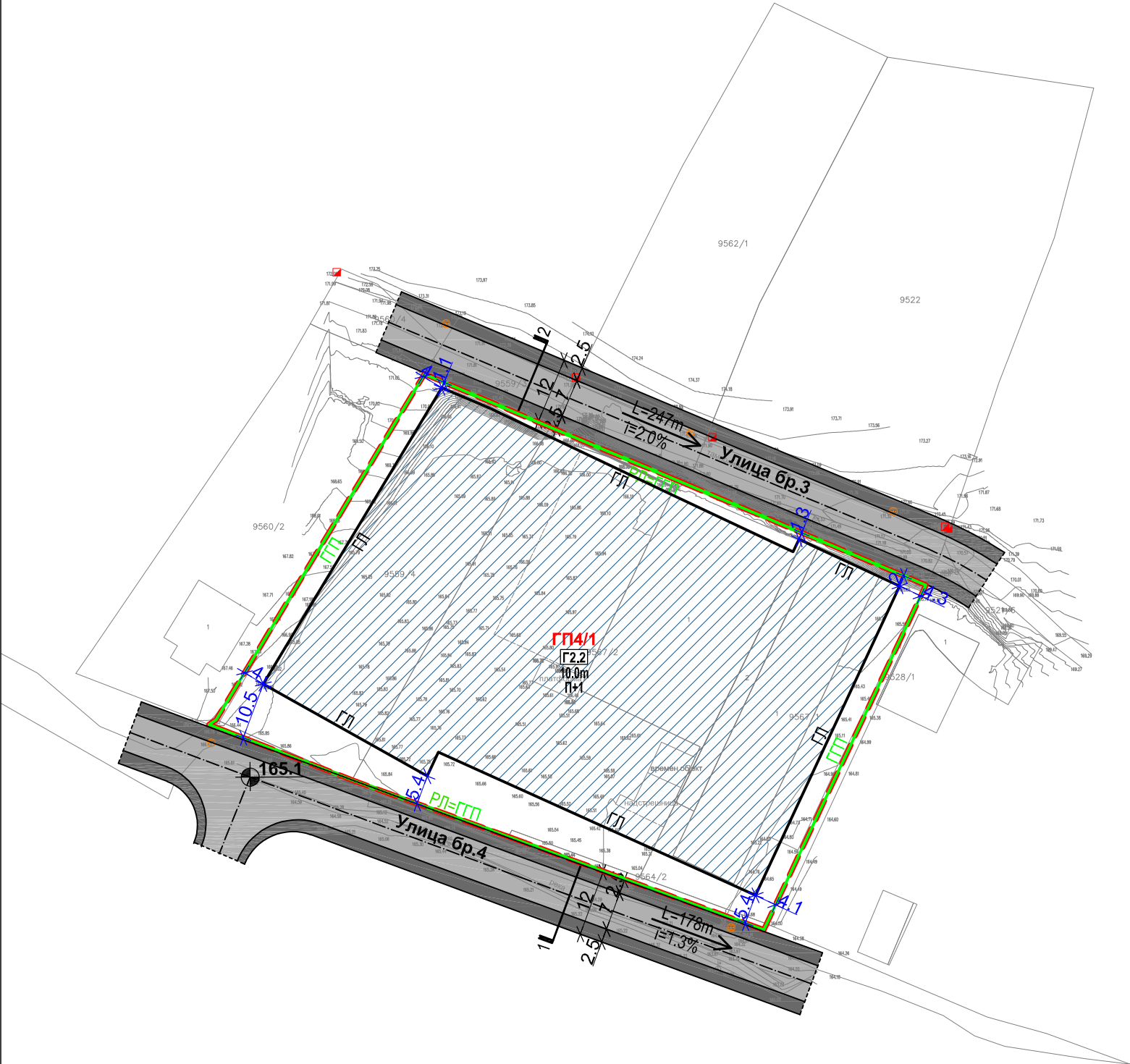
Ажурирана геодетска подлога



ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Тампониран пат
- Река
- Објекти според кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Детални точки и коти на терен

|                                                                                                                                                     |                         |                                                                                                                                                          |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <div>ВЕКТОР 90</div> <div>WWW.VEKTOR90.COM.MK</div>                                                                                                 |                         | <div>Планер:</div> <div>дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ</div> <div>Струмица ул."Ленинова" бр. 12    Тел/факс (034) 331 210    mail:info@vektor90.com.mk</div> |                   |               |
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:    Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино                       |                         |                                                                                                                                                          |                   |               |
| НАРАЧАТЕЛ:    ДПП КИМ увоз-извоз дооел Неготино                                                                                                     |                         |                                                                                                                                                          |                   |               |
| МЕСТО:    КО Неготино, општина Неготино                                                                                                             |                         |                                                                                                                                                          |                   |               |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:<br>ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)                                                                          |                         | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:<br><br>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА<br>СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ                                                                    |                   |               |
| Вектор 90 - Томе дооел<br>лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033<br>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:<br>ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.<br>Овластување бр. 0.0582 |                         |                                                                                                                                                          |                   |               |
| СОРАБОТНИК:                                                                                                                                         | Верица Христова м.и.а.  | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025                                                                                                                              | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br>1 |
| МЕСТО И ДАТУМ:                                                                                                                                      | Струмица; Јануари, 2025 |                                                                                                                                                          |                   |               |



КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2  
Улица бр.3 и Улица бр.4 - сервисни улици



ЛЕГЕНДА:  
--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ  
--- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
--- УЛИЦА  
--- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА  
Г2.2- Згради од прехранбената индустрија  
Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП   |                          |                                                           |                                  |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                                   | Компатибилна класа на намена     | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4                          | Г                        | Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%) | 5515                                  | 3850                                             | 7700                                                       | П+1     | зависно од тех. процес             | 69.81                      | 1.40                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |
| ГП 5                          |                          |                                                           |                                  | 1921                                  | 969                                              | 1938                                                       | П+1     |                                    | 50.44                      | 1.01                            |                                        |
| ВКУПНО:                       |                          |                                                           |                                  | 7436.00                               | 4819.00                                          | 9638.00                                                    | /       |                                    | /                          | 64.81                           |                                        |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП    |                          |                                          |                                       |                          |                                     |                                               |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                  | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m²) | Изградена површина во приземје (m²) | Вкупна изградена површина на сите катови (m²) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4/1                        | Г                        | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%)      | 7435.93                  | 4819                                | 9638                                          | П+1     | 10.0m                              | 64.81                      | 1.30                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |

ВЕКТОР 90  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:  
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ  
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино

НАРАЧАТЕЛ: ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино

МЕСТО: КО Неготино, општина Неготино

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033  
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.  
Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

ТЕХ. БРОЈ: 150-2212/2025

РАЗМЕР: 1:1000

Лист бр. 2

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2026



Врз основа на член 63 од Законот за Урбанистичко Планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Комисијата за урбанизам, формирана од градоначалникот со Решение бр. 09-2299/1 од 26. 11. 2025 година, се состана на ден 02.04.2026 година и го донесе следното

Број 11-195/3

Дата 02.04. 2026 год.

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Ацо Аци Илов, бр.2

1440 Неготино

Република Македонија

Тел. (043) 361- 045

Ф: (043) 361 933

[www.negotino.gov.mk](http://www.negotino.gov.mk)

[info@negotino.gov.mk](mailto:info@negotino.gov.mk)

## СТРУЧНО МИСЛЕЊЕ

**За Проектна програма за Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино со тех. бр. 150-2212/2025 од јануари, 2026 год, изработен од ДПГИ „ВЕКТОР 90“ Томе ДООЕЛ Струмица е разгледан од страна на Комисијата за урбанизам, по што Комисијата го утврди следното:**

- Проектната програма за Урбанистичкиот проект со план за парцелација е изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ број 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25);
- Проектна програма за Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино со тех. бр. 150-2212/2025 од јануари, 2026 год, изработен од ДПГИ „ВЕКТОР 90“ Томе ДООЕЛ Струмица е доставена во pdf. и dwg. формат;
- Доставен е извод од ДУП за измена УЗ 8, дел од блок 1 (Одлука бр. 07-392/8 од 31.07.2013), КО Неготино, Општина Неготино бр. 263, со УП 11-1185/2 од 24.11.2025 година.
- Изработен е Геодетски елаборат за ажурирана подлога бр. 0809/61 од 25.12..2025 година од „КА-4“ ДООЕЛ Неготино;
- Имотен лист бр. 1566\_1105-199/2026 од 20.01.2026 година;
- Имотен лист бр. 536\_1105-200/2026 од 20.01.2026 година;
- Известувања до непосредни соседи со уредна достава за кои нема забелешки.

Комисијата дава Мислење дека **Проектна програма за Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино со тех. бр. 150-2212/2025 од јануари, 2026 год, изработен од ДПГИ „ВЕКТОР 90“ Томе ДООЕЛ Струмица, може да продолжи со понатамошната постапка за донесување на Планската документација.**

Комисија за урбанизам:

1. Весна Ѓорчева, д-р

2. Цветанка Тодорова, д-р

3. Тони Петков, д-р

Vesna  
Gjorcheva

Digitally signed by  
Vesna Gjorcheva  
Date: 2026.04.02  
10:26:20 +02'00'

Cvetanka Todorova

Digitally signed by Cvetanka  
Todorova  
Date: 2026.04.02 13:07:26 +02'00'

Toni Petkov

Digitally signed by Toni Petkov  
Date: 2026.04.02 10:39:44 +02'00'

## **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА**

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

### **Список на добиени информации и податоци**

1. ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-55/5-594 од 29.12.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 77084 од 25.12.2025
3. Министерство за Култура- Скопје со арх. бр.17-84/2 од 26.01.2026

### **Писма на кои не е добиен одговор**

- ЈП Комуналец- Неготино од 22.12.2025
- АЕК- Скопје од 22.12.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/5-594 од 29.12.2025**  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, 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 спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

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

☒ Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- - - Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа



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

Бр: 77084  
Дата: 25.12.2025

До  
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ  
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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



Бр. 17-84/2  
~~26-01-2026~~  
Скопје

До  
„ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ  
ул. „Ленинова“ бр. 12  
2400 СТРУМИЦА

Предмет: Доставување податоци  
Врска: Ваше писмо од 12.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во 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 планот 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, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

**Весела Чесџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (13.01.2026)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска

~~13-01-2026~~



**МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ  
ПРЕТПРИЈАТИЈА**

1,ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-55/5-207 од 23.06.2026

2, Агенција за катастар на недвижности- Скопје со арх. бр.0932-1346/1 од  
29.06,2026

3,Министерство за Култура- Скопје со арх. бр.17-84/4 од 01,07,2026

4, ЈП Комуналец- Неготино од 22.12.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-55/5-207 од 23.06.2026**  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис – Барање за мислење за **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино**, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

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

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

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

При реализација на градбата задолжително да се обезбеди присуство на претставници на ЕВН за да се избегне било какво оштетување на постоечките среднонапонски кабли.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



Бр. / Nr. \_\_\_\_\_  
Дата: / Me datë: \_\_\_\_\_,  
Скопје / Shkup

ДО: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица

**ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба**

Врска: Постапка преку е-урбанизам за УП преку ПИМ со број 81406

Ваш бр.----- од --.06.2026 год.

Наш бр. 0932-1346/1 од 29.06.2026 год.

Трифун Хаџи Јанев бр.4  
/ Trifun Haxhi Janev nr.4  
1000 Скопје / Shkup  
Тел. / Tel. (02) 3204 801  
Факс: 0932-1346/2  
Е-пошта: info@katastar.gov.mk  
Cajr: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино, изработен од ДПГИ "ВЕКТОР 90", Томе ДООЕЛ Струмица, со тех.број 150-2212/2025 од април 2026 год., со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26).

Агенцијата за катастар на недвижности по увид во доставената документација при што констатирани се мали површини (помали од 1м2), каде за истото е доставен "Известување" дигитално потпишан од страната на планерот, во кое е дадено објаснување за причината поради која се формираат малите површини при преклоп на УП со катастарскиот план и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

**Прилог:** Извештај од утврдена состојба

**Напомена:** Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка

Со почит,

Изработил: Тања Трајкоска Јанчевска, виш соработник

Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

**Директор**

**Иван Живковски**

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор



До

„ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ

ул. „Ленинова“ бр.12

2400 СТРУМИЦА

Бр. 17-84/4

01-07-2026

Скопје

Предмет: Мислење

Врска: Ваше писмо од 06.2026 год.

Во врска со вашето барање мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во **Неготино**, (тех.бр. 150-2212/2025 од април 2026 година) изготвен од „Вектор 90“ – Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација е вградена обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор

**Весела Чесџоева**



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (24.06.2026)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

24-06-2026





## **ЈП “КОМУНАЛЕЦ” - НЕГОТИНО**

ул. Маршал Тито бр. 49  
[www.jpknegotino.com.mk](http://www.jpknegotino.com.mk)

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

e-mail:

[jpknegotino@jpknegotnino.com.mk](mailto:jpknegotino@jpknegotnino.com.mk)  
жиро с-ка: 200000003227085  
Ед.даночен број: 4019983102163  
Депонент: Стопанска банка-Неготино

ДПГИ „ВЕКТОР 90“  
ул. Ленинова бр.12  
Струмица

Наш знак

Ваш знак

**ПРЕДМЕТ: МИСЛЕЊЕ**

### **Почитувани**

Врз основа на Вашето барање за мислење во врска со изработен Урбанистички проект со план за парцелизација за спјување на ГП4 и ГП5 (УЗ8, дел од блок 1) во Н4еготино, Ј.П., „Комуналец“ - Неготино се согласува со предложеното решение и дава позитивно мислење за истото.

Датум  
15.07.2026

Ј.П., „Комуналец“ - Неготино  
Тони Вељанов

Друштво за геодетски работи и инженеринг  
**КА-4 ДООЕЛ**  
ул.„Јане Сандански“ бр.2 Неготино

Деловоден број : 0803 / 23

Датум: 14.04.2026 година



# **ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ**

## **ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ**

### **НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ**

### **РЕАЛИЗАЦИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН**

**КО Неготино**

Друштво за геодетски работи и инженеринг  
**КА-4 ДООЕЛ Неготино**

**Заверил:** **М.П.**

---

дипл.геод.инж. Киро Ѓорѓиев

## **СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ**

1. Технички извештај.
2. Скица од споредување.
3. Координати на детални точки од кои е формирана градежната парцела.
4. Имотни листови.
5. Мак едит.
6. Список на индикации за катастарски парцели.
7. Список на индикации за формирање на градежна парцела.

## **ПРИЛОЗИ**

8. Извод од ДУП.
9. Издадени податоци од АКН со потврди за извршено плаќање.
10. Проверка на геодетски елаборат.
11. CD

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на подносителот ДПП КИМ увоз-извоз ДООЕЛ Неготино формиран е предмет со наш број 0803/23 и изработен е геодетски елаборат нумерички податоци за реализација на урбанистички план за ГП бр.4 односно катастарски парцели 9567/1, 9567/2, 9564/2 и 9562/3 и ГП бр.5 односно катастарски парцели 9559/4, 9566/3 и 9564/7 во КО Неготино.

Нумеричките податоци се изработени согласно доставен извод од детален урбанистички план за КП 9567/2 дел од ГП бр.4 и КП 9559/4 дел од ГП бр.5 КО Неготино број 11-1185/2 од 24.11.2025 година и број 11-1222/2 од 05.12.2025 година. Извршив увид на лице место и констатирав дека нема промени.

Извршено е нанесување на содржината на изводот, односно урбанистичката состојба на дигитална катастарска подлога. Границите на урбанистичките парцели се дефинирани со поклопување на графичкиот приказ од изводот од план со катастарската подлога.

Согласно правилникот за овој вид на работа изработени се скици од извршено споредување на која се означени катастарските парцели со зелена боја и урбанистичката состојба со црвена боја. Во прилог на елаборатот се список на координати на детални точки кои ја формираат урбанистичката парцела и список на индикации за формирање на градежна парцела.

Урбанистичката парцела во Извод од ДУП број 11-1185/2 од 24.11.2025 година означени како **ГП 4** е составена од:

1. **КП 9567/1** во површина од **725,22 м<sup>2</sup> гиз**
2. **КП 9567/1** во површина од **763,18 м<sup>2</sup> зпз 1**
3. **КП 9567/1** во површина од **178,64 м<sup>2</sup> зпз 2**
4. **КП 9567/2** во површина од **2767,09 м<sup>2</sup> гиз**
5. **КП 9567/2** во површина од **996,19 м<sup>2</sup> зпз 1**
6. **КП 9564/2** во површина од **62,86 м<sup>2</sup> гиз**
7. **КП 9562/3** во површина од **21,93 м<sup>2</sup> гиз**

**вкупно** **5515,11м<sup>2</sup> ( 5515 м<sup>2</sup>)**

Урбанистичката парцела во Извод од ДУП број 11-1222/2 од 05.12.2025 година. означени како **ГП 5** е составена од:

1. **КП 9559/4** во површина од **1902,72 м<sup>2</sup> гиз**
2. **КП 9566/3** во површина од **0,87 м<sup>2</sup> гиз**
3. **КП 9564/7** во површина од **16,96 м<sup>2</sup> гиз**

**вкупно** **1920,55 м<sup>2</sup> ( 1921 м<sup>2</sup>)**

Друштво за геодетски работи и инженеринг **КА-4** ДООЕЛ Неготино  
ул. Јане Сандански“ бр.2 Неготино  
тел. 043 371 522, моб. 075 46 77 80

За изработка на геодетскиот елаборат - нумерички податоци за реализација на урбанистички план користени се податоци од катастарската евиденција кои одговараат во моментот на изработка на елаборатот издадени со број 1105-1862/2026, 1105-1863/2026, 1105-1869/2026, 1105-1870/2026 и 1109-191/2026 од Агенцијата за катастар на недвижности (имотни листови и zip датотека)

Во прилог на елаборатот дадена е целата содржина во електронска верзија, pdf. Формат, потпишана соодветно со електронски сертификат .

Изработил  
Ќиро Ѓорѓиев

---

ДГРИ КА-4 ДООЕЛ

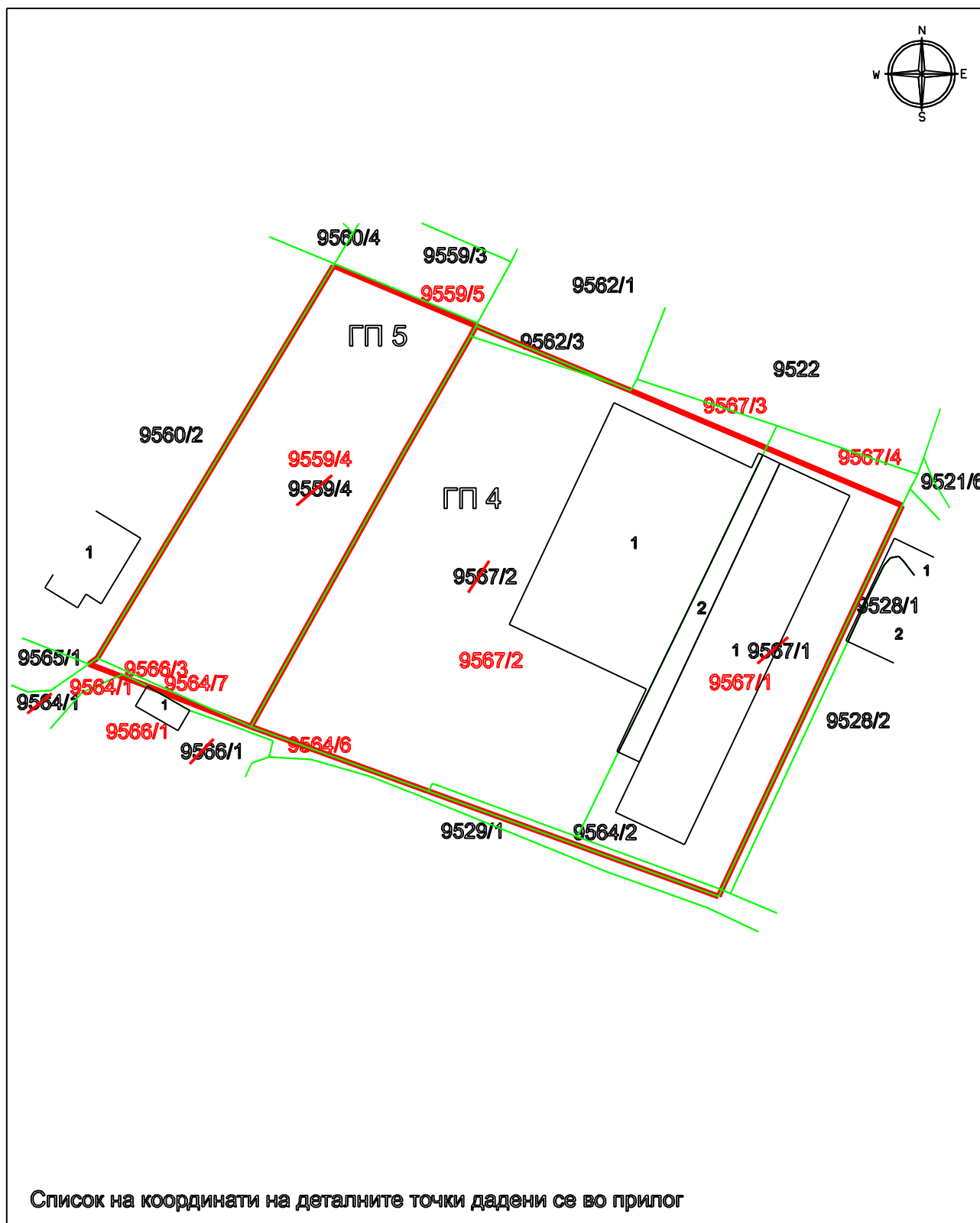
Неготино

КО Неготино

## СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ

НА ПОДАТОЦИТЕ од ДКП со ДУП

приближен размер 1: 930



Место и датум  
Неготино 14.04.2026 година

Изработил-геодет.стручно лице  
Киро Ѓорѓиев

**Координати на прекршни точки на урбанистичка парцела**

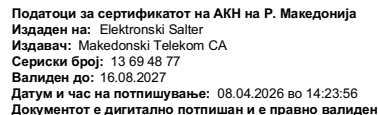
**ГП 4**

| <b>Y</b>   | <b>X</b>   |
|------------|------------|
| 7590460.79 | 4593970.10 |
| 7590483.17 | 4593960.74 |
| 7590485.66 | 4593959.70 |
| 7590507.50 | 4593950.51 |
| 7590529.42 | 4593941.16 |
| 7590500.37 | 4593879.36 |
| 7590499.85 | 4593878.26 |
| 7590453.20 | 4593895.26 |
| 7590424.60 | 4593905.63 |
| 7590449.26 | 4593949.84 |
| 7590459.92 | 4593968.50 |

**Координати на прекршни точки на урбанистичка парцела**

**ГП 5**

| <b>Y</b>   | <b>X</b>   |
|------------|------------|
| 7590437.86 | 4593979.80 |
| 7590460.79 | 4593970.10 |
| 7590459.92 | 4593968.50 |
| 7590449.26 | 4593949.84 |
| 7590424.60 | 4593905.63 |
| 7590407.86 | 4593912.15 |
| 7590403.94 | 4593914.05 |
| 7590403.46 | 4593913.84 |
| 7590398.51 | 4593915.74 |
| 7590399.80 | 4593916.64 |

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

| Ред. бр. | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив             | Адреса / Седиште         | Дел на недвижност | Правен основ на запишување                                                                                                                                         | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|----------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 1        | ***         | ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО | ИНДУСТРИСКА ББ, НЕГОТИНО | 1/1               | Солемнизација - Потврда на приватна исправа - Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ бр. 356/12 од 27. 11. 2012 год. од нотар Зарија Апостолова од Неготино. | 1112-1087/2012                            | 28.11.2012 10:24:20       |

| Број на катастарска парцела |     | Викано место/улица | Катастарска |       |       | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|-----------------------------|-----|--------------------|-------------|-------|-------|----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| основен                     | дел |                    | култура     |       | класа |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9564                        | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гнз   |       | 63             | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1126-23/2015                              | 11.02.2015 09:26:25       |
| 9567                        | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гиз   |       | 840            | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |
| 9567                        | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 1 |       | 763            | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |
| 9567                        | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 2 |       | 179            | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |
| 9567                        | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гиз   |       | 2839           | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1121-20/2017                              | 27.01.2017 09:20:17       |
| 9567                        | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 1 |       | 996            | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1121-20/2017                              | 27.01.2017 09:20:17       |

| Број на катастарска парцела |     | Адреса (улица и куќен број на зграда) | Бр. на зграда/друг објект | Нам. на згр. и други обј. | Намена на згр. преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда |     |      | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|-----------------------------|-----|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| основен                     | дел |                                       |                           |                           |                                                                            | Влез                                             | Кат | Број |                                           |                          |                         |               |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9567                        | 1   | ИНДУСТРИСКА                           | 1                         |                           | Г2-1                                                                       | 001                                              | К 1 | 000  | ДП                                        | 135                      |                         |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |
| 9567                        | 1   | ИНДУСТРИСКА                           | 1                         |                           | Г2-1                                                                       | 001                                              | К 1 | 000  | ПП                                        | 12                       |                         |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1862/2026 од 08.04.2026 14:22:54

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1566 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕГОТИНО

## ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Број на катастарска парцела | Адреса (улица и куќен број на зграда) | Бр. на зграда/друг објект | Нам. на згр. и други обј. | Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда |     |      | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
|                             |                                       |                           |                           |                                                                            | Влез                                             | Кат | Број |                                           |                          |                         |               |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9567                        | 1                                     | ИНДУСТРИСКА               | 1                         |                                                                            | Г2-1                                             | 001 | ПР   | 000                                       | ДП                       | 695                     |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-37/2019                              | 21.01.2019                |
| 9567                        | 1                                     | ИНДУСТРИСКА               | 2                         |                                                                            | Г2-1                                             | 1   | ПР   | -                                         | ДП                       | 202                     |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1126-23/2015                              | 11.02.2015 09:26:25       |
| 9567                        | 2                                     | ИНДУСТРИСКА               | 1                         |                                                                            | Г2-1                                             | 1   | ПР   | -                                         | ПП                       | 71                      |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1126-23/2015                              | 11.02.2015 09:26:25       |
| 9567                        | 2                                     | ИНДУСТРИСКА               | 1                         |                                                                            | Г2-1                                             | 1   | ПР   | -                                         | ДП                       | 857                     |               | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1126-23/2015                              | 11.02.2015 09:26:25       |

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

## Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

|                                   |     |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               |                       |                            |                               |                                  |                                              |                                                 |
|-----------------------------------|-----|----------------------------|-----|--------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Носител на правото (доверител)    |     |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         | ЕМБГ / ЕМБС   |                       |                            | Адреса / Седиште              |                                  |                                              |                                                 |
| ХАЛК БАНКА А.Д.СКОПЈЕ             |     |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         | 4627148       |                       |                            | СКОПЈЕ; СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ 54 |                                  |                                              |                                                 |
| Хипотекарен должник               |     |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         | ЕМБГ / ЕМБС   |                       |                            | Адреса / Седиште              |                                  |                                              |                                                 |
| ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО |     |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         | 5300924       |                       |                            | НЕГОТИНО; ИНДУСТРИСКА ББ      |                                  |                                              |                                                 |
| Број на катастарска парцела       |     | Број на зграда/друг објект |     | Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда |     |      | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Износ на побарувањето | Правен основ на запишување |                               |                                  | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на прием на пријавата за запишување |
|                                   |     |                            |     | Влез                                             | Кат | Број |                                           |                          |                         |               |                       | Назив                      | Број и датум                  | Орган што го донел актот/заверил |                                              |                                                 |
| основен                           | дел |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               |                       |                            |                               |                                  |                                              |                                                 |
| 9564                              | 2   |                            |     |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               | 600000 ЕМУ (ЕУ)       | НОТАРСКИ АКТ               | ОДУ БР.568/17 / 26.12.2017    | НОТАР ВАНЧО ТРЕНЕВ               | 1114-139/2017                                | 27.12.2017 10:21:03                             |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001 | К 1                                              | 000 | ДП   | 135                                       |                          |                         |               |                       |                            |                               |                                  |                                              |                                                 |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001 | К 1                                              | 000 | ПП   | 12                                        |                          |                         |               |                       |                            |                               |                                  |                                              |                                                 |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001 | ПР                                               | 000 | ДП   | 695                                       |                          |                         |               |                       |                            |                               |                                  |                                              |                                                 |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-1862/2026 од 08.04.2026 14:22:54



# ИМОТЕН ЛИСТ број: 1566 ПРЕПИС

## Катастарска општина: НЕГОТИНО

|                        |   |   |   |    |   |    |     |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
|------------------------|---|---|---|----|---|----|-----|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------|--|
| 9567                   | 1 | 2 | 1 | ПР | - | ДП | 202 |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
| 9567                   | 1 |   |   |    |   |    |     |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
| 9567                   | 2 | 1 | 1 | ПР | - | ДП | 857 |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
| 9567                   | 2 | 1 | 1 | ПР | - | ПП | 71  |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
| 9567                   | 2 |   |   |    |   |    |     |  |  |  |                                                                                              |                                     |                    |               |  |
| Правен основ - анекс : |   |   |   |    |   |    |     |  |  |  | НОТАРСКИ АКТ -АНЕКС КОН<br>НОТАРСКИ АКТ ОДУ БР.568/17<br>ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ ИЗВРШНА<br>ИСПРАВА | ОДУ број - 453 / 22 /<br>27.12.2022 | НОТАР ВАНЧО ТРЕНЕВ | 1114-224/2022 |  |
| Правен основ - анекс : |   |   |   |    |   |    |     |  |  |  | НОТАРСКИ АКТ -АНЕКС КОН<br>НОТАРСКИ АКТ ОДУ БР.568/17<br>ИЗВРШНА ИСПРАВА                     | ОДУ БР.385/20 /<br>24.12.2020       | НОТАР ВАНЧО ТРЕНЕВ | 1114-224/2022 |  |
| Правен основ - анекс : |   |   |   |    |   |    |     |  |  |  | НОТАРСКИ АКТ -АНЕКС КОН<br>НОТАРСКИ АКТ БР.568/17<br>ИЗВРШНА ИСПРАВА                         | ОДУ бр.486/19 /<br>04.12.2019       | НОТАР ВАНЧО ТРЕНЕВ | 1114-224/2022 |  |

| Г1.2.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)    |     |                            |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               |                       |                                                 |                                    |                                  |                                              |                                                 |
|-----------------------------------|-----|----------------------------|--------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Носител на правото (доверител)    |     |                            |                                                  |     |      |                                           | ЕМБГ / ЕМБС              |                         |               |                       | Адреса / Седиште                                |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| ХАЛКБАНК АД СКОПЈЕ                |     |                            |                                                  |     |      |                                           | 4627148                  |                         |               |                       | СКОПЈЕ; УЛ.СВ.КИРИЛ И МЕТОДИЈ бр.54             |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| Хипотекарен должник               |     |                            |                                                  |     |      |                                           | ЕМБГ / ЕМБС              |                         |               |                       | Адреса / Седиште                                |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО |     |                            |                                                  |     |      |                                           | 5300924                  |                         |               |                       | НЕГОТИНО; ТУРИСТИЧКА 5                          |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| Број на катастарска парцела       |     | Број на зграда/друг објект | Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда |     |      | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Отворена површина во м2 | Волумен во м3 | Износ на побарувањето | Правен основ на запишување                      |                                    |                                  | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на прием на пријавата за запишување |
|                                   |     |                            | Влез                                             | Кат | Број |                                           |                          |                         |               |                       | Назив                                           | Број и датум                       | Орган што го донел актот/заверил |                                              |                                                 |
| основен                           | дел |                            |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               |                       |                                                 |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| 9564                              | 2   |                            |                                                  |     |      |                                           |                          |                         |               | 400000 ЕМУ (ЕУ)       | НОТАРСКИ АКТ -ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ | ОДУ број - 451 / 2022 / 27.12.2022 | НОТАР ВАНЧО ТРЕНЕВ               | 1114-223/2022                                | 28.12.2022 10:09:19                             |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001                                              | К 1 | 000  | ДП                                        | 135                      |                         |               |                       |                                                 |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001                                              | К 1 | 000  | ПП                                        | 12                       |                         |               |                       |                                                 |                                    |                                  |                                              |                                                 |
| 9567                              | 1   | 1                          | 001                                              | ПР  | 000  | ДП                                        | 695                      |                         |               |                       |                                                 |                                    |                                  |                                              |                                                 |





## Г.9. Промени во прибележувања

| Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење     |     |                    |             |       |  | ЕМБГ / ЕМБС    |                                            | Адреса / Седиште                                   |                                | Дел на правото на градење:                        |                           |
|-------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------|-------|--|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО                                 |     |                    |             |       |  | 5300924        |                                            | НЕГОТИНО; ИНДУСТРИСКА ББ                           |                                | 1/1                                               |                           |
| Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба |     | Викано место/улица | Катастарска |       |  | Површина во м2 | Број на листот за предбележување на градба | Број и датум на издавање на одобрението за градење | Број за заверен основен проект | Број на предмет по кој е извршено прибележувањето | Датум и час на запишување |
|                                                                   |     |                    | Култура     | Класа |  |                |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| основен                                                           | дел |                    |             |       |  |                |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| 9564                                                              | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гнз   |  | 63             | 9010                                       | УП.БР.11-31<br>08.05.2017                          | ТЕХ.БР.030/15                  | 1118-44/2017                                      | 06.07.2017 13:26:21       |
| 9567                                                              | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гиз   |  | 840            |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| 9567                                                              | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 2 |  | 179            |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| 9567                                                              | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 1 |  | 763            |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| 9567                                                              | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гиз   |  | 2839           |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |
| 9567                                                              | 2   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | зпз 1 |  | 996            |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |

|                                                                       |                |                               |                        |                  |                           |                                       |                                          |                |                 |                                                      |                                     |                                    |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Вид на прибележување:                                                 |                |                               |                        |                  |                           |                                       |                                          |                |                 |                                                      |                                     |                                    |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |
| ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР                                              |                |                               |                        |                  |                           |                                       |                                          |                |                 |                                                      |                                     |                                    |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |
| Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување): |                |                               |                        |                  |                           |                                       |                                          | ЕМБГ / ЕМБС    |                 |                                                      |                                     | Адреса / Седиште                   |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |
| ДПТУ КОМТЕК-МАК ДООЕЛ КАВАДАРЦИ                                       |                |                               |                        |                  |                           |                                       |                                          | 5076633        |                 |                                                      |                                     | КАВАДАРЦИ                          |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |
| <div>Број на катастарска парцела</div>                                |                | <div>Викано место/улица</div> | <div>Катастарска</div> |                  | <div>Површина во м2</div> | <div>Број на зграда/друг објект</div> | <div>Влез/Кат/Број на посебен/заед</div> |                |                 | <div>Намена на посебен/заеднички дел од зграда</div> | <div>Внатрешна површина во м2</div> | <div>Отворена површина во м2</div> | <div>Волумен во м3</div> | <div>Краток опис на прибележуваето</div> | <div>Правен основ на запишување</div> | <div>Број на предмет по кој е извршено прибележувањето</div> | <div>Датум и час на запишување</div> |
| <div>основен</div>                                                    | <div>дел</div> |                               | <div>Култура</div>     | <div>Класа</div> |                           |                                       | <div>Влез</div>                          | <div>Кат</div> | <div>Број</div> |                                                      |                                     |                                    |                          |                                          |                                       |                                                              |                                      |



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1566 ПРЕПИС

Катастарска општина: НЕГОТИНО

|      |   |                 |    |     |  |      |   |   |    |   |    |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |               |                     |
|------|---|-----------------|----|-----|--|------|---|---|----|---|----|-----|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 9567 | 2 | ИНДУСТР<br>ИСКА | гз | гиз |  | 2839 | 0 |   |    |   |    |     |  | ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН<br>ПРОСТОР УЗП.БР.3656/2019 ОД 19.07.2019 ГОД.<br>НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО<br>ВОСПОСТАВЕН Е ЗАКУП НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ<br>СО ПОЧЕТОК ОД 19.07.2019 ГОД. СО ОБВРСКА ЗА<br>ПЛАЌАЊЕ НА ЗАКУПНИНА ОД 500 ДЕН.МЕСЕЧНО.<br>(10М2 ОД 857 М2). | ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН<br>ПРОСТОР УЗП.БР.3656/2019 ОД 19.07.2019<br>ГОД. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА<br>НЕГОТИНО. | 1116-131/2019 | 30.07.2019 11:01:18 |
| 9567 | 2 | ИНДУСТР<br>ИСКА | гз | зпз |  | 996  | 1 |   |    |   |    |     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |               |                     |
| 9567 | 2 |                 |    |     |  |      | 1 | 1 | ПР | - | ДП | 857 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |               |                     |

| Г11.ДРУГИ СТВАРНИ ПРАВА преземени од стариот електронски систем (ХИПОТЕКА, РЕАЛЕН ТОВАР, СЛУЖБЕНОСТИ И ИНТАБУЛАЦИЈА) |     |               |                                        |     |      |                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------------------------------|-----|------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|--|
| Број на катастарска парцела                                                                                          |     | Бр. на зграда | Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда |     |      | Намена на посебен дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Опис                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |  |
| основен                                                                                                              | дел |               | Влез                                   | Кат | Број |                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                           |  |
| 9567                                                                                                                 | 1   | 1             | 001                                    | К 1 | 000  | ДП                              | 135                      | ЗАСНОВАНА ХИПОТЕКА НА 21.5.2008г ВО 15Ч ВРЗ ОСНОВА НА НОТАРСКИ АКТ ОДУ БР 124/04 ОД 22.03.2004г НОТАР Ѓ.БИНОВ ВО КОРИСТ НА ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕРИТЕЛ ИЗВОЗНА И КРЕДИТН БАНКА АД СКОПЈЕ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПАРИ- ЧНО ПОБАРУВАЊЕ ВО ИЗНОС ОД 150.000 ЕУР НА СМЕТКА НА ДОЛЖНИКОТ ДПП КИМ Слав-о ДООЕЛ НЕГОТИНО И НА ЗАЛОЖНИОТ ДОЛЖНИК ЈО РДАНОВ СЛАВЧО ОД НЕГОТИНО.ПРЕДМЕТ НА ЗАЛ ОГОТ Е НЕДВИЖЕН ИМОТ НА КП 3994/1 И КП 3995/2(СТАР ПРЕМЕР ОПИШАН ВО ЧЛ 2 ОД НО- ТАРСКИ АКТ ОДУ БР 124/04.ЗАЛОЖНИОТ ДОВЕР ИТЕЛ И ЗАЛОЖНИОТ ДОЛЖНИК ИЗРЕЧНО ИЗЈАВУВ ААТ ДЕКА СЕ СОГЛАСУВААТ ХИПОТЕКАРНИОТ ДО ВЕРИТЕЛ ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОРОТ ДА МОЖЕ ДА БАРА ПРИСИЛНО ИЗВРШУВАЊЕ ЗАРАДИ НАПЛА ТА. | 0 / 2008                                     | 21.05.2008 00:00:00       |  |

| Легенда на внесени шифри и кратенки: |                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Шифра                                | Опис                                      |
| 120                                  | Г2-1                                      |
| гиз                                  | градежно изградено земјиште               |
| зпз                                  | Земјиште под зграда                       |
| гз                                   | Вештачки неплодни земјишта                |
| гнз                                  | Градежно неизградено земјиште             |
| ПП                                   | помошни површини (тераса, ложија, балкон) |
| ДП                                   | деловна просторија                        |

| Тип    | Опис                           |
|--------|--------------------------------|
| Препис | Цела содржина од имотниот лист |

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1862/2026 од 08.04.2026 14:22:54



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1566 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕГОТИНО

М.П.

Овластено лице:

**Киро Ѓорѓиев**

име и презиме, потпис





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1863/2026 од 08.04.2026 14:26:25

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom CA  
Сериски број: 13 69 48 77  
Валиден до: 16.08.2027  
Датум и час на потпишување: 08.04.2026 во 14:26:53  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 536 ПРЕПИС  
Катастарска општина: НЕГОТИНО

| ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ |             |                                   |                          |                   |                                                                                                             |                                           |                           |
|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Ред. бр.                                                | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив             | Адреса / Седиште         | Дел на недвижност | Правен основ на запишување                                                                                  | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| 1                                                       | ***         | ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО | ИНДУСТРИСКА ББ, НЕГОТИНО | 1/1               | солемизација на договор за продажба на недвижен имот оду бр,512/2015 03.12.2015 нотар ванчо тренев неготино | 1112-1016/2015                            | 09.12.2015 08:34:04       |

| ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ |     |                    |             |     |       |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------|-----|-------|----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Број на катастарска парцела                                                      |     | Викано место/улица | Катастарска |     |       | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| основен                                                                          | дел |                    | култура     |     | класа |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9559                                                                             | 4   | БЕЛ КАМЕН          | гз          | гнз |       | 1915           | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-235/2019                             | 21.03.2019 13:06:02       |
| 9562                                                                             | 1   | БЕЛ КАМЕН          | гз          | гнз |       | 2118           | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1121-20/2017                              | 27.01.2017 09:20:17       |
| 9562                                                                             | 3   | БЕЛ КАМЕН          | гз          | гнз |       | 22             | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1121-20/2017                              | 27.01.2017 09:20:17       |

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања



ИМОТЕН ЛИСТ број: 536 ПРЕПИС

Катастарска општина: НЕГОТИНО

| Г9.ж.Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба: |     |                    |  |             |       |                |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--|-------------|-------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење                     |     |                    |  |             |       | ЕМБГ / ЕМБС    |                                            | Адреса / Седиште                                   |                                | Дел на правото на градење:                        |                           |                     |
| ДПП КИМ УВОЗ-ИЗВОЗ ДООЕЛ НЕГОТИНО                                                 |     |                    |  |             |       | 5300924        |                                            | НЕГОТИНО; ИНДУСТРИСКА ББ                           |                                | 1/1                                               |                           |                     |
| Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба                 |     | Викано место/улица |  | Катастарска |       | Површина во м2 | Број на листот за предбележување на градба | Број и датум на издавање на одобрението за градење | Број за заверен основен проект | Број на предмет по кој е извршено прибележувањето | Датум и час на запишување |                     |
|                                                                                   |     |                    |  | Култура     | Класа |                |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |                     |
| основен                                                                           | дел |                    |  |             |       |                |                                            |                                                    |                                |                                                   |                           |                     |
| 9562                                                                              | 3   | БЕЛ КАМЕН          |  | гз          | гнз   |                | 22                                         | 9010                                               | УП.БР.11-31<br>08.05.2017      | ТЕХ.БР.030/15                                     | 1118-44/2017              | 06.07.2017 13:26:21 |

| Легенда на внесени шифри и кратенки: |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Шифра                                | Опис                          |
| гз                                   | Вештачки неплодни земјишта    |
| гнз                                  | Градежно неизградено земјиште |

| Тип    | Опис                           |
|--------|--------------------------------|
| Препис | Цела содржина од имотниот лист |

М.П.

Овластено лице:

Киро Ѓорѓиев

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1870/2026 од 09.04.2026 08:12:25

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom CA  
Сериски број: 13 69 48 77  
Валиден до: 16.08.2027  
Датум и час на потпишување: 09.04.2026 во 08:12:50  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД  
Катастарска општина: НЕГОТИНО

| ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ |             |                              |                  |                   |                            |                                           |                           |
|---------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Ред. бр.                                                | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив        | Адреса / Седиште | Дел на недвижност | Правен основ на запишување | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| 1                                                       | ***         | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА |                  | 1/1               |                            | 1112-580/2022                             | 13.05.2022 11:39:04       |

| ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ |     |                    |             |       |       |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------|-------|-------|----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| Број на катастарска парцела                                                      |     | Викано место/улица | Катастарска |       |       | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| основен                                                                          | дел |                    | култура     |       | класа |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9566                                                                             | 1   | НЕГОТИНО           | гз          | зпз 1 |       | 29             | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-249/2023                             | 14.03.2023 13:04:27       |
| 9566                                                                             | 1   | НЕГОТИНО           | зз          | н     | 1     | 394            | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1112-249/2023                             | 14.03.2023 13:04:27       |

| Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем |     |               |                                        |     |      |                                 |                          |                                              |                                              |                           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|----------------------------------------|-----|------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| Број на катастарска парцела                                               |     | Бр. на зграда | Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда |     |      | Намена на посебен дел од зграда | Внатрешна површина во м2 | Опис                                         | Број на предмет по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
| основен                                                                   | дел |               | Влез                                   | Кат | Број |                                 |                          |                                              |                                              |                           |
| 11128                                                                     | 38  |               |                                        |     |      |                                 |                          | НА И.Л.БР.2673 ЗГРАДА БР.1 Е ВО РАСПА- ГЃЊЕ. | 1113-1685/2015                               | 09.12.2015 10:31:51       |



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1870/2026 од 09.04.2026 08:12:25



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1 ИЗВОД  
Катастарска општина: НЕГОТИНО

| Легенда на внесени шифри и кратенки: |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Шифра                                | Опис                       |
| зпз                                  | Земјиште под зграда        |
| гз                                   | Вештачки неплодни земјишта |
| зз                                   | Плодните земјишта          |
| н                                    | Нива                       |

| Тип   | Опис                                                               |
|-------|--------------------------------------------------------------------|
| Извод | Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради |

М.П.



Овластено лице:  
**Киро Ѓорѓиев**  
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-1869/2026 од 09.04.2026 08:08:55

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија  
Издаден на: Elektronski Salter  
Издавач: Makedonski Telekom CA  
Сериски број: 13 69 48 77  
Валиден до: 16.08.2027  
Датум и час на потпишување: 09.04.2026 во 08:09:21  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИМОТЕН ЛИСТ број: 4 ИЗВОД Катастарска општина: НЕГОТИНО

### ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Ред. бр. | ЕМБГ / ЕМБС | Име и презиме / Назив        | Адреса / Седиште | Дел на недвижност | Правен основ на запишување                                                                                                                                                                 | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|----------|-------------|------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 1        | ***         | РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА |                  | 1/1               | Бришење на корисничко право согласно член 16 став 2 од законот за изменување и дополнување на законот за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост сл.весник бр. 153/2015. | 1112-580/2022                             | 13.05.2022 11:39:04       |

### ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

| Број на катастарска парцела |     | Викано место/улица | Катастарска |       | Површина во м2 | Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост | Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем | Бр. на евид. лист | Бр. на пред. по кој е извршено запишување | Датум и час на запишување |
|-----------------------------|-----|--------------------|-------------|-------|----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| основен                     | дел |                    | култура     | класа |                |                                                     |                                                                   |                   |                                           |                           |
| 9564                        | 1   | ИНДУСТРИСКА        | гз          | гнз   | 1778           | СОПСТВЕНОСТ                                         |                                                                   |                   | 1113-539/2019                             | 12.02.2019 09:26:34       |

#### Легенда на внесени шифри и кратенки:

| Шифра | Опис                          |
|-------|-------------------------------|
| гз    | Вештачки неплодни земјишта    |
| гнз   | Градежно неизградено земјиште |

#### Тип

#### Опис

Извод

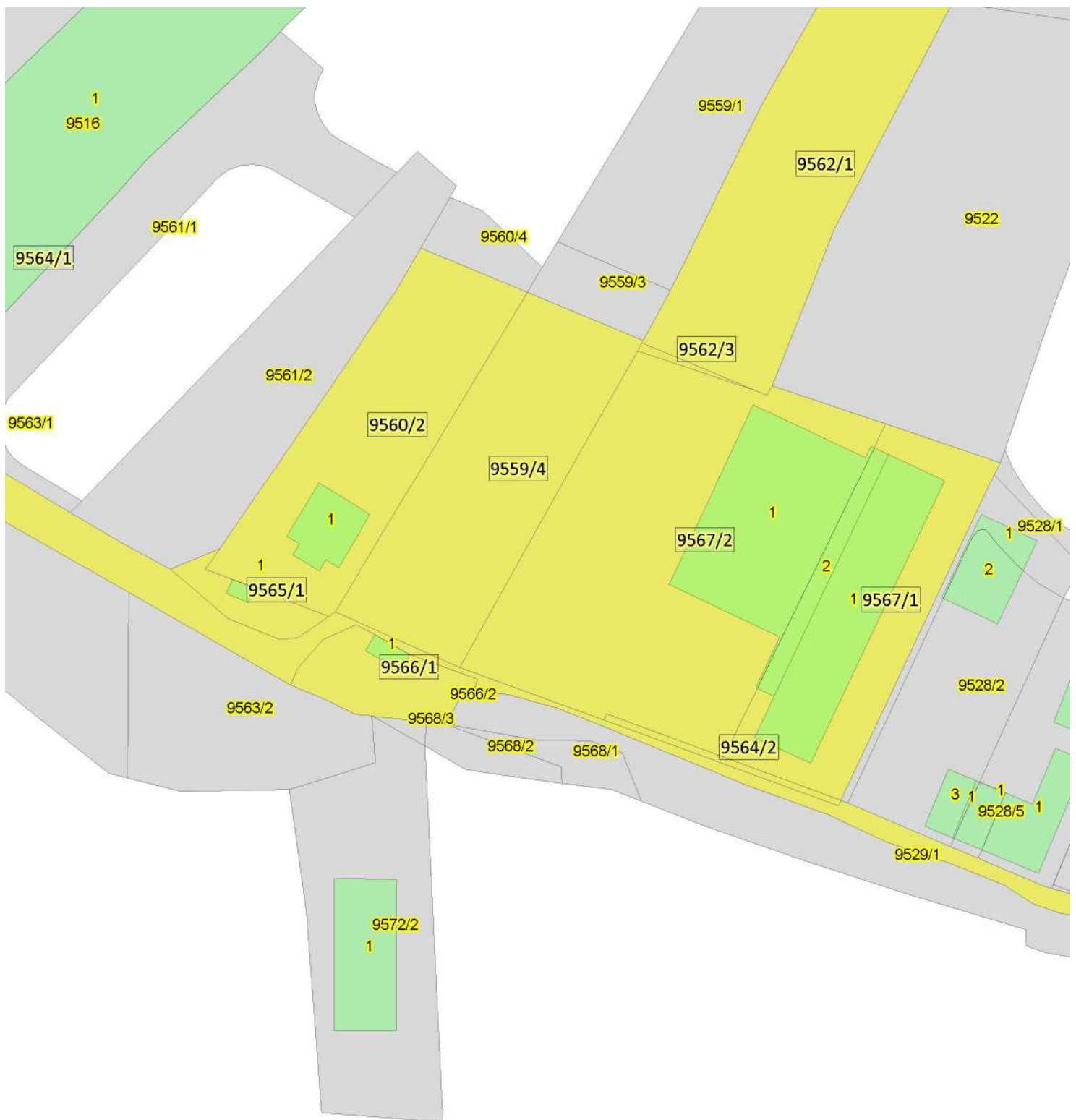
Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:

**Киро Ѓорѓиев**

име и презиме, потпис



## СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ

Стр.1

| СТАРА СОСТОЈБА |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   | НОВА СОСТОЈБА       |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
|----------------|---------------------|------------------------------------------|------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------|------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Реден број     | Број на имотен лист | Име,<br>презиме/назив/<br>Адреса/седиште | Број на КП | Викано<br>место/улица | Катастарска култура | Катастарска класа | Површина<br>во м2 | Дел на недвижност | Број на имотен лист | Име,<br>презиме/назив/<br>Адреса/седиште | Број на КП | Викано<br>место/улица | Катастарска култура | Катастарска класа | Површина<br>во м2 | Дел на недвижност | Забелешка |
| 1              | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9567/1     | Индустриска           | гиз                 |                   | 839,89            | 1/1               | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9567/1     | Индустриска           | гиз                 |                   | 725,22            | 1/1               | гп 4      |
|                |                     |                                          | 9567/1     | Индустриска           | зпз 1               |                   | 763,18            |                   |                     |                                          | 9567/1     | Индустриска           | зпз 1               |                   | 763,18            |                   |           |
|                |                     |                                          | 9567/1     | Индустриска           | зпз 2               |                   | 178,64            |                   |                     |                                          | 9567/1     | Индустриска           | зпз 2               |                   | 178,64            |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9567/4     | Индустриска           | гнз                 |                   | 114,92            |                   |           |
| 2              | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9567/2     | Индустриска           | гиз                 |                   | 2838,84           | 1/1               | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9567/2     | Индустриска           | гиз                 |                   | 2767,09           | 1/1               | гп 4      |
|                |                     |                                          | 9567/2     | Индустриска           | зпз 1               |                   | 996,19            |                   |                     |                                          | 9567/2     | Индустриска           | зпз 1               |                   | 996,19            |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9567/3     | Индустриска           | гнз                 |                   | 71,75             |                   |           |
| 3              | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9564/2     | Индустриска           | гнз                 |                   | 62,86             | 1/1               | 1566                | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9564/2     | Индустриска           | гнз                 |                   | 62,86             | 1/1               | гп 4      |
| 4              | 536                 | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9562/3     | Бел Камен             | гнз                 |                   | 21,93             | 1/1               | 536                 | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9562/3     | Бел Камен             | гнз                 |                   | 21,93             | 1/1               | гп 4      |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       | вкупно              |                   | 5701,53           |                   |                     |                                          |            |                       | вкупно              |                   | 5701,78           |                   |           |

Изработил:  
Киро Ѓорѓиев, дипл. геод. Инж.

СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ

Стр.1

| СТАРА СОСТОЈБА |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   | НОВА СОСТОЈБА       |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
|----------------|---------------------|------------------------------------------|------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------|------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Реден број     | Број на имотен лист | Име,<br>презиме/назив/<br>Адреса/седиште | Број на КП | Викано<br>место/улица | Катастарска култура | Катастарска класа | Површина<br>во м2 | Дел на недвижност | Број на имотен лист | Име,<br>презиме/назив/<br>Адреса/седиште | Број на КП | Викано<br>место/улица | Катастарска култура | Катастарска класа | Површина<br>во м2 | Дел на недвижност | Забелешка |
| 1              | 536                 | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9559/4     | Бел Камен             | гнз                 |                   | 1914,78           | 1/1               | 536                 | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино     | 9559/4     | Бел Камен             | гнз                 |                   | 1902,72           | 1/1               | гп 5      |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9559/5     | Бел Камен             | гнз                 |                   | 11,91             |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
| 2              | 1                   | Република Северна<br>Македонија          | 9566/1     | Неготино              | н                   | 1                 | 394,04            | 1/1               | 1                   | Република Северна<br>Македонија          | 9566/1     | Неготино              | гнз                 |                   | 393,17            | 1/1               | гп 5      |
|                |                     |                                          | 9566/1     | Неготино              | зпз 1               |                   | 29,25             |                   |                     |                                          | 9566/1     | Неготино              | зпз 1               |                   | 29,25             |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9566/3     | Неготино              | гнз                 |                   | 0,87              |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
| 3              | 4                   | Република Северна<br>Македонија          | 9564/1     | Индустриска           | гнз                 |                   | 1778,30           | 1/1               | 4                   | Република Северна<br>Македонија          | 9564/1     | Индустриска           | гнз                 |                   | 1371,13           | 1/1               | гп 5      |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9564/6     | Индустриска           | гнз                 |                   | 390,20            |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          | 9564/7     | Индустриска           | гнз                 |                   | 16,96             |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       | вкупно              |                   | 4116,37           |                   |                     |                                          |            |                       | вкупно              |                   | 4116,21           |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |
|                |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |                     |                                          |            |                       |                     |                   |                   |                   |           |

Изработил:  
Киро Ѓорѓиев, дипл. геод. Инж.

| СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВОТО НА НЕДВИЖНОСТА     |                                          |                |           | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
| реден број                                           | Име, презиме/назив                       | Адреса/седиште | ЕМБГ/ЕМБС | Број на имотен лист            | Број на КП | Викано место/Улица | (култура)Начин на користење | Катастарска класа | Површина во м2 | Катастарски број на градежна парцела | Број на извод од ДУП      | Забелешка |
| 1                                                    | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино 1/1 | Индустриска бб |           | 1566                           | 9567/1     | Индустриска        | гиз                         |                   | 725,22         | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          | Индустриска бб |           |                                | 9567/1     | Индустриска        | зпз 1                       |                   | 763,18         | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          | Индустриска бб |           |                                | 9567/1     | Индустриска        | зпз 2                       |                   | 178,64         | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          | Индустриска бб |           |                                | 9567/2     | Индустриска        | гиз                         |                   | 2767,09        | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          | Индустриска бб |           |                                | 9567/2     | Индустриска        | зпз 1                       |                   | 996,19         | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          | Индустриска бб |           |                                | 9564/2     | Индустриска        | гиз                         |                   | 62,86          | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
| 2                                                    | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино 1/1 | Индустриска бб |           | 536                            | 9562/3     | Бел Камен          | гиз                         |                   | 21,93          | ГП 4                                 | 11-1185/2<br>24.11.2025г. |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      | .                         |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            | вкупно             |                             |                   | 5515,11        |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            | Од извод           |                             |                   | 5515           |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |

Изработил

М.П.

Киро Ѓорѓиев

| СПИСОК НА ИНДИКАЦИИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|-----------|--------------------------------|------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|-----------|
| ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА ПРАВОТО НА НЕДВИЖНОСТА     |                                          |                |           | ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
| реден број                                           | Име, презиме/назив                       | Адреса/седиште | ЕМБГ/ЕМБС | Број на имотен лист            | Број на КП | Викано место/Улица | (култура)Начин на користење | Катастарска класа | Површина во м2 | Катастарски број на градежна парцела | Број на извод од ДУП      | Забелешка |
| 1                                                    | ДПП КИМ увоз-извоз<br>ДООЕЛ Неготино 1/1 | Индустриска бб |           | 536                            | 9559/4     | Бел Камен          | гнз                         |                   | 1902,72        | ГП 5                                 | 11-1222/2<br>05.12.2025г. |           |
| 2                                                    | Република Северна<br>Македонија 1/1      |                |           | 1                              | 9566/3     | Неготино           | гнз                         |                   | 0,87           | ГП 5                                 | 11-1222/2<br>05.12.2025г. |           |
| 3                                                    | Република Северна<br>Македонија 1/1      |                |           | 4                              | 9564,7     | Индустриска        | гнз                         |                   | 16,96          | ГП 5                                 | 11-1222/2<br>05.12.2025г. |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            | вкупно             |                             |                   | 1920,55        |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            | Од извод           |                             |                   | 1921           |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |
|                                                      |                                          |                |           |                                |            |                    |                             |                   |                |                                      |                           |           |

Изработил

М.П. \_\_\_\_\_  
 Киро Ѓорѓиев

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1185/2 од 24. 11. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 263

ДУП: за измена УЗ 8 дел од блок 1

Одлука број: 07-392/8 од 31. 07. 20136 год.

Плански период: 2012 – 2017 година

Намена на градба: Г.2 – Лесна и  
незагадувачка индустрија

ул. Туристичка“ бр.5

КО Неготино

Неготино

КП бр.9567/2

дел од ГП бр.4

М = 1 : 1000

ДЛ бр. /

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9567/2\_дел од ГП бр. 4; КО Неготино; од ДУП: Измена на ДУП за УЗ  
8 дел од блок 1, блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат  
за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „Туристичка“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

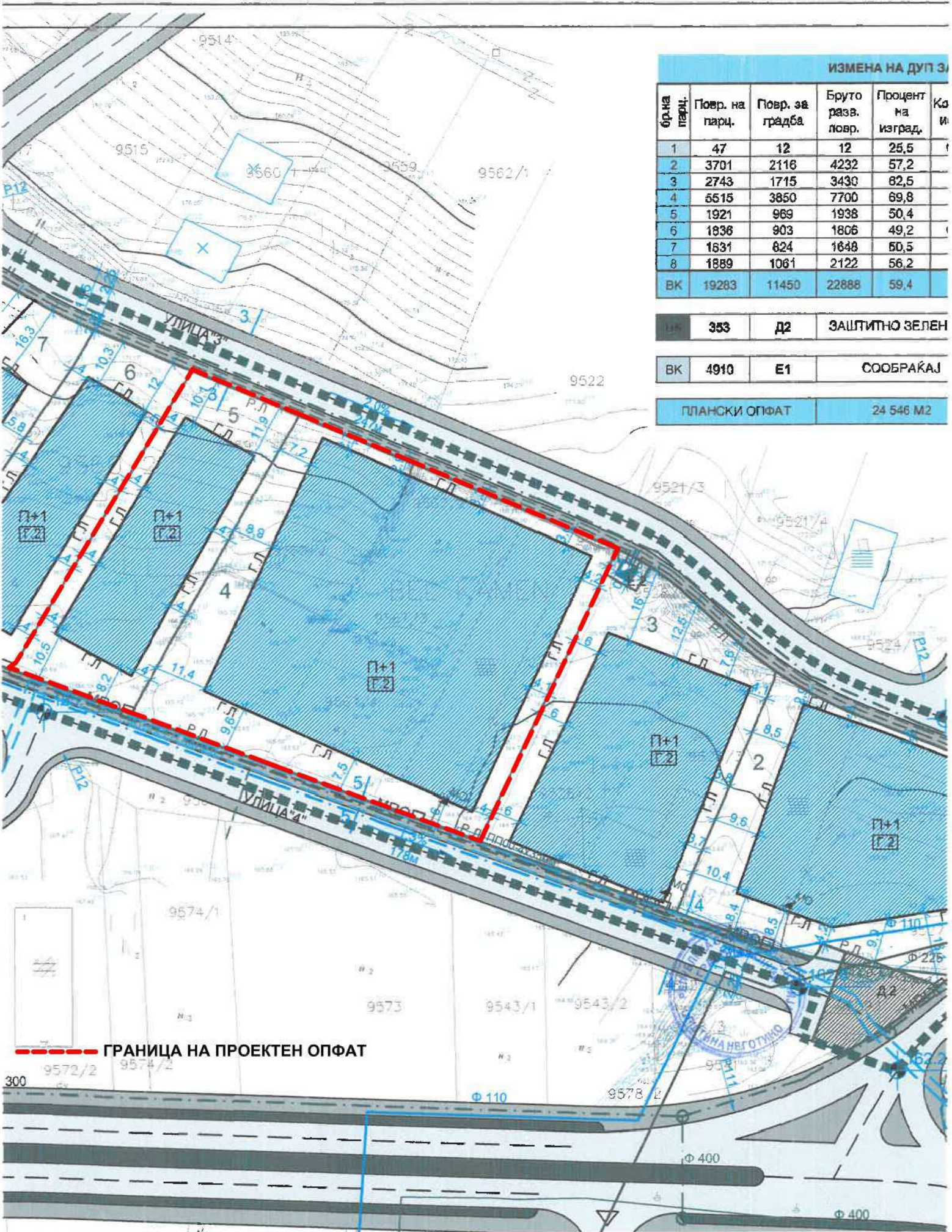
# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА

| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Ко м |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------|
| 1            | 47             | 12              | 12                | 25,5               |      |
| 2            | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               |      |
| 3            | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               |      |
| 4            | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               |      |
| 5            | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               |      |
| 6            | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               |      |
| 7            | 1831           | 824             | 1648              | 50,5               |      |
| 8            | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               |      |
| ВК           | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               |      |

|    |     |    |                |
|----|-----|----|----------------|
| ЦК | 353 | Д2 | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕН |
|----|-----|----|----------------|

|    |      |    |           |
|----|------|----|-----------|
| ВК | 4910 | Е1 | СООБРАЌАЈ |
|----|------|----|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | 24 546 М2 |
|---------------|-----------|



--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

300

# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



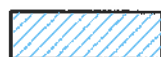
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА  
Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

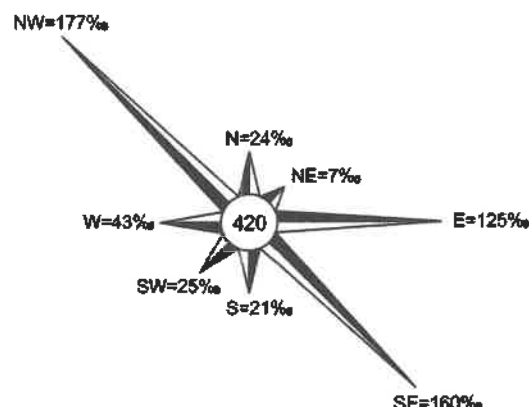
КОТА НА ВЕНЕЦ

Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

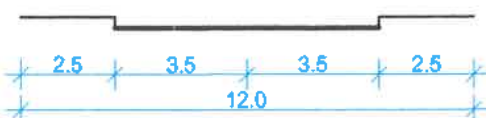
Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



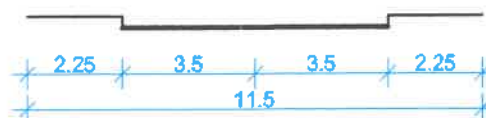
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



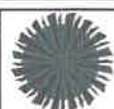
## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "З"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



ИЛ 5-5

## СИНТЕЗЕН ПЛАН ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inženering**

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д-р  
Виолета Полоска д-р

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

ТРАЈЧЕ ГРКОВ  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инж.арх  
Горги Спасов дипл.инж.арх  
Павлинка Липова дипл.инж.

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000

ДАТУМ:

јули  
2019

ТЕХ.БР.:

2774

ЛИСТ БР.:

4

**ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

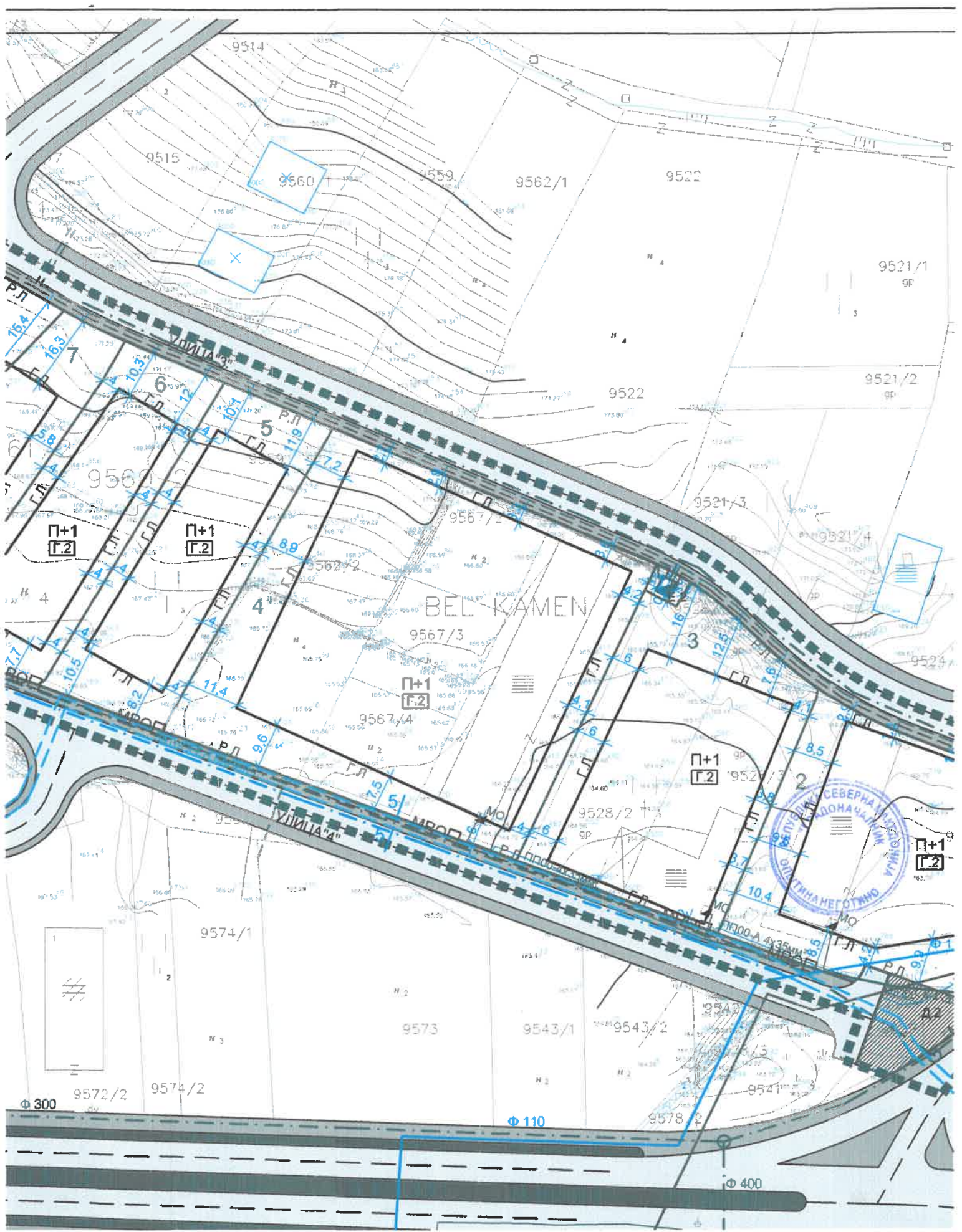
| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф. на искор. | Класа на намена | Кота на венец                        | Катност | Бр. на парк. | Место на паркирање |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|---------|--------------|--------------------|
| 1            | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26            | Е.2             | 4.0 м                                | П       | /            | /                  |
| 2            | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14            | Г2              | зависно од<br>технолошкиот<br>процес | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 3            | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 4            | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 5            | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 6            | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 7            | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 8            | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               | 1,12            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| ВК           | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19            |                 |                                      |         |              |                    |

|    |     |    |                   |
|----|-----|----|-------------------|
| ВК | 353 | Д2 | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |
|----|-----|----|-------------------|

|    |      |    |           |
|----|------|----|-----------|
| ВК | 4910 | Е1 | СООБРАЌАЈ |
|----|------|----|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | 24 546 М2 |
|---------------|-----------|





# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура



ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ

МРО□

ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ



ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА



ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ



ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ



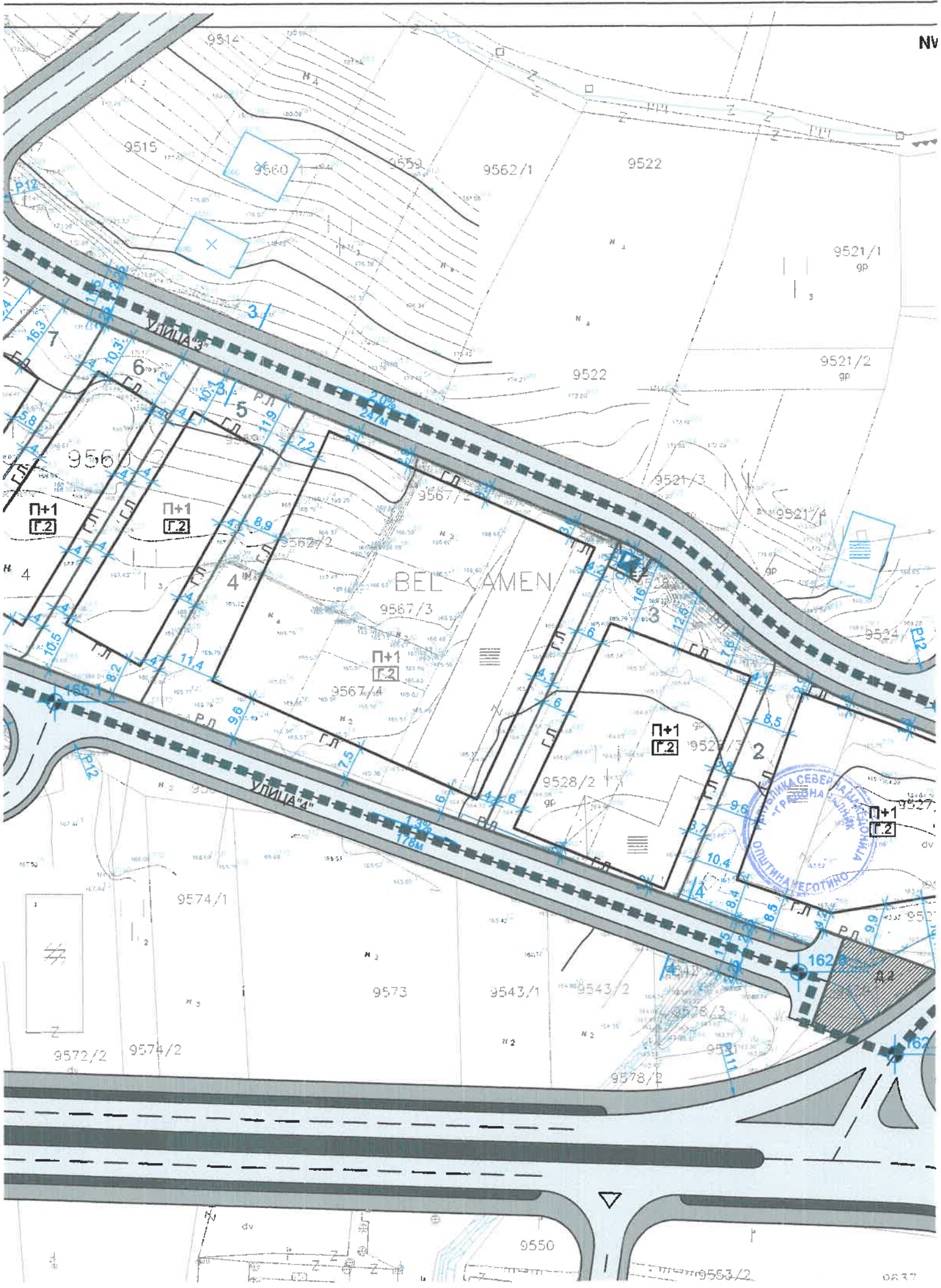
ПРОФИЛ 5-5

## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  <b>Dizajn Cent ar Inženering</b> |  | <b>"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ</b><br>Кавадарци ул. "Народна Младина" бр.3, П.ФАХ 27<br>Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk |  |                                                                                                                             |  |
| <b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО</b>                                 |  |                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                             |  |
| <b>НАРАЧАТЕЛ:</b> ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                   |  | <b>ПЛАНСКИ ПЕРИОД:</b> 2012-2017 ГОД                                                                                                                          |  | <b>ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:</b> ЕЛС НЕГОТИНО                                                                                    |  |
| <b>МЕСТО:</b> НЕГОТИНО                                                                                               |  |                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                             |  |
| <b>ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:</b><br>Трајче Грков диа<br>Виолета Попоска диа                                                 |  |                                                                                                                                                               |  | <b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:</b><br><b>ТРАЈЧЕ ГРКОВ</b><br>д.и.в.                                                                     |  |
| <b>СОРАБОТНИЦИ:</b><br>Маја Петрова инг.арх<br>Горги Спасов дипл.инг.арх<br>Павлинка Димова дипл.гр.инг              |  | <b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b><br>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН                                                                                                             |  | <b>ФАЗА:</b> ПРЕДЛОГ ПЛАН<br><b>РАЗМЕР:</b> 1:1000<br><b>ТЕХ.БР.:</b> 2774<br><b>ДАТУМ:</b> Јули 2013<br><b>ЛИСТ БР.:</b> 3 |  |



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

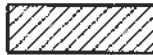
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ

Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

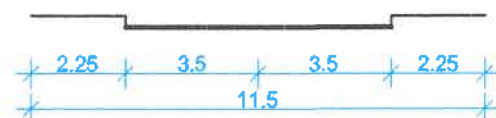
### МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



### СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "3"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



|                                                                                                                     |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  <b>Dizajn Centar Inženering</b> |                                                            | <b>"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ</b><br>Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27<br>Тел/факс (043) 400 600. Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk |                                                  |                                                         |
| <b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
| <b>НАРАЧАТЕЛ:</b> ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                  |                                                            | <b>ПЛАНСКИ ПЕРИОД:</b> 2012-2017 ГОД                                                                                                                         |                                                  | <b>ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:</b> ЕЛС НЕГОТИНО                |
| <b>МЕСТО:</b> НЕГОТИНО                                                                                              |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
| <b>ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:</b><br>Трајче Грков д-р<br>Виолета Полоска д-р                                                |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  | <b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:</b><br><b>ТРАЈЧЕ ГРКОВ</b><br>д.и.в. |
| <b>СОРАБОТНИЦИ:</b><br>Маја Петрова инг.арх<br>Горги Спасов дипл.инг.арх<br>Павлинка Димова дипл.гр.инг             | <b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b><br>СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН | <b>ФАЗА:</b><br>ПРЕДЛОГ ПЛАН                                                                                                                                 | <b>РАЗМЕР:</b> 1:1000<br><b>ДАТУМ:</b> ЈУЛИ 2013 | <b>ТЕХ.БР.:</b> 2774<br><b>ЛИСТ БР.:</b> 2              |

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино УЗ 8 дел од Блок 1 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 загрозеноста на планскиот опфат(ПО))

#### **а) Општи карактеристики**

Планскиот опфат на ДУП Неготино УЗ 8 Дел од Блок 1 се наоѓа на надвор од централното градско подрачје, односно најзападниот дел од град Неготино во зона за индустрија.

-Површината на планскиот опфат изнесува 2,45 ха, а катноста на предвидените објекти е (П + 1.)

- Предвидените објекти-капацити се во категоријата на индустриски објекти со дејност Г2 – Лесна индустрија.

-Теренот на местото на опфатот е со благ нагиб, од север према југ а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загрозеност 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 загрозен 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 загрозеноста 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 третираниот плански опфат се наоѓа во зона на воена загрозеност со III основен степен на загрозеност;

-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 прописен одвод на атмосферските води;

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загрозеност на планскиот опфат и категоријата на технолошкиот процес на предвидените капацитети во истиот.

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 третируваниот плански опфат е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), потребно е 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;

-Дејноста на предвидените објекти-капацитетите од таков вид да не постои производствен процес кој би предизвикал повисок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра како во планскиот опфат, така и во поблиската околина на истиот.

#### **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,експлозии и опасни материи;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од од неексплодирани убојни средства;
- 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,експлозии и опасни материи**

Согласно член 68, став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ДУП Неготино УЗ 8 Дел од БЛОК1 на третируваниот 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 градежните парцели 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 големината на парцелите предвидени се по 3-4 надворешни хидранти за секоја парцела со намена Г2, со 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 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 5-10 м од објектите.

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

-Предвидени прописни индустриски улици со ширина на коловозот од 7,00м со што е обезбеден непречен пристап на ГП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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 материи 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 УЗ 8 Дел од Блок 1 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, површината на градежните парцели, површините, густината и видот на предвидените објекти, 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  $\frac{1}{2}$  од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува 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 на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

**3.Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства (НУС)-** Заштитата од неексплодирани убојни средства согласно член 80 од Законот за заштита и спасување опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, односно случајно пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, одбележување и

обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани експлозивни средства на местото на пронаоѓањето, или транспорт до предвиденото и уреденото место за уништување со преземени безбедносни мерки за време на транспортот.

Спроведувањето на овие мерки се врши пред да се започнат градежните работи, односно се однесува на пребарување на теренот. Оваа мерка се вградува во третиралиот ДУП, од причина што опфатот на истиот се наоѓа во реон кој во изминатиот период е евидентиран по постоењето на НУС заостанати од минатите војни. Притоа, треба да се има во предвид дека наведените оперативни активности за заштита од НУС се во надлежност на органите на државната власт (претежно на Дирекцијата за ЗС).

Други поблиски мерки за заштита на конкретниот урбан опфат (а и било кој друг што е во реон со присутност на НУС) се однесуваат на:

- Познавањето на постапката од страна на инвеститорот, изведувачот и вработените во објектите-погоните при пронаоѓањето на НУС -обележување, обезбедување и пријавување.

- Организирање на регуларно пребарување на теренот, пред изведба на планирани градежни зафати во локации каде има индикации за присуство на НУС.

#### **4.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи**

Иако во планскиот опфат се предвидени капацитети од категоријата Г2, кои во производствениот процес не употребуваат материи 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 материи 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 техниките нормативи при проектирањето и изградбата на индустриските објекти;

- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;

- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

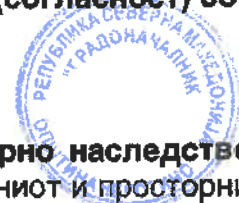
- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на индустриските објекти.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека мерките за заштита и спасување се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава **позитивно мислење , односно (согласност) со бр 10-112/2 од 02.05.2012 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 констатира дека во рамките на опфатот на планот не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство

Потврда за тоа дека во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство е и дописот од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-1389/2 од 16.05.2012.

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 ).

#### **6.0 ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА**

Најбитните глобални определби за идниот развој и поставките кои произлегуваат од концептот на организација и уредување на просторот се намалување на стапката на миграционите движења како и зголемување на животниот стандард, зголемување на обемот на работоспособното население и активитет, развој на комерцијалните дејности со зголемување на капацитетите во доменот на услугите и трговијата.

Со развој на постојниот и создавање услови за нови комерцијални и деловни дејности, во идниот период може да се смета како една од реалните насоки, особено при постојната неповолна состојба со вработеноста.

Поаѓајќи од постојниот капацитет, од основните карактеристики и состојби во стопанисувањето, тенденциите, расположивите ресурси и фактори на развој како и од насоките и претпоставките за идниот развој, се цени дека во наредниот период ќе се динамизира стапката за оживување на комерцијалните дејности и ќе се создадат услови за нивен стабилен и континуиран растеж и развој.

Со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други услови, паралелно треба да се развиваат и комерцијалните и деловни дејности како и јавниот сектор. Основните принципи на овие дејности се доближување на продажниот простор до населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современата технологија во организација на продажбата.



#### **7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА на ИЗМЕНА на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - 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 со 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. бр.51/05),

- Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11),

- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),

- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.63/12),

### **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

#### **1. Парцела**

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба. Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето. Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската. Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

#### **2. Регулациона линија**

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 максимизира 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,
- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради еден објект. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите објекти да биде макс. 1,20м.



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

Максималната висина на изградба за објектите со намена Г2 не е одредена со планската документација, и ќе се одредува во зависност од технолошкиот процес.

## **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:

**Г - Производство дистрибуција и сервиси**

Г2 - Лесна индустрија

**Д – Зеленило и рекреација**

Д2 – Заштитно зеленило

## **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

Е 1 – Сообраќајна инфраструктура

Е 2 – Комунална супраструктура

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

## **8. Фасада**

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

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

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

## **9. Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадената градба и од намената на истата.

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



Надвиснувањето над кровот во смисла на кровни прозори, куполи, кулни надвишувања и сл. да не бидат повеќе од 15% од кровните површини.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмногу 30°. За мансардни кровови доколку косината на кровот почнува од венецот на објектот таа може да биде со нагиб од најмногу 60°, за првата кровна површина а од горниот венец косината може да биде со нагиб од најмногу 30°

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

#### **10. Калкани**

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

#### **11. Урбана опрема и двореди**

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

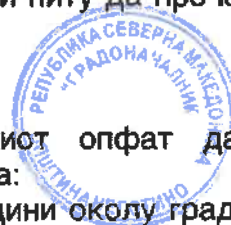
Сите жардиниери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

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.

#### **13. Зеленило**

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

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



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

#### **14. Сообраќај**

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

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

#### **15. Паркирање и гаражирање**

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

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

Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Приодите, пасажите и рампите кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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



Електроенергетското снабдување врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработи преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

### **Параметри за водовод и канализација**

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

### **Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа**

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

При ова треба да се води сметка за:

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

### **Трафостаници**

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

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

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на 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.

### **Параметри за заштита на животната средина**

Собирањето на губрето во рамките на зоната да биде индивидуално. Секој субјект, корисник на просторот во рамките на комплексот, ќе биде должен во рамките на својата зграда или дворно место да обезбеди соодветна амбалажа за собирање на отпад, кој во определено време ќе го собира организацијата надлежна за комунална хигиена.

Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална станица дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.



## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА



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

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците 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.

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). Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

Отворениот канал за атмосферски води предвиден е да биде изведен како затворен канал во трупот на улица "4", со (сандачест профил), со димензии 2.0м/1.8м, односно со ист профил како и постојниот канал по улицата "Маршал Тито" на кој се надоврзува, со изведба на таложник за таложење на цврстиот материјал на почетокот на приклучокот.

#### **Градежни парцели со намена**

##### **Г2 - Лесна индустрија**

**Градежните парцели означени со броевите 2-8 има класа на намена**

**Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)**

**Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)**

**Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)**

**Г3 – Сервиси (49% од Г 2)**

**Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)**

**За сите површини за градба со класа на намена Г2 (градежни парцели бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8) потребно е да се разработат со архитектонско-урбанистички проект.**

**Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %**

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+1, додека висината (котата на венец) ќе зависи од технолошкиот процес. Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12).

#### **Градежна парцела број 2 има класа на намена**

**Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)**

**Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)**

**Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)**

**Г3 – Сервиси (49% од Г 2)**

**Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)**

**Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %**

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на



парцелата изнесува 3701 м2 со новопредвидена површина за градба од 2116 м2. Процентот на изграденост изнесува 57.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.14

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 3** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 2743 м2 со новопредвидена површина за градба од 1715 м2.Процентот на изграденост изнесува 62.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.25

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 4** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на



парцелата изнесува 5515 м2 со новопредвидена површина за градба од 3850 м2.Процентот на изграденост изнесува 69.8% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.40

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 5** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1921 м2 со новопредвидена површина за градба од 969 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.4 % коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01.

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 6** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1222/2 од 05. 12. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 271

ДУП: за измена УЗ 8 дел од блок 1

Одлука број: 07-392/8 од 31. 07. 2013 год.

Плански период: 2012 – 2017 година

Намена на градба: Г.2 – Лесна индустрија

ул. Туристичка“ бр.12

Неготино

КО Неготино

КП бр.9559/4

дел од ГП бр.5

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9559/4\_дел од ГП бр. 5; КО Неготино; од ДУП: Измена на ДУП за УЗ 8 дел од блок 1, блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

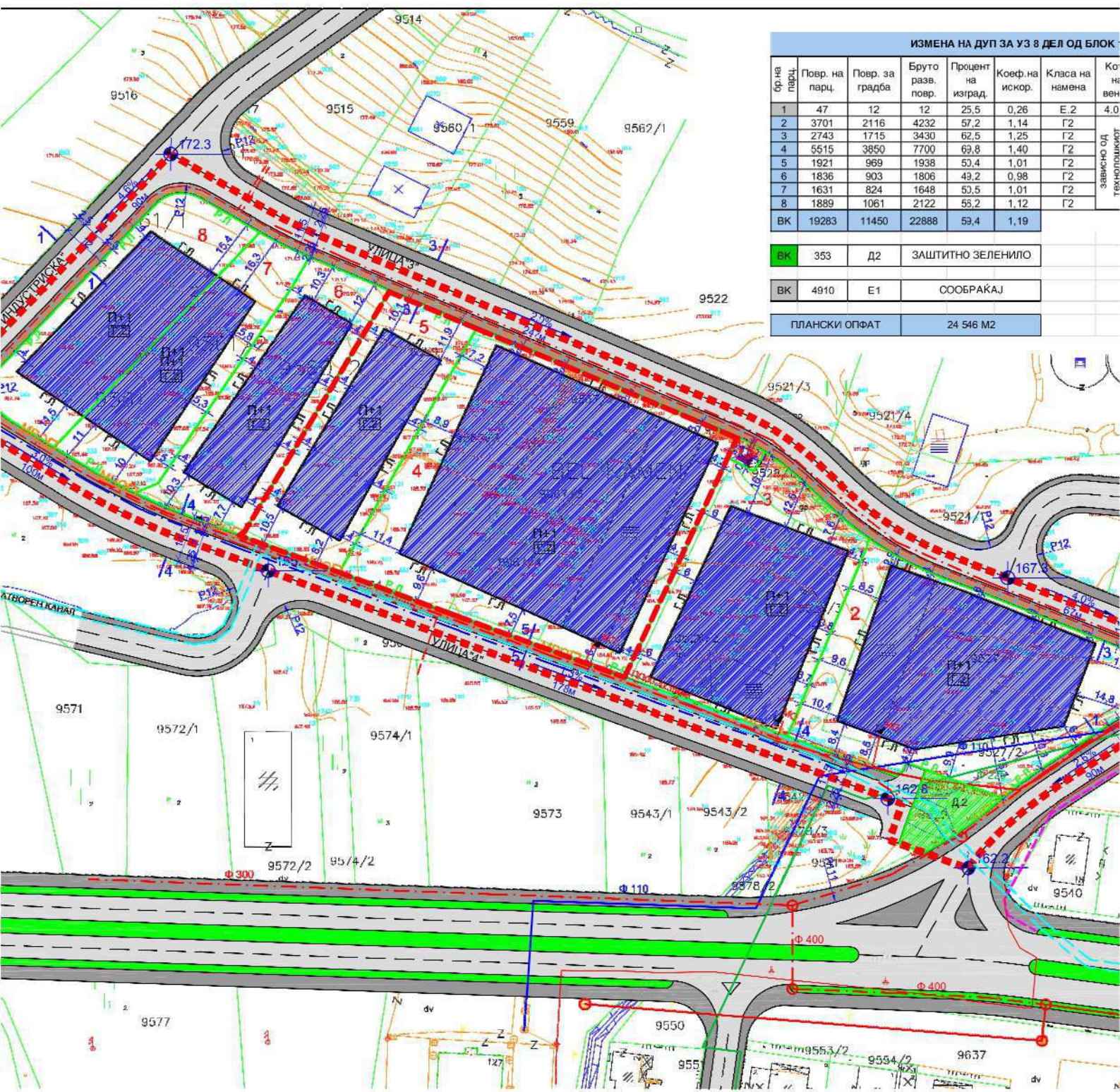
- постоечка улица „Туристичка“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_



ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК

| бр. на парц.  | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф. на искор. | Класа на намена | Коef. на вен. зависно од технолошкиот |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------|
| 1             | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26            | Е.2             | 4,0                                   |
| 2             | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14            | Г2              |                                       |
| 3             | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25            | Г2              |                                       |
| 4             | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40            | Г2              |                                       |
| 5             | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01            | Г2              |                                       |
| 6             | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98            | Г2              |                                       |
| 7             | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01            | Г2              |                                       |
| 8             | 1889           | 1061            | 2122              | 55,2               | 1,12            | Г2              |                                       |
| ВК            | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19            |                 |                                       |
| ВК            | 353            | Д2              | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |                    |                 |                 |                                       |
| ВК            | 4910           | Е1              | СООБРАЌАЈ         |                    |                 |                 |                                       |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ |                |                 | 24 546 М2         |                    |                 |                 |                                       |

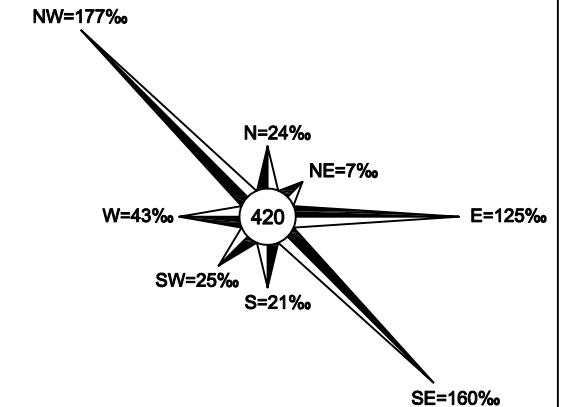
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

| ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА               | КЛАСА НА НАМЕНА                                                                                                                                              | ОЗНАКА | ВК.ХА | %    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------|
| Г- ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ | ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА                                                                                                                                             | Г2     | 1.92  | 78.4 |
|                                        | <b>КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ</b><br>Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ ДО 30%<br>Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ ДО 30%<br>Г3 СЕРВИСИ ДО 49%<br>Г4 СТОВАРИШТА ДО 49% |        |       |      |
| Е ИНФРАСТРУКТУРА                       | СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА                                                                                                                                   | Е1     | 0.49  | 20.0 |
|                                        | КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА                                                                                                                                     | Е2(ТС) | 0.01  | 0.4  |
| Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА                | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО                                                                                                                                            | Д2     | 0.03  | 1.2  |
| ВКУПНО                                 |                                                                                                                                                              |        | 2.45  | 100  |

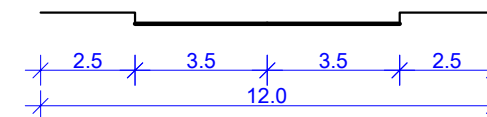
## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
- Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г.2 - Лесна индустрија
- Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА  
Д.2 - Заштитно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е.1- Сообраќајна инфраструктура
- Е.2- Комунална супраструктура
- Н=.....М КОТА НА ВЕНЕЦ
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



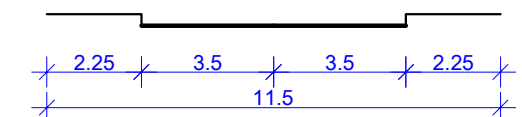
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

- УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А" ПРОФИЛ 1-1

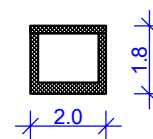


## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

- УЛИЦА "З" ПРОФИЛ 3-3
- УЛИЦА "4" ПРОФИЛ 4-4



ПРОФИЛ 5-5



## СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ
- МРО□ ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ
- ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|   |                              |           |
|---|------------------------------|-----------|
| 1 | Површина на плански опфат    | 24 546 м2 |
| 2 | Површина на градежни парцели | 19 283 м2 |
| 3 | Површина за градба           | 11 450 м2 |
| 4 | Бруто површина за градба     | 22 888 м2 |
| 5 | Процент на изграденост       | 59.4 %    |
| 6 | Коефициент на искористеност  | 1.19      |



Dizajn Centar

Inzenering

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27

Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

МЕСТО: НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2012-2017 ГОД

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ: ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д.и.а.

Виолета Попоска д.и.а.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

ТРАЈЧЕ ГРКОВ

д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инг.арх

Ѓорѓи Спасов дипл.инг.арх

Павлинка Димова дипл.гр.инг

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ФАЗА:

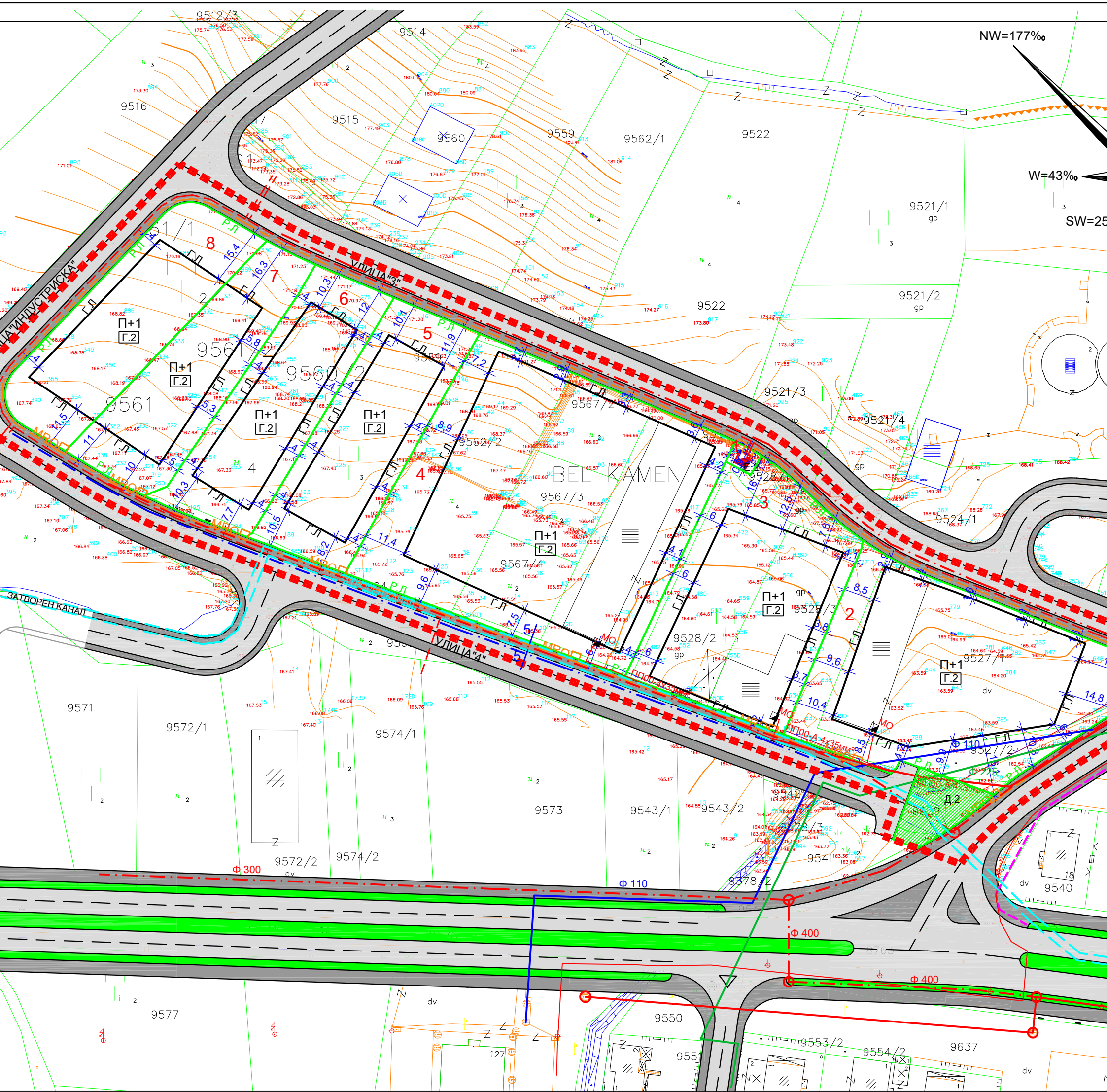
ПРЕДЛОГ ПЛАН

РАЗМЕР: 1:1000

ДАТУМ: Јули 2013

ТЕХ.БР.: 2774

ЛИСТ БР.: 4



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



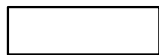
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

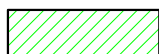
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура



ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ

MPO

ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ



ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА



ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ



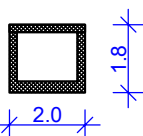
ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ



ПРОФИЛ 5-5

## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inzenering**

**"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ**

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д-р

Виолета Попоска д-р

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

**ТРАЈЧЕ ГРКОВ**  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инж.арх

Горги Спасов дипл.инж.арх

Павлинка Димова дипл.гр.инж

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000

ТЕХ.БР.:

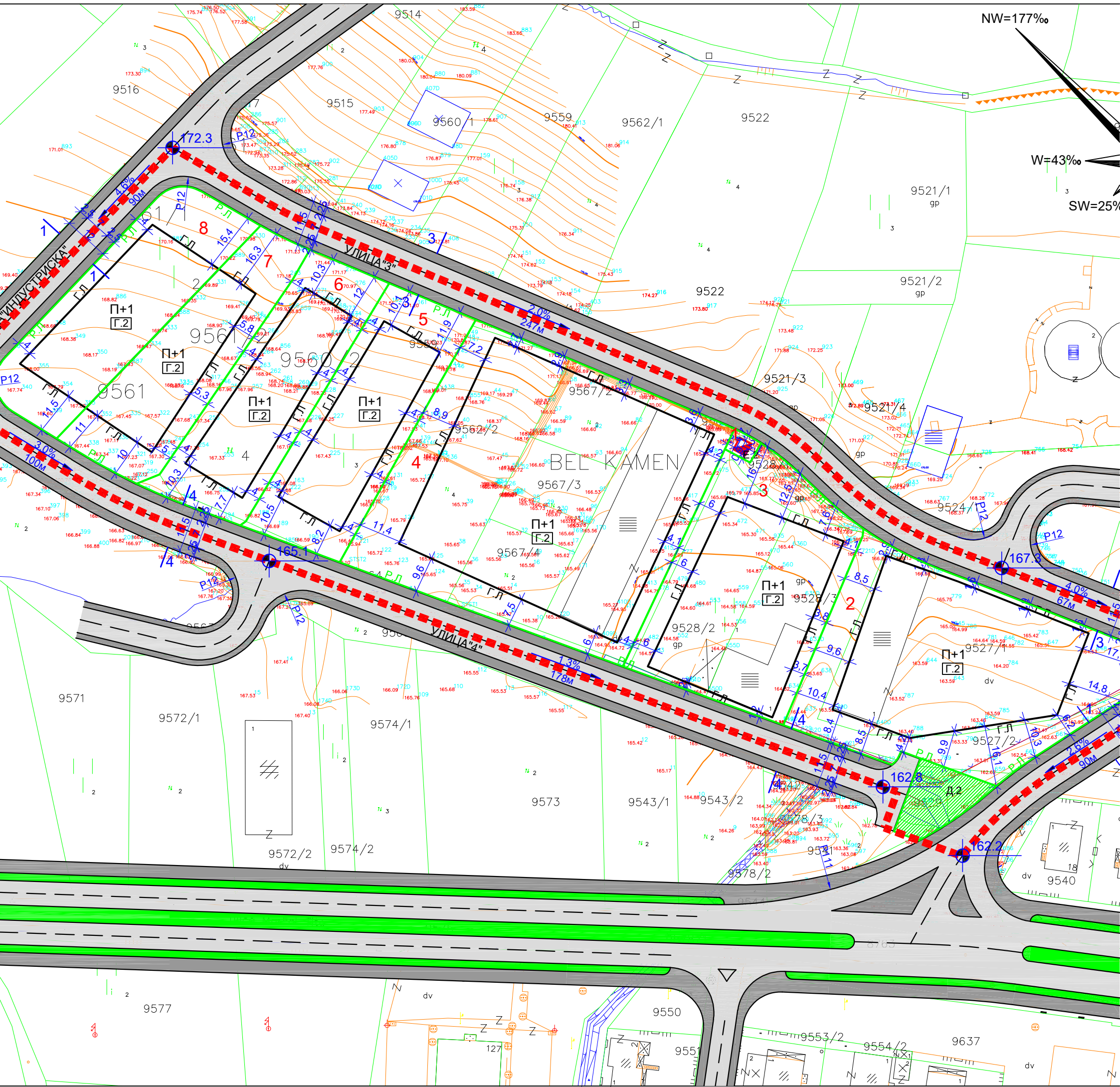
2774

ДАТУМ:

ЈУЛИ  
2013

ЛИСТ БР.:

3



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

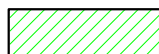
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



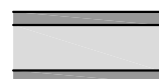
Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ

Г.Л.

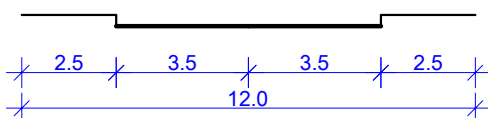
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

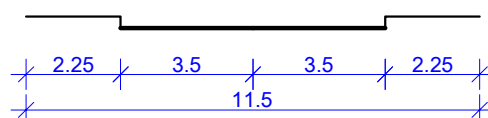
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



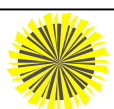
## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "З"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inzenering**

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков диа  
Виолета Полоска диа

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

**ТРАЈЧЕ ГРКОВ**  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инг.арх  
Горѓи Спасов дипл.инг.арх  
Павлинка Димова дипл.гр.инг

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СООБРАЌАЕН  
И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000

ДАТУМ: ЈУЛИ  
2013

ТЕХ.БР.:

2774

ЛИСТ БР.:

2

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино УЗ 8 дел од Блок 1 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 загрозеноста на планскиот опфат(ПО))

#### **а) Општи карактеристики**

Планскиот опфат на ДУП Неготино УЗ 8 Дел од Блок 1 се наоѓа на надвор од централното градско подрачје, односно најзападниот дел од град Неготино во зона за индустрија.

-Површината на планскиот опфат изнесува 2,45 ха, а катноста на предвидените објекти е (П + 1.)

- Предвидените објекти-капацити се во категоријата на индустриски објекти со дејност Г2 – Лесна индустрија.

-Теренот на местото на опфатот е со благ нагиб, од север према југ а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загрозеност 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 загрозен 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 загрозеноста 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 загрозеност со III основен степен на загрозеност;

-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;

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загрозеност на планскиот опфат и категоријата на технолошкиот процес на предвидените капацитети во истиот.

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 третируваниот плански опфат е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), потребно е во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

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

-Дејноста на предвидените објекти-капацитетите од таков вид да не постои производствен процес кој би предизвикал повисок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра како во планскиот опфат, така и во поблиската околина на истиот.

### **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,експлозии и опасни материи;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од од неексплодирани убојни средства;
- 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,експлозии и опасни материи**

Согласно член 68, став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ДУП Неготино УЗ 8 Дел од БЛОК1 на третируваниот 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 градежните парцели 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 големината на парцелите предвидени се по 3-4 надворешни хидранти за секоја парцела со намена Г2, со 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 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 5-10 м од објектите.

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

-Предвидени прописни индустриски улици со ширина на коловозот од 7,00м 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. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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 УЗ 8 Дел од Блок 1 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, површината на градежните парцели, површините, густината и видот на предвидените објекти, 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  $\frac{1}{2}$  од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува 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 на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

## **3.Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства (НУС)-**

Заштитата од неексплодирани убојни средства согласно член 80 од Законот за заштита и спасување опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, односно случајно пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, одбележување и

обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани експлозивни средства на местото на пронаоѓањето, или транспорт до предвиденото и уреденото место за уништување со преземени безбедносни мерки за време на транспортот.

Спроведувањето на овие мерки се врши пред да се започнат градежните работи, односно се однесува на пребарување на теренот. Оваа мерка се вградува во третираниот ДУП, од причина што опфатот на истиот се наоѓа во реон кој во изминатиот период е евидентиран по постоењето на НУС заостанати од минатите војни. Притоа, треба да се има во предвид дека наведените оперативни активности за заштита од НУС се во надлежност на органите на државната власт (претежно на Дирекцијата за ЗС).

Други поблиски мерки за заштита на конкретниот урбан опфат (а и било кој друг што е во реон со присутност на НУС) се однесуваат на:

- Познавањето на постапката од страна на инвеститорот, изведувачот и вработените во објектите-погоните при пронаоѓањето на НУС -обележување, обезбедување и пријавување.

- Организирање на регуларно пребарување на теренот, пред изведба на планирани градежни зафати во локации каде има индиции за присуство на НУС.

#### **4.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи**

Иако во планскиот опфат се предвидени капацитети од категоријата Г2, кои во производствениот процес не 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 индустриските 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 индустриските објекти.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека мерките за заштита и спасување се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава **позитивно мислење , односно (согласност) со бр 10-112/2 од 02.05.2012 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 констатира дека во рамките на опфатот на планот не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство

Потврда за тоа дека во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство е и дописот од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-1389/2 од 16.05.2012.

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 ).

## **6.0 ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА**

Најбитните глобални определби за идниот развој и поставките кои произлегуваат од концептот на организација и уредување на просторот се намалување на стапката на миграционите движења како и зголемување на животниот стандард, зголемување на обемот на работоспособното население и активитет, развој на комерцијалните дејности со зголемување на капацитетите во доменот на услугите и трговијата.

Со развој на постојниот и создавање услови за нови комерцијални и деловни дејности, во идниот период може да се смета како една од реалните насоки, особено при постојната неповолна состојба со вработеноста.

Поаѓајќи од постојниот капацитет, од основните карактеристики и состојби во стопанисувањето, тенеденциите, расположивите ресурси и фактори на развој како и од насоките и претпоставките за идниот развој, се цени дека во наредниот период ќе се динамизира стапката за оживување на комерцијалните дејности и ќе се создадат услови за нивен стабилен и континуиран растеж и развој.

Со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други услови, паралелно треба да се развиваат и комерцијалните и деловни дејности како и јавниот сектор. Основните принципи на овие дејности се доближување на продажниот простор до населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современата технологија во организација на продажбата.

## **7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА на ИЗМЕНА на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - 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 со 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. бр.51/05),

- Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11),

- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),

- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.63/12),

## **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

### **1. Парцела**

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба. Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето. Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската. Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### **2. Регулациона линија**

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 максимизира 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,

- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради еден објект. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите објекти да биде макс. 1,20м.

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

Максималната висина на изградба за објектите со намена Г2 не е одредена со планската документација, и ќе се одредува во зависност од технолошкиот процес.

## **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:

### **Г - Производство дистрибуција и сервиси**

Г2 - Лесна индустрија

### **Д – Зеленило и рекреација**

Д2 – Заштитно зеленило

### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

Е 1 – Сообраќајна инфраструктура

Е 2 – Комунална супраструктура

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

## **8. Фасада**

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

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

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

## **9. Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадената градба и од намената на истата.

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

Надвиснувањето над кровот во смисла на кровни прозори, куполи, кулни надвишувања и сл. да не бидат повеќе од 15% од кровните површини.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмногу 30°. За мансардни кровови доколку косината на кровот почнува од венецот на објектот таа може да биде со нагиб од најмногу 60°, за првата кровна површина а од горниот венец косината може да биде со нагиб од најмногу 30°

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

## **10. Калкани**

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третираны 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 треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

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

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.

## **13. Зеленило**

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

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

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

#### **14. Сообраќај**

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

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

#### **15. Паркирање и гаражирање**

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

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

Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Приодите, пасажите и рамките кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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

Електроенергетското снабдување врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработи преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

### **Параметри за водовод и канализација**

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

### **Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа**

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

При ова треба да се води сметка за:

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

### **Трафостаници**

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

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

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

### **Параметри за заштита на животната средина**

Собирањето на ѓубрето во рамките на зоната да биде индивидуално. Секој субјект, корисник на просторот во рамките на комплексот, ќе биде должен во рамките на својата зграда или дворно место да обезбеди соодветна амбалажа за собирање на отпад, кој во определено време ќе го собира организацијата надлежна за комунална хигиена.

Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална станица дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

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

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците 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.

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). Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

*Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.*

Отворениот канал за атмосферски води предвиден е да биде изведен како затворен канал во трупот на улица "4", со (сандачест профил), со димензии 2.0м/1.8м, односно со ист профил како и постојниот канал по улицата "Маршал Тито" на кој се надоврзува, со изведба на таложник за таложување на цврстиот материјал на почетокот на приклучокот.

### **Градежни парцели со намена**

#### **Г2 - Лесна индустрија**

**Градежните парцели означени со броевите 2-8** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

**За сите површини за градба со класа на намена Г2 (градежни парцели бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8) потребно е да се разработат со архитектонско-урбанистички проект.**

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+1, додека висината (котата на венец) ќе зависи од технолошкиот процес. Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12).

#### **Градежна парцела број 2** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на

парцелата изнесува 3701 м2 со новопредвидена површина за градба од 2116 м2. Процентот на изграденост изнесува 57.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.14

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 3** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 2743 м2 со новопредвидена површина за градба од 1715 м2.Процентот на изграденост изнесува 62.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.25

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 4** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на

парцелата изнесува 5515 м2 со новопредвидена површина за градба од 3850 м2.Процентот на изграденост изнесува 69.8% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.40

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 5** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1921 м2 со новопредвидена површина за градба од 969 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.4 % коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01.

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 6** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на

парцелата изнесува 1836 м2 со новопредвидена површина за градба од 903 м2.Процентот на изграденост изнесува 49.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.98

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 7** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1631 м2 со новопредвидена површина за градба од 824 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 8** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на

парцелата изнесува 1889 м2 со новопредвидена површина за градба од 1061 м2.Процентот на изграденост изнесува 56.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.12

Колскиот пристап до парцелата е од улица “4”.Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

## Градежни парцели со намена

### Е2 – Комунална супраструктура

**Градежна парцела број 1** има класа на намена

#### Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П и претставува трафостаница, која е типизирана градба.

Површината на парцелата изнесува 47 м2 со новопредвидена површина за градба од 12 м2. Процентот на изграденост изнесува 25.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.26

Колскиот пристап до парцелата е од улица “3”.

| ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО |                |                 |                   |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|---------|-------------|--------------------|
| бр.на парц.                                    | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф.на искор. | Класа на намена | Кота на венец                  | Катност | Бр.на парк. | Место на паркирање |
| 1                                              | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26           | Е.2             | 4.0 м                          | П       | /           | /                  |
| 2                                              | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14           | Г2              | зависно од технолошкиот процес | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 3                                              | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 4                                              | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 5                                              | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 6                                              | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 7                                              | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 8                                              | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               | 1,12           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| ВК                                             | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19           |                 |                                |         |             |                    |
| ВК                                             | 353            | Д2              | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
| ВК                                             | 4910           | Е1              | СООБРАКАЈ         |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ                                  |                |                 | 24 546 М2         |                    |                |                 |                                |         |             |                    |

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција:

8187309

Датум на валута

08.04.2026

Назив на налогодавач:

Киро Ѓорѓиев

ул. Јане Сандански бр. 2

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 3

Даночен број или ЕМБС:

6191371

Износ:

МКД

210

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

08.04.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

210

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

**ВКУПНО ЗА НАПЛАТА**

**210**

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8187335

Датум на валута

08.04.2026

Назив на налогодавач:

Киро Ѓорѓиев

ул. Јане Сандански бр. 2

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 3

Даночен број или ЕМБС:

6191371

Износ:

МКД

210

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

08.04.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

210

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

**ВКУПНО ЗА НАПЛАТА**

**210**

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8188226

Датум на валута

09.04.2026

Назив на налогодавач:

Киро Ѓорѓиев

ул. Јане Сандански бр. 2

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 3

Даночен број или ЕМБС:

6191371

Износ:

МКД

210

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

09.04.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

210

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

**ВКУПНО ЗА НАПЛАТА**

**210**

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8188216

Датум на валута

09.04.2026

Назив на налогодавач:

Киро Ѓорѓиев

ул. Јане Сандански бр. 2

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 3

Даночен број или ЕМБС:

6191371

Износ:

МКД

210

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Имотен лист

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724165-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

09.04.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

210

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

**ВКУПНО ЗА НАПЛАТА**

**210**

# Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 8184587

Датум на валута

08.04.2026

Назив на налогодавач:

Киро Ѓорѓиев

ул. Јане Сандански бр. 2

Назив на налогопримач:

НРБМ

Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на

100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:

AKN 5

Даночен број или ЕМБС:

6191371

Износ:

МКД

914

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:

Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:

2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:

724116-20

☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:

08.04.2026

Место на плаќање:

Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА

664

АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА

0

ПРОВИЗИЈА

0

ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

250.00

**ВКУПНО ЗА НАПЛАТА**

**914**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

03-382/3-21/2026 од 08.04.2026 08:08:00



**ПОТВРДА**  
за проверка на геодетски елаборат  
**КО НЕГОТИНО**

Се потврдува дека КА-4 ДООЕЛ НЕГОТИНО, 6191371, ЈАНЕ САНДАНСКИ 2 - НЕГОТИНО на ден 08.04.2026 во 08:05:15 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-382/3-21/2026

КО.: НЕГОТИНО / Парцела: 9559/4

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка 'GXHLGGG', на <https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite>.

М.П.

Овластено лице

Киро Ѓорѓиев

(име, презиме и потпис)

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## **А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## 1.ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП за УЗ 8, дел од блок 1, Неготино, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со чл. 63 став(1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24,224/24,40/25,101/25,127/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на Р. М.“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26)

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП 4 и ГП 5 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни градежни парцели кои имаат ист сопственик.

## 2.ПРОЕКТЕН ОПФАТ

**Проектен опфат:** Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на двете градежни парцели (означени како ГП4 и ГП5) кои ги зафаќаат КП9562/3 и КП9564/2 и делови од КП9559/4, КП9564/1, КП9566/1, КП9567/1, и КП9567/2, КО Неготино, општина Неготино. Границите на проектниот опфат кон исток и запад се поклопуваат со границите на катастарските парцели, додека на север и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците.

**Класа на намена:** Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија.

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

Во границите на проектниот опфат има регистрирано градби со намена Г2.2- Згради од прехранбената индустрија. Податоците за регистрираните градби се дадени во табелата.

| ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ |                |                                          |         |               |                                                |                                               |                          |                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|---------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Број на Катастарска Парцела                                                  | Број на градба | Намена                                   | Катност | Тип на градба | Површина на катастарски парцели m <sup>2</sup> | Изградена површина во приземје m <sup>2</sup> | Процент на изграденост % | Валоризација                                              |
| дел од КП 9567/2                                                             | 1              | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | П       | Скелетна      | 3763.02m <sup>2</sup>                          | 996.19m <sup>2</sup>                          | 26.47                    | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |
| дел од КП 9567/1                                                             | 2-3            | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | П+1     | Скелетна      | 1667.42m <sup>2</sup>                          | 941.82m <sup>2</sup>                          | 56.48                    | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |

Пристап до градежната парцела е обезбеден преку планираната сервисна улица - Улица 4 која уште не е реализирана.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените одговори се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација. Според добиените податоци, во рамки на проектниот опфат (освен приклучоците на електрична мрежа) нема реализирани инфраструктурни градби.

#### 4.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во прилог на проектната програма доставен е Извод за КП бр.9559/4 (дел од ГП5), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, и Извод за КП бр.9567/2 (дел од ГП4), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, усвоен со Одлука бр 07-392/8 од 31.07.2013 год.

Посебните услови за градење во поединечните парцели утврдени со ДУП се прикажани во табелата:

| Број на парцела | Класа на намена | Површ. на парцела<br>m <sup>2</sup> | Површ. за градење<br>m <sup>2</sup> | Вкупна развиена повр. m <sup>2</sup> | Максимална висина<br>m | Катност | Процент на изград. | Коеф. на искорист. |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| ГП 4            | Г2              | 5515                                | 3850                                | 7700                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 69.81              | 1.40               |
| ГП 5            | Г2              | 1921                                | 969                                 | 1938                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 50.44              | 1.01               |
| Вкупно:         |                 | 7436                                | 4819                                | 9638                                 | зависно од тех. процес | П+1     | 64.81              | 1.30               |

**Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација каде од две соседни градежни парцели на ист сопственик се формира една градежна парцела.**

Со урбанистичкиот проект се врши спојување на ГП4 и ГП5 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни градежни парцели кои имаат ист сопственик.

Со УП не се врши никаква промена на утврдените регулациони линии на планот утврдени со ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино.

Границите на проектниот опфат кон исток и запад се поклопуваат со границите на катастарските парцели, додека на север и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците.

Дефинирана е една рамковна површина за градење, во која се планира градба со намена Г2.2 – згради од прехранбената индустрија. Максималната висина на градбата до венец на кров е утврдена на 10.00 м од кота на уреден партер до кота на венец на кров.

Катноста на објектот со постоечкиот ДУП е дефинирана на Приземје и кат (П+1) и со предметната документација таа се потврдува.

Површината за градење и вкупната изградена површина се задржуваат според збирните параметри за двете парцели кои се спојуваат. Растојанијата на површината за градење до соседните градежни парцели се задржуваат според утврдените растојанија со постоечкиот ДУП.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

Пристап до градежната парцела со планската документација е предвиден преку планираната сервисна улица - Улица 4, која уште не е реализирана.

Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/2, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во склоп на градежната парцела, според конкретните потреби на технолошкиот процес.

## **4.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА**

### **4.1.1 Регулациона линија**

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени никакви промени на утврдените регулациони линии на планот утврдени со ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино.

### **4.1.2 Градежна парцела**

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се граници на една градежна парцела со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба, детално опишани во точка 4.

### **4.1.3. Градежна линија и површина за градење**

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела.

Во границите на ГП 4/1 дефинирана е една површина за градење означена со градежна линија. Максималната површина за градење се утврдува на 4819м<sup>2</sup>.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

### **4.1.4 Наменска употреба на земјиште**

Со урбанистичкиот проект за предметната градежна парцела се утврдува поединечна класа на намена Г2.2 – згради од прехранбената индустрија.

### **4.1.5 Височина на градбата**

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со урбанистичкиот проект, на ГП 4/1 се утврдува максимална висина од 10.00 м од кота на уреден партер до кота на венец на кров.

### **4.1.6 Кота на приземна плоча**

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0,15-1,2 м од котата на готов партер.

### **4.1.7 Процент на изграденост**

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. Планираниот максимален процент на изграденост на предметаната градежна парцела изнесува 64.81%.

### **4.1.8 Коефициент на искористеност**

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Планираниот максимален коефициент на искористеност на предметаната градежна парцела изнесува 1.30.

#### **4.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места**

Пристап до градежната парцела со планската документација е предвиден преку планираната сервисна улица - Улица 4, која уште не е реализирана.

Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/2, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во склоп на градежната парцела, според конкретните потреби на технолошкиот процес.

#### **4.1.10 Нивелмански план**

Котата на приземјето на градбите во комплексот, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласи со нивелетата на планираните улици и условите на теренот.

#### **4.1.11 Партерно решение со хортикултура**

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со асфалт и бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

Во рамки на градежната парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило.

#### **4.1.12 Водови и инсталации на инфраструктурите**

Во проектот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

#### **4.1.13 Водовод**

Потребите од санитарна вода ќе бидат задоволени со приклучок на градската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

#### **4.1.14 Фекална и Атмосферска канализација**

Одводот на фекални и атмосферски води од објектите ќе се врши преку планираната канализациона мрежа.

Технолошките отпадни води ќе се одведуваат во пречистителна станица во рамки на парцелата и од неа пречистените води ќе се одведуваат во атмосферската канализација.

Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

#### **4.1.15 Електро-енергетски и ТТ приклучок**

Постоечките градби се приклучени на електричната мрежа и ново планираните градби ќе се приклучат на веќе постоечкиот приклучок.

Постоечките градби се приклучени на телекомуникациска инфраструктурна мрежа.

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

#### **ГП 4/1**

**Класа на намена:** Г2.2 – згради од прехранбената индустрија

**Површина на градежна парцела:** 7435.93 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 4819 м<sup>2</sup>

**Вкупна изградена површина за градба:** 9638 м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и кат (П+1)

**Максимална висина до завршен венец од кота на улица:** 10.00 м од кота на уреден партер до кота на венец на кров.

**Процент на изграденост (%):** 64.81%

**Коефициент на искористеност:** 1.30

**Предвиден број на паркинг места:** Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/2, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во склоп на градежната парцела, според конкретните потреби на технолошкиот процес.

## **6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **6.1 Заштита на животна средина**

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

Технолошките отпадни води ќе се одведуваат во пречистителна станица во рамки на парцелата и од неа пречистените води ќе се одведуваат во атмосферската канализација.

### **6.2 Мерки за заштита и спасување**

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

#### **6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии**

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

#### **6.2.2. Мерки за заштита од урнатини**

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

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

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на градбите во парцелата овозможува услови за несметана евакуација.

#### **6.2.3. Мерки за заштита од пожар**

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

Градската водоводна мрежа треба да обезбеди услови за планирање и изведба на внатрешна и надворешна хидрантска мрежа.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

#### **6.2.4. Мерки за заштита 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.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

-Поставување оградни сидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

#### **6.3 Заштита на културно наследство**

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

Планер,  
Васил Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1185/2 од 24. 11. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 263

ДУП: за измена УЗ 8 дел од блок 1

Одлука број: 07-392/8 од 31. 07. 20136 год.

Плански период: 2012 – 2017 година

Намена на градба: Г.2 – Лесна и  
незагадувачка индустрија

ул. Туристичка“ бр.5

КО Неготино

Неготино

КП бр.9567/2

дел од ГП бр.4

М = 1 : 1000

ДЛ бр. /

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9567/2\_дел од ГП бр. 4; КО Неготино; од ДУП: Измена на ДУП за УЗ  
8 дел од блок 1, блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат  
за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица „Туристичка“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

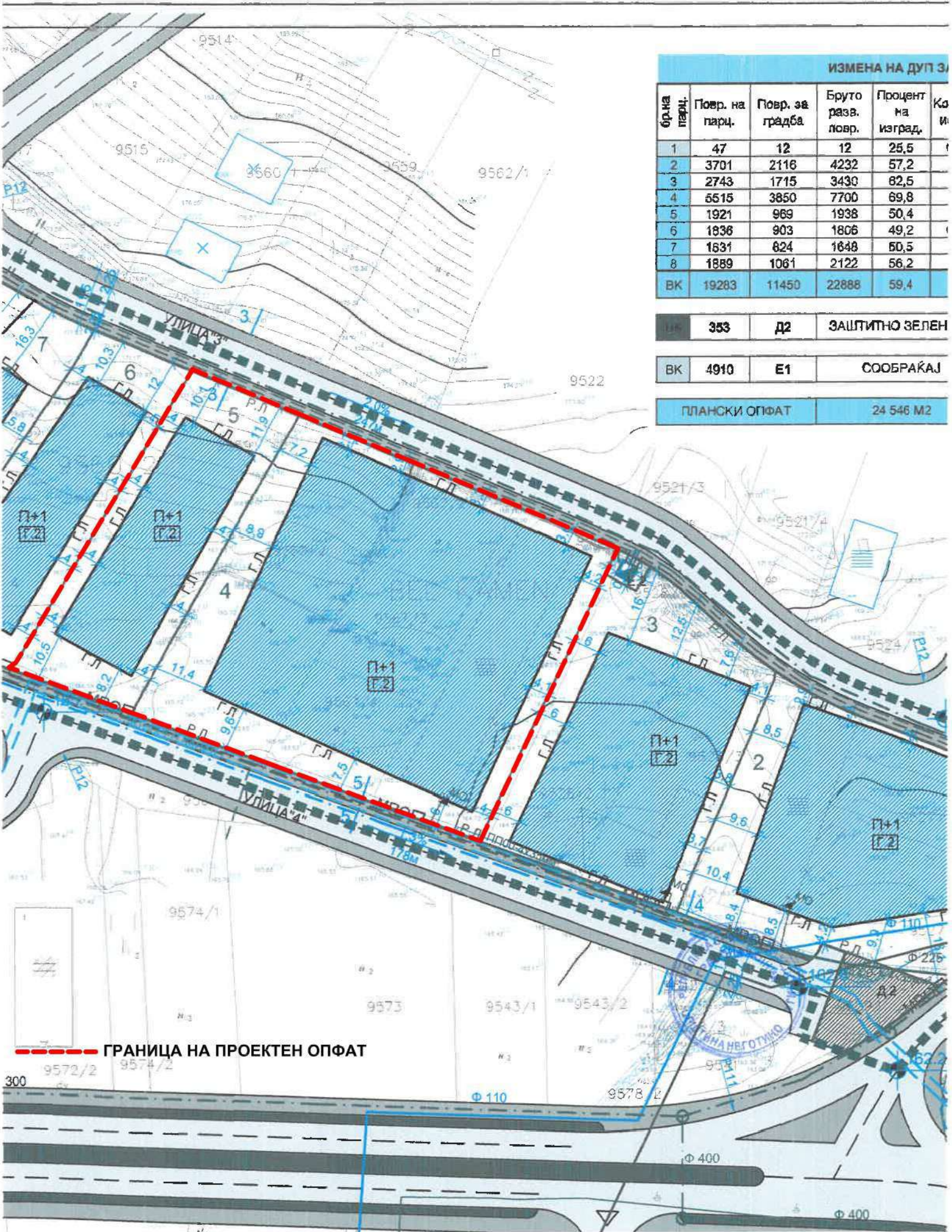
# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА

| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Ко м |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------|
| 1            | 47             | 12              | 12                | 25,5               |      |
| 2            | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               |      |
| 3            | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               |      |
| 4            | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               |      |
| 5            | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               |      |
| 6            | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               |      |
| 7            | 1831           | 824             | 1648              | 50,5               |      |
| 8            | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               |      |
| ВК           | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               |      |

|    |     |    |                |
|----|-----|----|----------------|
| ЦК | 353 | Д2 | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕН |
|----|-----|----|----------------|

|    |      |    |           |
|----|------|----|-----------|
| ВК | 4910 | Е1 | СООБРАЌАЈ |
|----|------|----|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | 24 546 М2 |
|---------------|-----------|



--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

300

# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



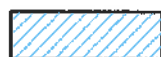
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА  
Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ



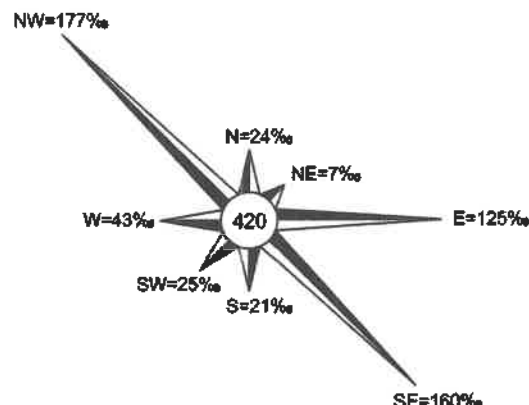
Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА



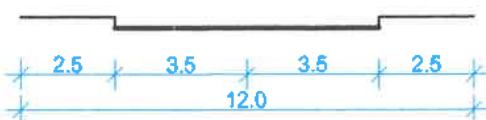
Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



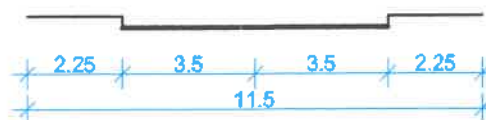
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



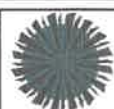
## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "З"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



ИЛ 5-5

## СИНТЕЗЕН ПЛАН ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inženiering**

"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д-р  
Виолета Полоска д-р

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

ТРАЈЧЕ ГРКОВ  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инж.арх  
Горги Спасов дипл.инж.арх  
Павлинка Лилева дипл.инж.

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000

ДАТУМ:

јули  
2019

ТЕХ.БР.:

2774

ЛИСТ БР.:

4

**ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

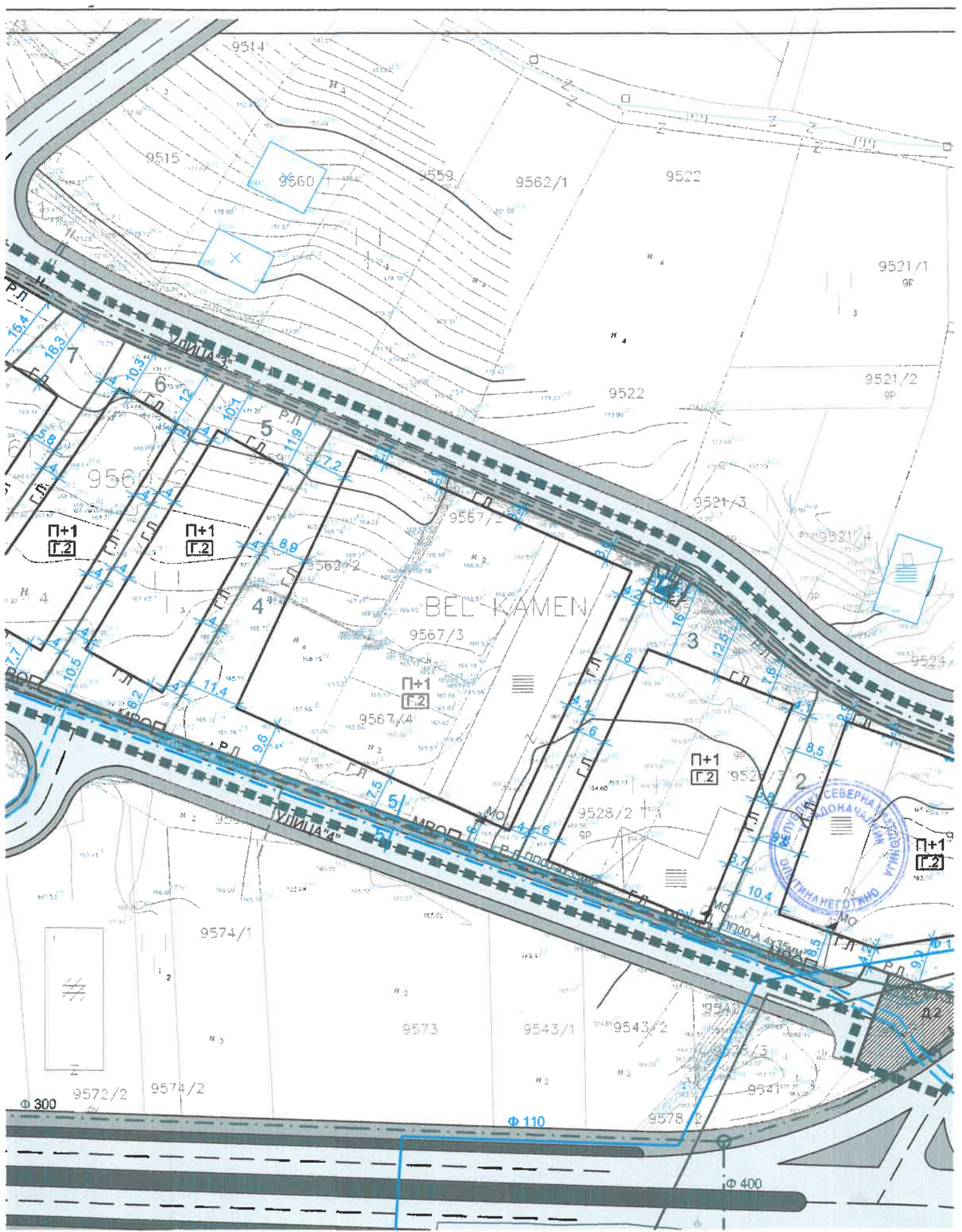
| бр. на парц. | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф. на искор. | Класа на намена | Кота на венец                        | Катност | Бр. на парк. | Место на паркирање |
|--------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|---------|--------------|--------------------|
| 1            | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26            | Е.2             | 4.0 м                                | П       | /            | /                  |
| 2            | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14            | Г2              | зависно од<br>технолошкиот<br>процес | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 3            | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 4            | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 5            | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 6            | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 7            | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| 8            | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               | 1,12            | Г2              |                                      | П+1     | про.док      | во парцела         |
| ВК           | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19            |                 |                                      |         |              |                    |

|    |     |    |                   |
|----|-----|----|-------------------|
| ВК | 353 | Д2 | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |
|----|-----|----|-------------------|

|    |      |    |           |
|----|------|----|-----------|
| ВК | 4910 | Е1 | СООБРАЌАЈ |
|----|------|----|-----------|

|               |           |
|---------------|-----------|
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | 24 546 М2 |
|---------------|-----------|





# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура



ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ

МРО□

ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ



ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА



ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ



ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ



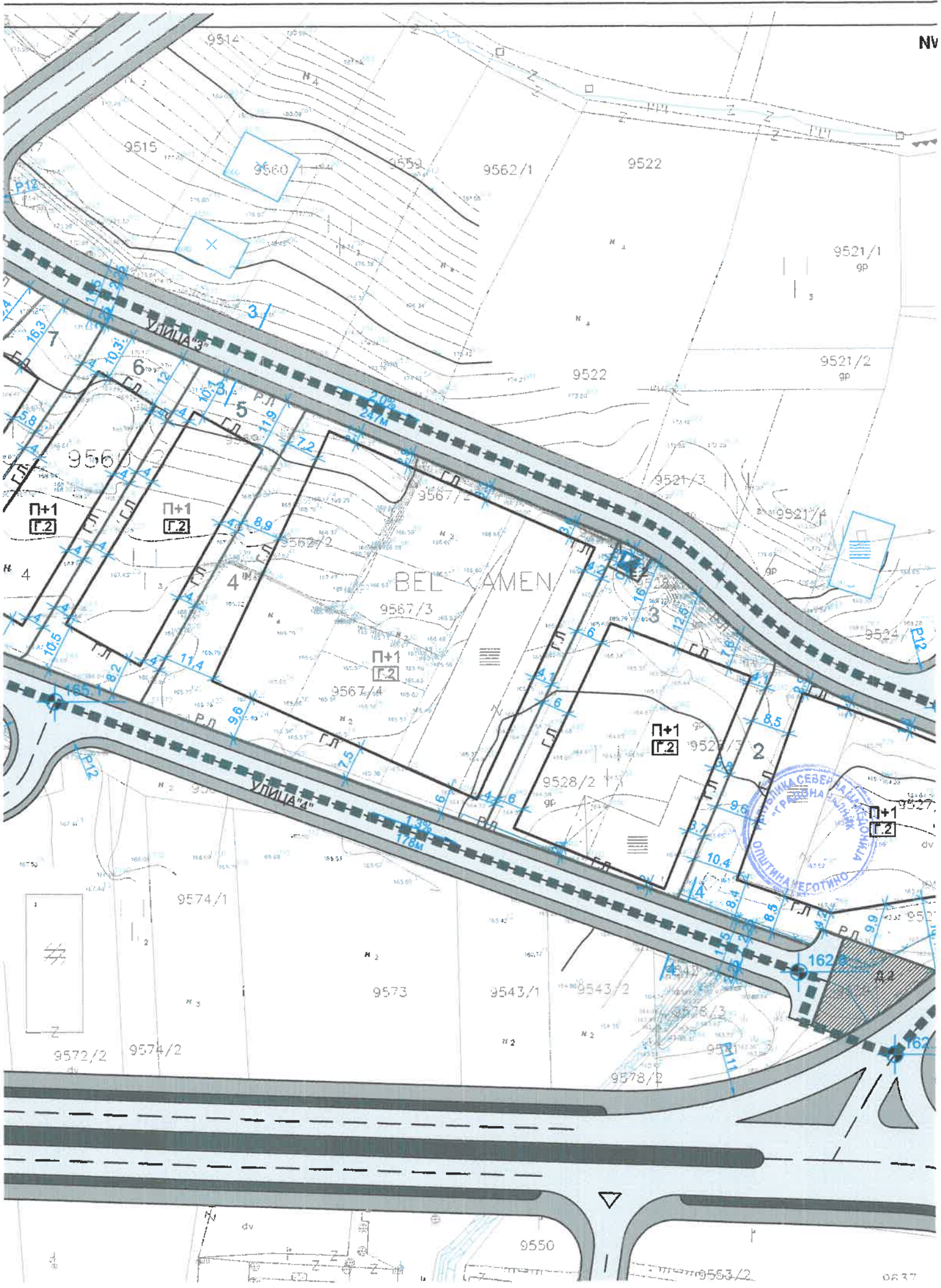
ПРОФИЛ 5-5

## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                               |  |                                                         |                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  <b>Dizajn Cent ar Inženering</b> |  | <b>"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ</b><br>Кавадарци ул. "Народна Младина" бр.3, П.ФАХ 27<br>Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk |  |                                                         |                                                  |
| <b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО</b>                                 |  |                                                                                                                                                               |  |                                                         |                                                  |
| <b>НАРАЧАТЕЛ:</b> ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                   |  | <b>ПЛАНСКИ ПЕРИОД:</b> 2012-2017 ГОД                                                                                                                          |  | <b>ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:</b> ЕЛС НЕГОТИНО                |                                                  |
| <b>МЕСТО:</b> НЕГОТИНО                                                                                               |  |                                                                                                                                                               |  |                                                         |                                                  |
| <b>ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:</b><br>Трајче Грков диа<br>Виолета Попоска диа                                                 |  |                                                                                                                                                               |  | <b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:</b><br><b>ТРАЈЧЕ ГРКОВ</b><br>д.и.в. |                                                  |
| <b>СОРАБОТНИЦИ:</b><br>Маја Петрова инг.арх<br>Горги Спасов дипл.инг.арх<br>Павлинка Димова дипл.гр.инг              |  | <b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b><br>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН                                                                                                             |  | <b>ФАЗА:</b><br>ПРЕДЛОГ ПЛАН                            | <b>РАЗМЕР:</b> 1:1000<br><b>ДАТУМ:</b> Јули 2013 |
|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                               |  | <b>ТЕХ.БР.:</b> 2774                                    | <b>ЛИСТ БР.:</b> 3                               |



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

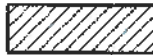
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ

Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

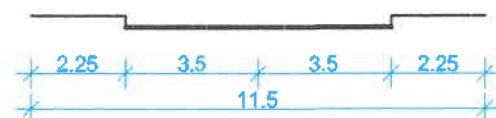
### МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



### СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "3"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

### ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



|                                                                                                                     |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  <b>Dizajn Centar Inženering</b> |                                                            | <b>"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ</b><br>Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27<br>Тел/факс (043) 400 600. Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk |                                                  |                                                         |
| <b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
| <b>НАРАЧАТЕЛ:</b> ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                  |                                                            | <b>ПЛАНСКИ ПЕРИОД:</b> 2012-2017 ГОД                                                                                                                         |                                                  | <b>ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:</b> ЕЛС НЕГОТИНО                |
| <b>МЕСТО:</b> НЕГОТИНО                                                                                              |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  |                                                         |
| <b>ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:</b><br>Трајче Грков д-р<br>Виолета Полоска д-р                                                |                                                            |                                                                                                                                                              |                                                  | <b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:</b><br><b>ТРАЈЧЕ ГРКОВ</b><br>д.и.в. |
| <b>СОРАБОТНИЦИ:</b><br>Маја Петрова инг.арх<br>Горги Спасов дипл.инг.арх<br>Павлинка Димова дипл.гр.инг             | <b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b><br>СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН | <b>ФАЗА:</b><br>ПРЕДЛОГ ПЛАН                                                                                                                                 | <b>РАЗМЕР:</b> 1:1000<br><b>ДАТУМ:</b> ЈУЛИ 2013 | <b>ТЕХ.БР.:</b> 2774<br><b>ЛИСТ БР.:</b> 2              |

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино УЗ 8 дел од Блок 1 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 загрозеноста на планскиот опфат(ПО))

#### **а) Општи карактеристики**

Планскиот опфат на ДУП Неготино УЗ 8 Дел од Блок 1 се наоѓа на надвор од централното градско подрачје, односно најзападниот дел од град Неготино во зона за индустрија.

-Површината на планскиот опфат изнесува 2,45 ха, а катноста на предвидените објекти е (П + 1.)

- Предвидените објекти-капацити се во категоријата на индустриски објекти со дејност Г2 – Лесна индустрија.

-Теренот на местото на опфатот е со благ нагиб, од север према југ а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загрозеност 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 загрозен 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 загрозеноста 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 третираниот плански опфат се наоѓа во зона на воена загрозеност со III основен степен на загрозеност;

-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 прописен одвод на атмосферските води;

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загрозеност на планскиот опфат и категоријата на технолошкиот процес на предвидените капацитети во истиот.

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 третируваниот плански опфат е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), потребно е 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;

-Дејноста на предвидените објекти-капацитетите од таков вид да не постои производствен процес кој би предизвикал повисок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра како во планскиот опфат, така и во поблиската околина на истиот.

#### **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,експлозии и опасни материи;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од од неексплодирани убојни средства;
- 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,експлозии и опасни материи**

Согласно член 68, став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ДУП Неготино УЗ 8 Дел од БЛОК1 на третируваниот 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 градежните парцели 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 големината на парцелите предвидени се по 3-4 надворешни хидранти за секоја парцела со намена Г2, со 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 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 5-10 м од објектите.

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

-Предвидени прописни индустриски улици со ширина на коловозот од 7,00м со што е обезбеден непречен пристап на ГП и други возила.

-Внатрешно сообраќајно решение (сообраќајници и платоа) овозможува непречен пристап и маневар на силите и средствата за гасење пожари. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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 материи 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 УЗ 8 Дел од Блок 1 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, површината на градежните парцели, површините, густината и видот на предвидените објекти, 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  $\frac{1}{2}$  од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува 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 на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

**3.Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства (НУС)-** Заштитата од неексплодирани убојни средства согласно член 80 од Законот за заштита и спасување опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, односно случајно пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, одбележување и

обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани експлозивни средства на местото на пронаоѓањето, или транспорт до предвиденото и уреденото место за уништување со преземени безбедносни мерки за време на транспортот.

Спроведувањето на овие мерки се врши пред да се започнат градежните работи, односно се однесува на пребарување на теренот. Оваа мерка се вградува во третиралиот ДУП, од причина што опфатот на истиот се наоѓа во реон кој во изминатиот период е евидентиран по постоењето на НУС заостанати од минатите војни. Притоа, треба да се има во предвид дека наведените оперативни активности за заштита од НУС се во надлежност на органите на државната власт (претежно на Дирекцијата за ЗС).

Други поблиски мерки за заштита на конкретниот урбан опфат (а и било кој друг што е во реон со присутност на НУС) се однесуваат на:

- Познавањето на постапката од страна на инвеститорот, изведувачот и вработените во објектите-погоните при пронаоѓањето на НУС -обележување, обезбедување и пријавување.

- Организирање на регуларно пребарување на теренот, пред изведба на планирани градежни зафати во локации каде има индикации за присуство на НУС.

#### **4.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи**

Иако во планскиот опфат се предвидени капацитети од категоријата Г2, кои во производствениот процес не употребуваат материи 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 материи 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 техниките нормативи при проектирањето и изградбата на индустриските објекти;

- Редовно и прописно одржување на инсталациите и опремата во истите;

- Одржување и заштита на инфраструктурните водови во планскиот опфат;

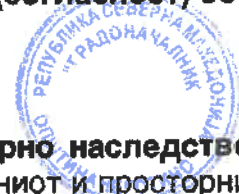
- Примена на прописи од областа на безбедноста и здравјето при работа и други во зависност од конкретната дејност на индустриските објекти.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека мерките за заштита и спасување се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава **позитивно мислење , односно (согласност) со бр 10-112/2 од 02.05.2012 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 констатира дека во рамките на опфатот на планот не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство

Потврда за тоа дека во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство е и дописот од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-1389/2 од 16.05.2012.

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 ).

#### **6.0 ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА**

Најбитните глобални определби за идниот развој и поставките кои произлегуваат од концептот на организација и уредување на просторот се намалување на стапката на миграционите движења како и зголемување на животниот стандард, зголемување на обемот на работоспособното население и активитет, развој на комерцијалните дејности со зголемување на капацитетите во доменот на услугите и трговијата.

Со развој на постојниот и создавање услови за нови комерцијални и деловни дејности, во идниот период може да се смета како една од реалните насоки, особено при постојната неповолна состојба со вработеноста.

Поаѓајќи од постојниот капацитет, од основните карактеристики и состојби во стопанисувањето, тенденциите, расположивите ресурси и фактори на развој како и од насоките и претпоставките за идниот развој, се цени дека во наредниот период ќе се динамизира стапката за оживување на комерцијалните дејности и ќе се создадат услови за нивен стабилен и континуиран растеж и развој.

Со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други услови, паралелно треба да се развиваат и комерцијалните и деловни дејности како и јавниот сектор. Основните принципи на овие дејности се доближување на продажниот простор до населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современата технологија во организација на продажбата.



#### **7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА на ИЗМЕНА на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - 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 со 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. бр.51/05),

- Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11),

- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),

- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.63/12),

### **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

#### **1. Парцела**

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба. Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето. Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската. Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

#### **2. Регулациона линија**

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 максимизира 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,
- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради еден објект. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите објекти да биде макс. 1,20м.



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

Максималната висина на изградба за објектите со намена Г2 не е одредена со планската документација, и ќе се одредува во зависност од технолошкиот процес.

## **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:

**Г - Производство дистрибуција и сервис**

Г2 - Лесна индустрија

**Д – Зеленило и рекреација**

Д2 – Заштитно зеленило

## **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

Е 1 – Сообраќајна инфраструктура

Е 2 – Комунална супраструктура

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

## **8. Фасада**

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

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

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

## **9. Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадената градба и од намената на истата.

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



Надвиснувањето над кровот во смисла на кровни прозори, куполи, кулни надвишувања и сл. да не бидат повеќе од 15% од кровните површини.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмногу 30°. За мансардни кровови доколку косината на кровот почнува од венецот на објектот таа може да биде со нагиб од најмногу 60°, за првата кровна површина а од горниот венец косината може да биде со нагиб од најмногу 30°

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

#### **10. Калкани**

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

#### **11. Урбана опрема и двореди**

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

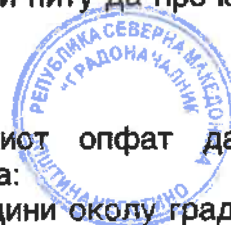
Сите жардиниери за цвеќе, украсни огради и други елементи во просторот, не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на хендикепираните лица.

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.

#### **13. Зеленило**

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

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



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

#### **14. Сообраќај**

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

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

#### **15. Паркирање и гаражирање**

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

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

Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Приодите, пасажите и рампите кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рампата мора да почнува максимум од регулационата линија.

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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



Електроенергетското снабдување врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработи преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

### **Параметри за водовод и канализација**

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

### **Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа**

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

При ова треба да се води сметка за:

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

### **Трафостаници**

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

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

- да биде во приземје на градба
- лесно пристапна до сообраќајница
- темелењето на трансформаторите да биде издвоено од темелите на 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.

### **Параметри за заштита на животната средина**

Собирањето на губрето во рамките на зоната да биде индивидуално. Секој субјект, корисник на просторот во рамките на комплексот, ќе биде должен во рамките на својата зграда или дворно место да обезбеди соодветна амбалажа за собирање на отпад, кој во определено време ќе го собира организацијата надлежна за комунална хигиена.

Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална станица дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.



## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**



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

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците 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.

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). Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

Отворениот канал за атмосферски води предвиден е да биде изведен како затворен канал во трупот на улица "4", со (сандачест профил), со димензии 2.0м/1.8м, односно со ист профил како и постојниот канал по улицата "Маршал Тито" на кој се надоврзува, со изведба на таложник за таложење на цврстиот материјал на почетокот на приклучокот.

#### **Градежни парцели со намена**

##### **Г2 - Лесна индустрија**

**Градежните парцели означени со броевите 2-8 има класа на намена**

**Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)**

**Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)**

**Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)**

**Г3 – Сервиси (49% од Г 2)**

**Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)**

**За сите површини за градба со класа на намена Г2 (градежни парцели бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8) потребно е да се разработат со архитектонско-урбанистички проект.**

**Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %**

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+1, додека висината (котата на венец) ќе зависи од технолошкиот процес. Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12).

#### **Градежна парцела број 2 има класа на намена**

**Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)**

**Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)**

**Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)**

**Г3 – Сервиси (49% од Г 2)**

**Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)**

**Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %**

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на



парцелата изнесува 3701 м2 со новопредвидена површина за градба од 2116 м2. Процентот на изграденост изнесува 57.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.14

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4". Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 3** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 2743 м2 со новопредвидена површина за градба од 1715 м2. Процентот на изграденост изнесува 62.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.25

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4". Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 4** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на



парцелата изнесува 5515 м2 со новопредвидена површина за градба од 3850 м2.Процентот на изграденост изнесува 69.8% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.40

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 5** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1921 м2 со новопредвидена површина за градба од 969 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.4 % коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01.

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 6** има класа на намена Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1222/2 од 05. 12. 2025 год.

Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 271

ДУП: за измена УЗ 8 дел од блок 1

Одлука број: 07-392/8 од 31. 07. 2013 год.

Плански период: 2012 – 2017 година

Намена на градба: Г.2 – Лесна индустрија

ул. Туристичка“ бр.12

Неготино

КО Неготино

КП бр.9559/4

дел од ГП бр.5

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.9559/4\_дел од ГП бр. 5; КО Неготино; од ДУП: Измена на ДУП за УЗ 8 дел од блок 1, блок 1 Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:

- легенда
- табела со нумерички показатели

б) Заверена копија од други графички прилози со легенда

- инфраструктурен план со легенда
- сообраќаен и нивелациски план со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

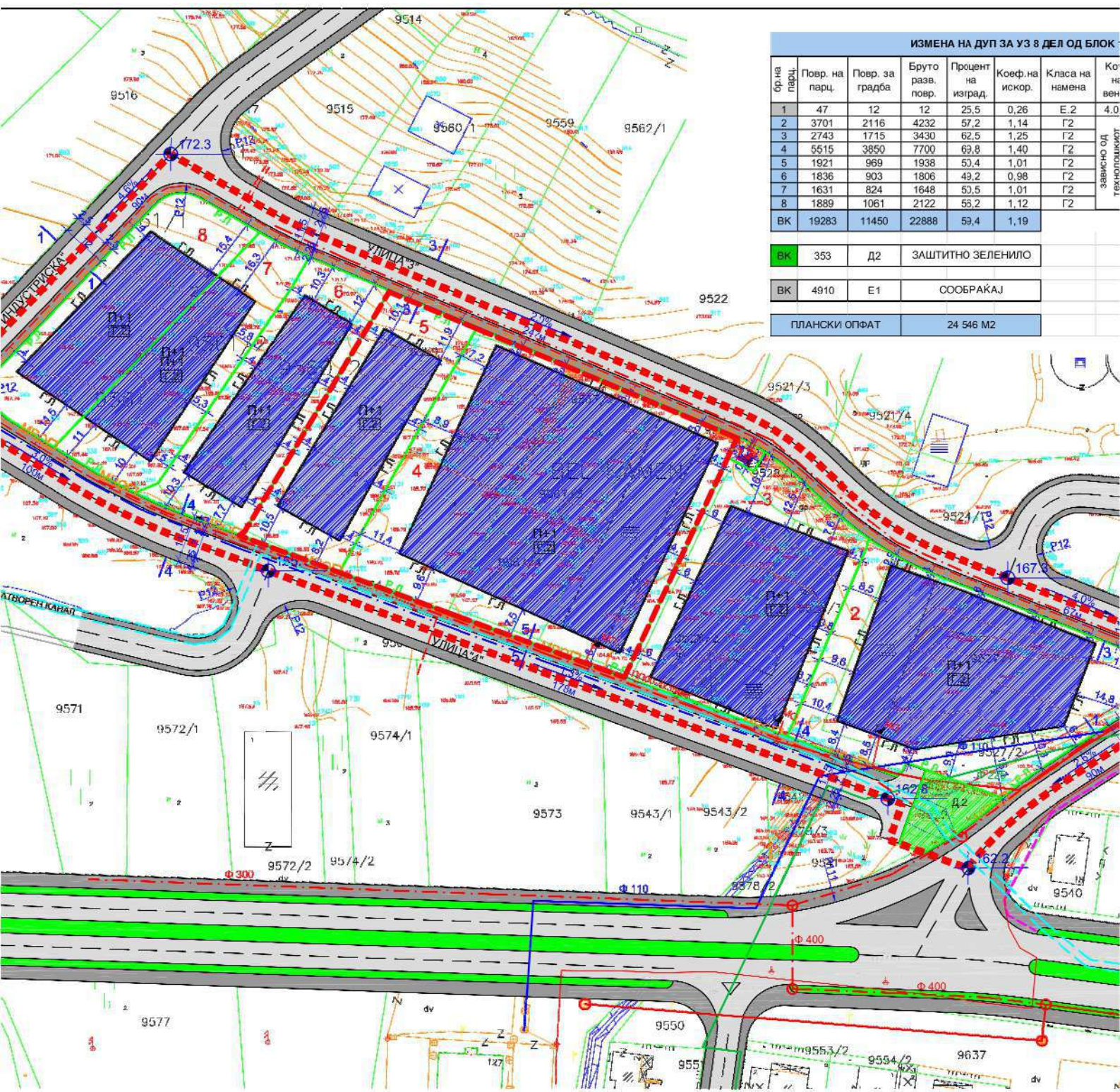
- постоечка улица „Туристичка“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил: \_\_\_\_\_

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

контролирал: \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_



ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК

| бр. на парц.  | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф. на искор. | Класа на намена | Коef. на вен. зависно од технолошкиот |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------------|
| 1             | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26            | Е.2             | 4,0                                   |
| 2             | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14            | Г2              |                                       |
| 3             | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25            | Г2              |                                       |
| 4             | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40            | Г2              |                                       |
| 5             | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01            | Г2              |                                       |
| 6             | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98            | Г2              |                                       |
| 7             | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01            | Г2              |                                       |
| 8             | 1889           | 1061            | 2122              | 55,2               | 1,12            | Г2              |                                       |
| ВК            | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19            |                 |                                       |
| ВК            | 353            | Д2              | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |                    |                 |                 |                                       |
| ВК            | 4910           | Е1              | СООБРАЌАЈ         |                    |                 |                 |                                       |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ |                |                 | 24 546 М2         |                    |                 |                 |                                       |

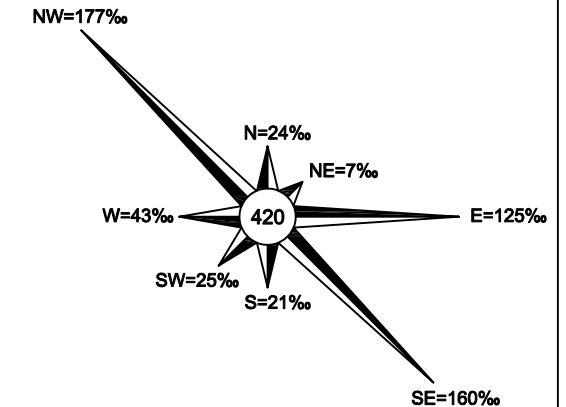
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

| ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА               | КЛАСА НА НАМЕНА                                                                                                                                              | ОЗНАКА | ВК.ХА | %    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|------|
| Г- ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ | ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА                                                                                                                                             | Г2     | 1.92  | 78.4 |
|                                        | <b>КОМПАТИБИЛНИ НАМЕНИ</b><br>Б1 МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ ДО 30%<br>Б2 ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ ДО 30%<br>Г3 СЕРВИСИ ДО 49%<br>Г4 СТОВАРИШТА ДО 49% |        |       |      |
| Е ИНФРАСТРУКТУРА                       | СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА                                                                                                                                   | Е1     | 0.49  | 20.0 |
|                                        | КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА                                                                                                                                     | Е2(ТС) | 0.01  | 0.4  |
| Д-ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА                | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО                                                                                                                                            | Д2     | 0.03  | 1.2  |
| ВКУПНО                                 |                                                                                                                                                              |        | 2.45  | 100  |

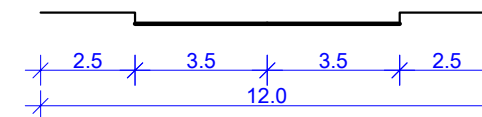
## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1.2.3. НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
- Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ  
Г.2 - Лесна индустрија
- Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА  
Д.2 - Заштитно зеленило
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е.1- Сообраќајна инфраструктура
- Е.2- Комунална супраструктура
- Н=.....М КОТА НА ВЕНЕЦ
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



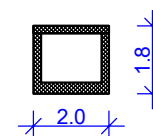
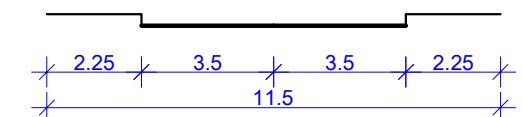
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

- УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А" ПРОФИЛ 1-1



## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

- УЛИЦА "3" ПРОФИЛ 3-3
- УЛИЦА "4" ПРОФИЛ 4-4



ПРОФИЛ 5-5

## СИНТЕЗЕН ПЛАН

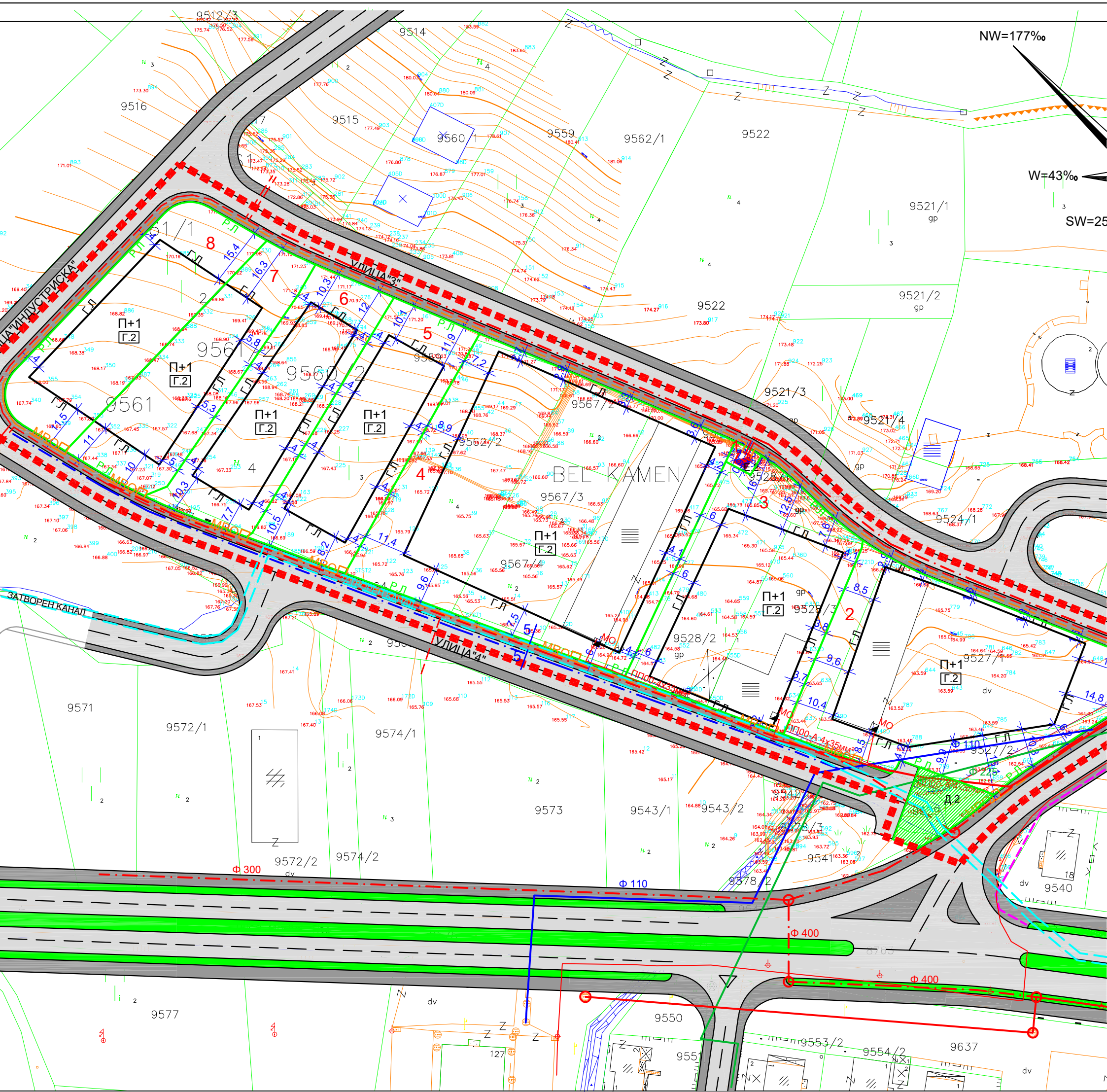
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ
- МРО□ ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ
- ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|   |                              |           |
|---|------------------------------|-----------|
| 1 | Површина на плански опфат    | 24 546 м2 |
| 2 | Површина на градежни парцели | 19 283 м2 |
| 3 | Површина за градба           | 11 450 м2 |
| 4 | Бруто површина за градба     | 22 888 м2 |
| 5 | Процент на изграденост       | 59.4 %    |
| 6 | Коефициент на искористеност  | 1.19      |

|                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                           |  |                              |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  <div>Dizajn Centar<br/>Inženering</div> |  | <div>"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ</div> <div>Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27<br/>Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk</div> |  |                              |                                                         |
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: <b>Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО</b>                                          |  |                                                                                                                                                                           |  |                              |                                                         |
| НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО                                                                                                   |  | ПЛАНСКИ ПЕРИОД:                                                                                                                                                           |  | ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:         |                                                         |
| МЕСТО: НЕГОТИНО                                                                                                               |  | 2012-2017 ГОД                                                                                                                                                             |  | ЕЛС НЕГОТИНО                 |                                                         |
| ОВЛАСТЕНИ<br>ПЛАНЕРИ:<br><br>Трајче Грков д.и.а.<br>Виолета Попоска д.и.а.                                                    |  |                                                                                                                                                                           |  |                              | ОДГОВОРНО<br>ЛИЦЕ:<br><br><b>ТРАЈЧЕ ГРКОВ</b><br>д.и.а. |
| СОРАБОТНИЦИ:<br>Маја Петрова инг.арх<br>Ѓорѓи Спасов дипл.инг.арх<br>Павлинка Димова дипл.гр.инг                              |  | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:<br><br>СИНТЕЗЕН ПЛАН                                                                                                                                   |  | ФАЗА:<br><br>ПРЕДЛОГ<br>ПЛАН | РАЗМЕР:<br>1:1000<br><br>ДАТУМ: Јули<br>2013            |
|                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                           |  | ТЕХ.БР.: 2774                | ЛИСТ БР.: 4                                             |



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



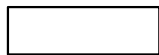
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

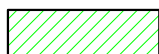
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура



ПОДЗЕМЕН ТЕЛЕФОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН СРЕДНОНАПОНСКИ КАБЕЛ



ПЛАНИРАН НИСКОНАПОНСКИ КАБЕЛ

MPO

ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ МЕРНО - РАЗВОДНИ ОРМАРИ



ПОСТОЕЧКА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА



ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПОСТОЕЧКИ ПАРАЛЕЛЕН СИСТЕМ



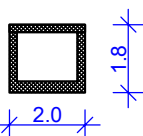
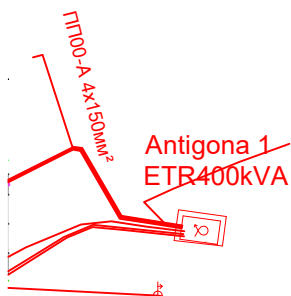
ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА ЛИНИЈА



ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА



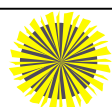
РЕГУЛИРАН СОБИРЕН КАНАЛ ЗА АТМОСФЕРСКИ ВОДИ



ПРОФИЛ 5-5

## ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inzenering**

**"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ**

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков д-р

Виолета Попоска д-р

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

**ТРАЈЧЕ ГРКОВ**  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инж.арх

Горги Спасов дипл.инж.арх

Павлинка Димова дипл.гр.инж

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000

ТЕХ.БР.:

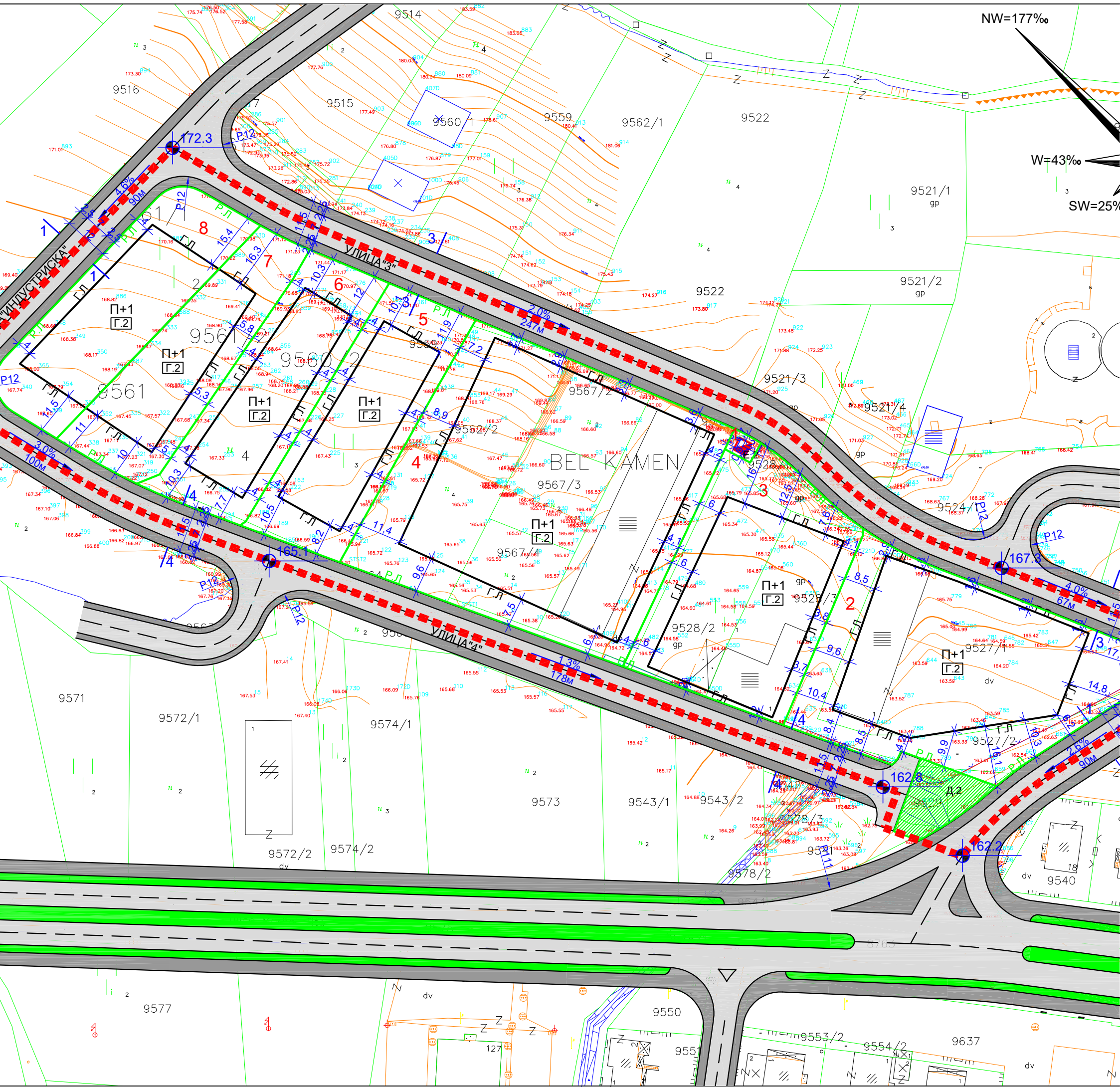
2774

ДАТУМ:

ЈУЛИ  
2013

ЛИСТ БР.:

3



# ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО

## ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ (П= 2.45 ха)



ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

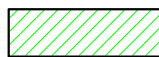
1.2.3.

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ



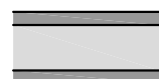
Г - ПРОИЗВОДСТВО ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г.2 - Лесна индустрија



Д - ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д.2 - Заштитно зеленило



Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е.1- Сообраќајна инфраструктура



Е.2- Комунална супраструктура

Н=.....м

КОТА НА ВЕНЕЦ

Г.Л.

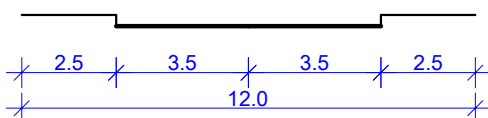
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Р.Л.

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

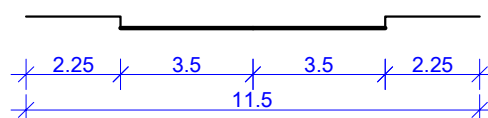
## МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА" и  
УЛИЦА "ИНДУСТРИСКА А"  
ПРОФИЛ 1-1



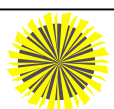
## СЕРВИСНИ УЛИЦИ

1.УЛИЦА "З"  
ПРОФИЛ 3-3  
2.УЛИЦА "4"  
ПРОФИЛ 4-4



## СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

## ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Dizajn Centar  
Inzenering**

**"ДИЗАЈН ЦЕНТАР ИНЖЕНЕРИНГ" Трајче ДООЕЛ**

Кавадарци ул."Народна Младина" бр.3, П ФАХ 27  
Тел/факс (043) 400 600, Тел. 410 610, mail: dci@t-home.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Измена на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - НЕГОТИНО**

НАРАЧАТЕЛ: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПЛАНСКИ ПЕРИОД:

ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:

МЕСТО: НЕГОТИНО

2012-2017 ГОД

ЕЛС НЕГОТИНО

ОВЛАСТЕНИ  
ПЛАНЕРИ:

Трајче Грков диа  
Виолета Полоска диа

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

**ТРАЈЧЕ ГРКОВ**  
д.и.а.

СОРАБОТНИЦИ:

Маја Петрова инг.арх  
Горѓи Спасов дипл.инг.арх  
Павлинка Димова дипл.гр.инг

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СООБРАЌАЕН  
И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН

ФАЗА:

ПРЕДЛОГ  
ПЛАН

РАЗМЕР:

1:1000  
ДАТУМ: Јули  
2013

ТЕХ.БР.:

2774

ЛИСТ БР.:

2

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### Уводен дел:

Мерките за заштита и спасување (ЗС) во ДУП Неготино УЗ 8 дел од Блок 1 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 загрозеноста на планскиот опфат(ПО))

#### **а) Општи карактеристики**

Планскиот опфат на ДУП Неготино УЗ 8 Дел од Блок 1 се наоѓа на надвор од централното градско подрачје, односно најзападниот дел од град Неготино во зона за индустрија.

-Површината на планскиот опфат изнесува 2,45 ха, а катноста на предвидените објекти е (П + 1.)

- Предвидените објекти-капацити се во категоријата на индустриски објекти со дејност Г2 – Лесна индустрија.

-Теренот на местото на опфатот е со благ нагиб, од север према југ а почвата е со релативно добри геомеханички карактеристики и со слаба пошуменост. Во поглед на сеизмичката загрозеност 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 загрозен 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 загрозеноста 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 загрозеност со III основен степен на загрозеност;

-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;

-Потребно е да се вградат мерки за заштита од пожари,соодветни на степенот на загрозеност на планскиот опфат и категоријата на технолошкиот процес на предвидените капацитети во истиот.

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 третируваниот плански опфат е регистриран по присуството на заостанати неексплодирани убојни средства (НУС), потребно е во планската документација да се вградат превентивни мерки за заштита од истите;

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

-Дејноста на предвидените објекти-капацитетите од таков вид да не постои производствен процес кој би предизвикал повисок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра како во планскиот опфат, така и во поблиската околина на истиот.

### **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,експлозии и опасни материи;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од од неексплодирани убојни средства;
- 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,експлозии и опасни материи**

Согласно член 68, став 3 од Законот за ЗС (прочистен текст) во ДУП Неготино УЗ 8 Дел од БЛОК1 на третируваниот 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 градежните парцели 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 големината на парцелите предвидени се по 3-4 надворешни хидранти за секоја парцела со намена Г2, со 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 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 5-10 м од објектите.

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

-Предвидени прописни индустриски улици со ширина на коловозот од 7,00м 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. Носивоста на коловозот на сообраќајниците треба да изнесува 10 тони на осовинско оптеретување, а минималната ширина на едносмерна 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 УЗ 8 Дел од Блок 1 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, површината на градежните парцели, површините, густината и видот на предвидените објекти, 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  $\frac{1}{2}$  од висината на соодветните објекти, со што се оневозможува 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 на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

## **3.Заштита од неексплодирани убојни и експлозивни средства (НУС)-**

Заштитата од неексплодирани убојни средства согласно член 80 од Законот за заштита и спасување опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, односно случајно пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, одбележување и

обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани експлозивни средства на местото на пронаоѓањето, или транспорт до предвиденото и уреденото место за уништување со преземени безбедносни мерки за време на транспортот.

Спроведувањето на овие мерки се врши пред да се започнат градежните работи, односно се однесува на пребарување на теренот. Оваа мерка се вградува во третираниот ДУП, од причина што опфатот на истиот се наоѓа во реон кој во изминатиот период е евидентиран по постоењето на НУС заостанати од минатите војни. Притоа, треба да се има во предвид дека наведените оперативни активности за заштита од НУС се во надлежност на органите на државната власт (претежно на Дирекцијата за ЗС).

Други поблиски мерки за заштита на конкретниот урбан опфат (а и било кој друг што е во реон со присутност на НУС) се однесуваат на:

- Познавањето на постапката од страна на инвеститорот, изведувачот и вработените во објектите-погоните при пронаоѓањето на НУС -обележување, обезбедување и пријавување.

- Организирање на регуларно пребарување на теренот, пред изведба на планирани градежни зафати во локации каде има индиции за присуство на НУС.

#### **4.Заштита и спасување од технолошко-технички несреќи**

Иако во планскиот опфат се предвидени капацитети од категоријата Г2, кои во производствениот процес не 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 индустриските 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 индустриските објекти.

Од извршениот увид во планската документација констатирано е дека мерките за заштита и спасување се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување – подрачно одделение за заштита и спасување Неготино дава **позитивно мислење , односно (согласност) со бр 10-112/2 од 02.05.2012 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 констатира дека во рамките на опфатот на планот не постои регистрирано, ниту пак евидентирано културно наследство

Потврда за тоа дека во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство е и дописот од Министерството за култура, Управа за заштита на културното наследство со бр.17-1389/2 од 16.05.2012.

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 ).

## **6.0 ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКАТА НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА**

Најбитните глобални определби за идниот развој и поставките кои произлегуваат од концептот на организација и уредување на просторот се намалување на стапката на миграционите движења како и зголемување на животниот стандард, зголемување на обемот на работоспособното население и активитет, развој на комерцијалните дејности со зголемување на капацитетите во доменот на услугите и трговијата.

Со развој на постојниот и создавање услови за нови комерцијални и деловни дејности, во идниот период може да се смета како една од реалните насоки, особено при постојната неповолна состојба со вработеноста.

Поаѓајќи од постојниот капацитет, од основните карактеристики и состојби во стопанисувањето, тенеденциите, расположивите ресурси и фактори на развој како и од насоките и претпоставките за идниот развој, се цени дека во наредниот период ќе се динамизира стапката за оживување на комерцијалните дејности и ќе се создадат услови за нивен стабилен и континуиран растеж и развој.

Со порастот на општиот и личниот стандард на населението, зголемената куповна сила, измените во начинот на живеење и други услови, паралелно треба да се развиваат и комерцијалните и деловни дејности како и јавниот сектор. Основните принципи на овие дејности се доближување на продажниот простор до населението, концентрација и специјализација на објектите, проширување на асортиманот на стоките и услугите и современата технологија во организација на продажбата.

## **7.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА на ИЗМЕНА на ДУП за УРБАНА ЗАЕДНИЦА 8 дел од БЛОК 1 - 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 со 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. бр.51/05),

- Закон за изменување и дополнување на законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11),

- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М. бр. 78/06),

- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.63/12),

## **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

### **1. Парцела**

Градежна парцела се дефинира со планот и го определува просторот што му припаѓа на постојната или планирана површина за градба. Катастарска парцела дефинира сопственост на земјиштето или право на користење на земјиштето. Во постапката за реализација се врши дооформување на градежна парцела доколку таа не се поклопува со катастарската. Тенденција е градежната парцела да се поклопува со катастарската парцела.

### **2. Регулациона линија**

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 максимизира 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,

- условите за паркирање (гаражирање) на возила.

Во една парцела, во рамките на површината за градба може да се гради еден објект. Котата на првото ниво во однос на теренот за сите објекти да биде макс. 1,20м.

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

Максималната висина на изградба за објектите со намена Г2 не е одредена со планската документација, и ќе се одредува во зависност од технолошкиот процес.

## **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:

### **Г - Производство дистрибуција и сервиси**

Г2 - Лесна индустрија

### **Д – Зеленило и рекреација**

Д2 – Заштитно зеленило

### **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**

Е 1 – Сообраќајна инфраструктура

Е 2 – Комунална супраструктура

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

## **8. Фасада**

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

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

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

## **9. Кровови**

Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадената градба и од намената на истата.

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

Надвиснувањето над кровот во смисла на кровни прозори, куполи, кулни надвишувања и сл. да не бидат повеќе од 15% од кровните површини.

Доколку објектот има стреа, косината на кровот може да биде најмногу 30°. За мансардни кровови доколку косината на кровот почнува од венецот на објектот таа може да биде со нагиб од најмногу 60°, за првата кровна површина а од горниот венец косината може да биде со нагиб од најмногу 30°

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

## **10. Калкани**

Постојните калкански зидови како и оние што ќе се појават во текот на примена на планот, поради хронолошката разместеност на реализацијата на соседните парцели треба да бидат третираны 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 треба да бидат изведени хоризонтално или со наклон до 5%, со минимална ширина од 1,50м.

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

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.

## **13. Зеленило**

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

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

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

#### **14. Сообраќај**

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

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

#### **15. Паркирање и гаражирање**

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

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

Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Приодите, пасажите и рамките кон дворните паркиралишта мора да се обезбедат во рамките на градежната парцела, задоволувајќи ги важечките сообраќајни технички нормативи, при што наклонот на рамката мора да почнува максимум од регулационата линија.

#### **16. Инфраструктура**

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

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

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

Електроенергетското снабдување врз основа на деталните урбанистички планови треба да се изработи преку единствен проект за електроенергетска мрежа.

### **Параметри за водовод и канализација**

Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.

### **Параметри за електро-енергетска и ТТ мрежа**

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

При ова треба да се води сметка за:

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

### **Трафостаници**

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

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

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

### **Параметри за заштита на животната средина**

Собирањето на ѓубрето во рамките на зоната да биде индивидуално. Секој субјект, корисник на просторот во рамките на комплексот, ќе биде должен во рамките на својата зграда или дворно место да обезбеди соодветна амбалажа за собирање на отпад, кој во определено време ќе го собира организацијата надлежна за комунална хигиена.

Целокупната количина на смет од урбаното подрачје, редовно да се дистрибуира до претоварната станица, која е означена во ГУП, а преку неа према сите законски прописи до регионална станица дадена во Просторниот план на Р.М. Со тоа ќе се спречи загадувањето, како на подземните води така и на животната средина.

## **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА**

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

Изградбата на новопредвидените објекти, доградбите, надградбите, реконструкциите и адаптациите на постојните објекти, како и изградбата на улиците 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.

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). Паркирањето е предвидено во рамките на парцелата и објектот, но со почитување на потребниот број на паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

*Водоснабдувањето на објектите во планскиот опфат ќе се решава со приклучување на градската водоводна мрежа со што би се обезбедило водоснабдување до сите парцели, а одведувањето на отпадните води ќе се врши преку новопланирана канализациона мрежа која ќе води до пречистителна станица на ниво на град Неготино од каде по пречистувањето ќе се испушта во реципиент река Вардар.*

Отворениот канал за атмосферски води предвиден е да биде изведен како затворен канал во трупот на улица "4", со (сандачест профил), со димензии 2.0м/1.8м, односно со ист профил како и постојниот канал по улицата "Маршал Тито" на кој се надоврзува, со изведба на таложник за таложеење на цврстиот материјал на почетокот на приклучокот.

### **Градежни парцели со намена**

#### **Г2 - Лесна индустрија**

**Градежните парцели означени со броевите 2-8** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

**За сите површини за градба со класа на намена Г2 (градежни парцели бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8) потребно е да се разработат со архитектонско-урбанистички проект.**

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површините за градба се новопредвидени со дозволена катност П+1, додека висината (котата на венец) ќе зависи од технолошкиот процес. Потребниот број на паркинг места е определен согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.63/12).

#### **Градежна парцела број 2** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на

парцелата изнесува 3701 м2 со новопредвидена површина за градба од 2116 м2. Процентот на изграденост изнесува 57.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.14

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

### **Градежна парцела број 3** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 2743 м2 со новопредвидена површина за градба од 1715 м2.Процентот на изграденост изнесува 62.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.25

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

### **Градежна парцела број 4** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на

парцелата изнесува 5515 м2 со новопредвидена површина за градба од 3850 м2.Процентот на изграденост изнесува 69.8% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.40

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 5** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1921 м2 со новопредвидена површина за градба од 969 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.4 % коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01.

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 6** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на

парцелата изнесува 1836 м2 со новопредвидена површина за градба од 903 м2.Процентот на изграденост изнесува 49.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.98

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 7** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес. Површината на парцелата изнесува 1631 м2 со новопредвидена површина за градба од 824 м2.Процентот на изграденост изнесува 50.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.01

Колскиот пристап до парцелата е од улица "4".Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

**Градежна парцела број 8** има класа на намена

Г2 ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА, и можност за планирање на компатибилни намени (зависно од потребите на корисниците)

Б1 – Мали комерцијални и деловни намени (30% од Г 2)

Б2 – Големи трговски единици (30% од Г 2)

Г3 – Сервиси (49% од Г 2)

Г4 – Стоваришта (49% од Г 2)

Максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот е 49 %

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П+1, и кота на венец со висина зависно од технолошкиот процес.Површината на

парцелата изнесува 1889 м2 со новопредвидена површина за градба од 1061 м2.Процентот на изграденост изнесува 56.2% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 1.12

Колскиот пристап до парцелата е од улица “4”.Паркирањето и гаражирањето е предвидено да се реши во рамките на градежната парцела и во површината 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).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува основен услов за постигнување на максималната висина и габарит на градба.

## Градежни парцели со намена

### Е2 – Комунална супраструктура

**Градежна парцела број 1** има класа на намена

#### Е2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА

Површината за градба е новопредвидена со дозволена катност П и претставува трафостаница, која е типизирана градба.

Површината на парцелата изнесува 47 м2 со новопредвидена површина за градба од 12 м2. Процентот на изграденост изнесува 25.5% коефициентот на искористеност на земјиштето изнесува 0.26

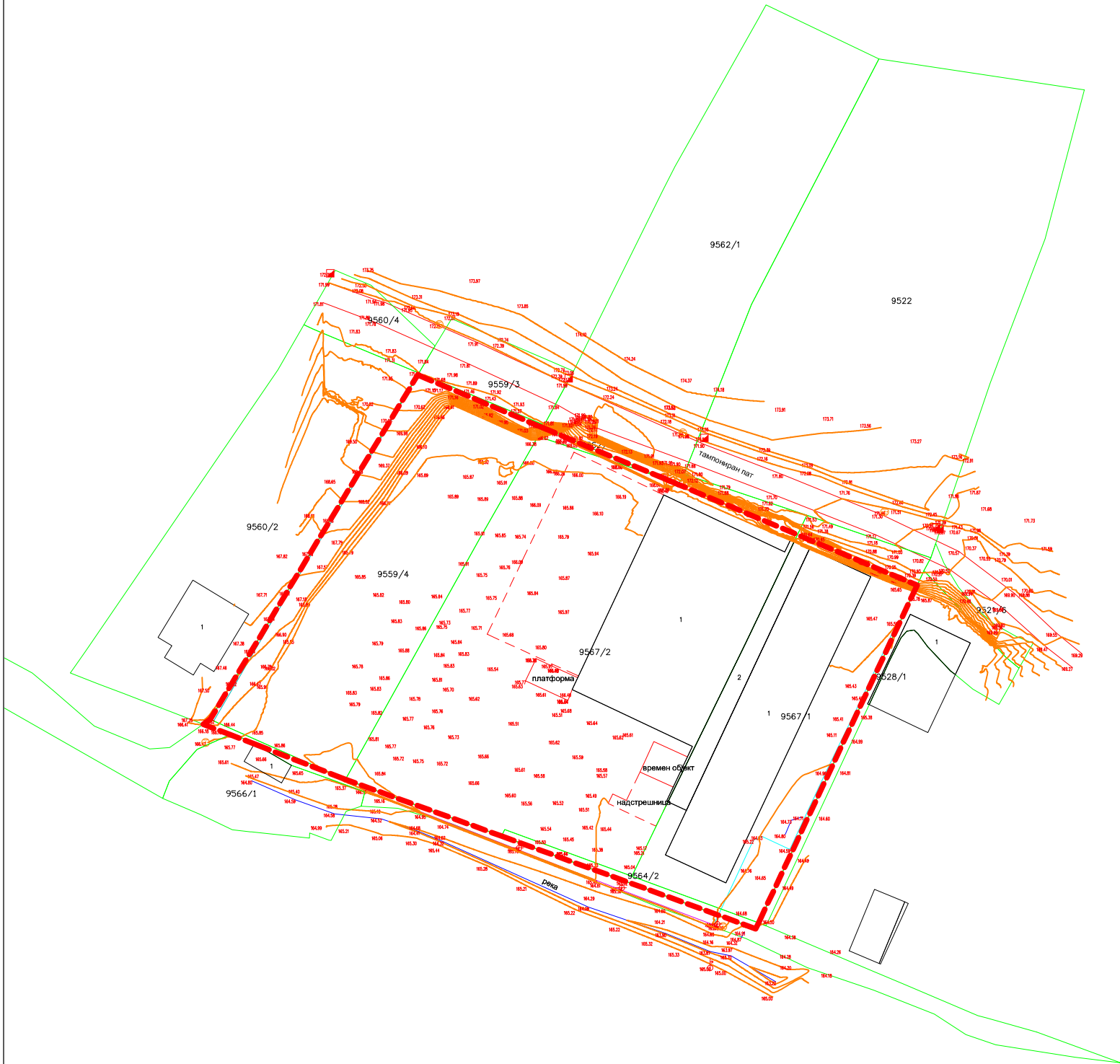
Колскиот пристап до парцелата е од улица “3”.

| ИЗМЕНА НА ДУП ЗА УЗ 8 ДЕЛ ОД БЛОК 1 - НЕГОТИНО |                |                 |                   |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------------------|---------|-------------|--------------------|
| бр.на парц.                                    | Повр. на парц. | Повр. за градба | Бруто разв. повр. | Процент на изград. | Коеф.на искор. | Класа на намена | Кота на венец                  | Катност | Бр.на парк. | Место на паркирање |
| 1                                              | 47             | 12              | 12                | 25,5               | 0,26           | Е.2             | 4.0 м                          | П       | /           | /                  |
| 2                                              | 3701           | 2116            | 4232              | 57,2               | 1,14           | Г2              | зависно од технолошкиот процес | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 3                                              | 2743           | 1715            | 3430              | 62,5               | 1,25           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 4                                              | 5515           | 3850            | 7700              | 69,8               | 1,40           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 5                                              | 1921           | 969             | 1938              | 50,4               | 1,01           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 6                                              | 1836           | 903             | 1806              | 49,2               | 0,98           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 7                                              | 1631           | 824             | 1648              | 50,5               | 1,01           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| 8                                              | 1889           | 1061            | 2122              | 56,2               | 1,12           | Г2              |                                | П+1     | про.док     | во парцела         |
| ВК                                             | 19283          | 11450           | 22888             | 59,4               | 1,19           |                 |                                |         |             |                    |
| ВК                                             | 353            | Д2              | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
| ВК                                             | 4910           | Е1              | СООБРАКАЈ         |                    |                |                 |                                |         |             |                    |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ                                  |                |                 | 24 546 М2         |                    |                |                 |                                |         |             |                    |

К.О. НЕГОТИНО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога



ЛЕГЕНДА:

- граница на проектн опфат
- граница на КП
- 8167/3 број на КП
- изохипси
- 142.31 КОТИ
- ⊙ шахта
- ⊙ бандери ЕВН
- ⊙ ормар ЕВН
- ⊙ кандалабра
- надстрешница
- тампониран пат
- река
- потпорен зид
- жичана ограда
- бетонски зид
- метална ограда
- сливник
- решетка
- времен објект
- објекти

ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино

НАРАЧАТЕЛ: ДПП КИМ увоз-извоз дооел Неготино

МЕСТО: КО Неготино, општина Неготино

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК: Верица Христова м.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јули, 2026

ТЕХ. БРОЈ:  
150-2212/2025

РАЗМЕР:  
1:1000

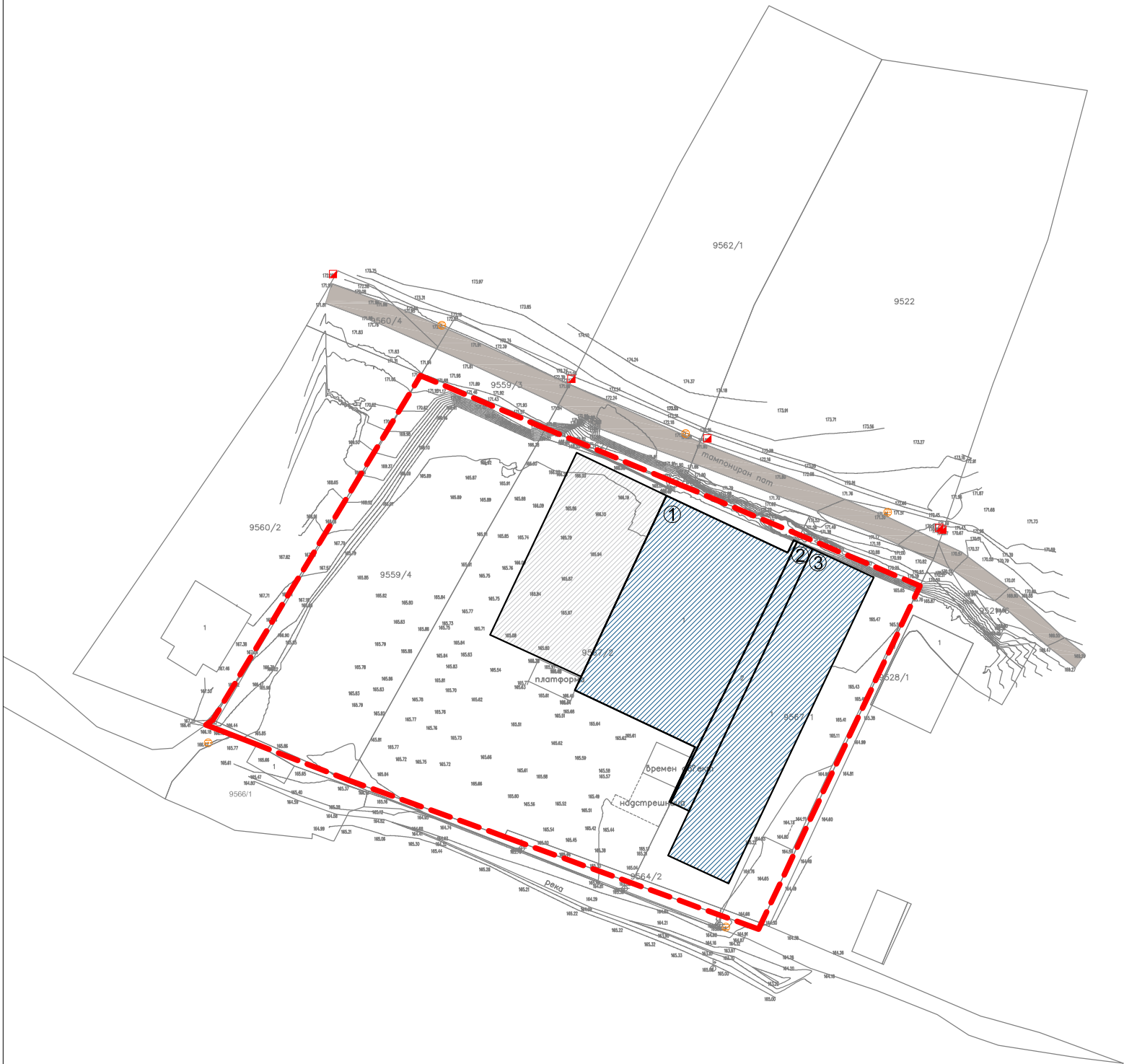
Лист бр.  
1

Место и датум:

25.12.2025 год. Неготино

Изготвил:

геод.инж. Киро Ѓорѓиев  
М.П. (име, презиме и потпис)



ЛЕГЕНДА:

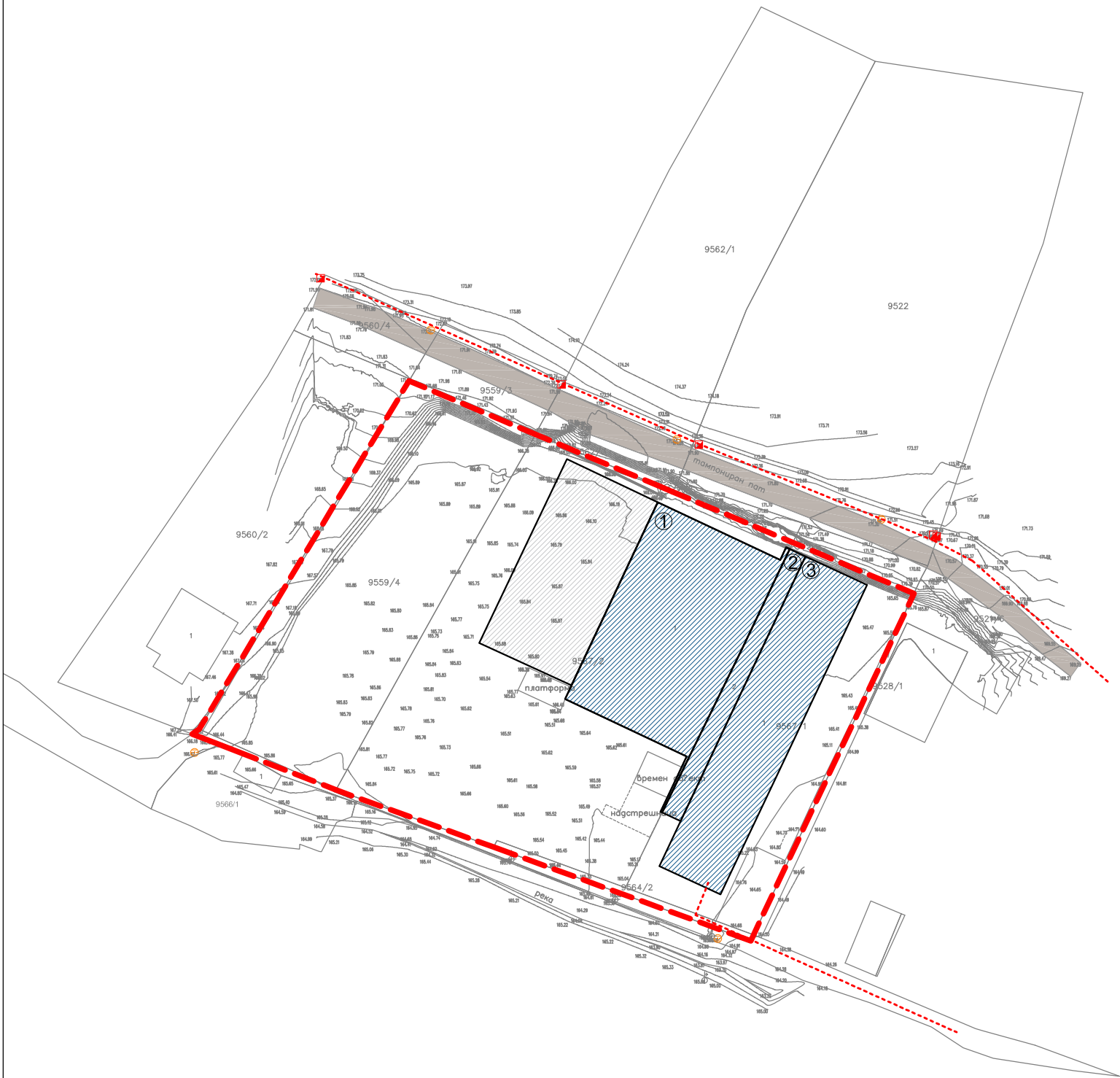
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТЕОЧКИ ТАМПОНИРАН ПАТ
- ПОСТЕОЧКИ ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Г2.2
- ОБЈЕКТ ВО ИЗГРАДБА

| ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ |                |                                          |         |               |                                                |                                               |                          |                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------|---------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Број на Катастарска Парцела                                                  | Број на градба | Намена                                   | Катност | Тип на градба | Површина на катастарски парцели м <sup>2</sup> | Изградена површина во приземје м <sup>2</sup> | Процент на изграденост % | Валоризација                                              |
| дел од КП 9567/2                                                             | 1              | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | П       | Скелетна      | 3763.02м <sup>2</sup>                          | 996.19м <sup>2</sup>                          | 26.47                    | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |
| дел од КП 9567/1                                                             | 2-3            | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | П+1     | Скелетна      | 1667.42м <sup>2</sup>                          | 941.82м <sup>2</sup>                          | 56.48                    | Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем |

**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

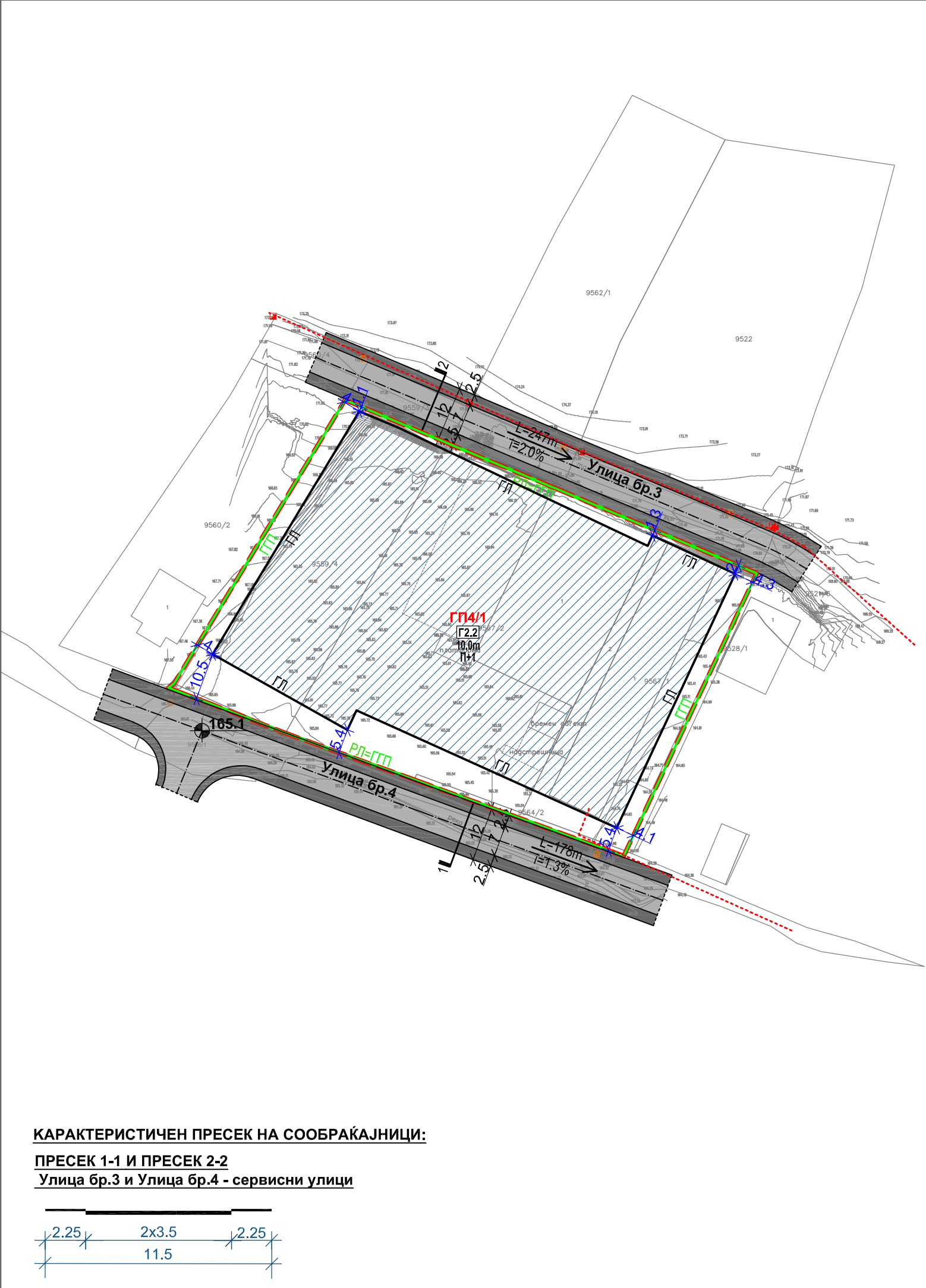
Планер:  
**дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ**  
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

|                                                                                                                                                            |                        |                                                                                                          |                   |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:                                                                                                                                          |                        | Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино |                   |               |
| НАРАЧАТЕЛ:                                                                                                                                                 |                        | ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино                                                                      |                   |               |
| МЕСТО:                                                                                                                                                     |                        | КО Неготино, општина Неготино                                                                            |                   |               |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:                                                                                                                                |                        | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:                                                                                       |                   |               |
| ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)                                                                                                                |                        | ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА                           |                   |               |
| Вектор 90 - Томе дооел<br>лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033<br>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:<br><b>ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.</b><br>Овластување бр. 0.0582 |                        |                                                                                                          |                   |               |
| СОРАБОТНИК:                                                                                                                                                | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025                                                                              | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br>2 |
| МЕСТО И ДАТУМ:                                                                                                                                             | Струмица; Јули, 2026   |                                                                                                          |                   |               |



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - 9567/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
  - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
  - ПОСТОЕЧКИ ТАМПониРАН ПАТ
  - ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
  - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

|                                                                                                                                                     |                        |                                                                                                                                                          |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <div>ВЕКТОР 90</div> <div>WWW. VEKTOR90.COM.MK</div>                                                                                                |                        | <div>Планер:</div> <div>ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ</div> <div>Струмица ул."Ленинова" бр. 12    Тел/факс (034) 331 210    mail:info@vektor90.com.mk</div> |                   |               |
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:                                                                                                                                   |                        | Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино                                                 |                   |               |
| НАРАЧАТЕЛ:                                                                                                                                          |                        | ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино                                                                                                                      |                   |               |
| МЕСТО:                                                                                                                                              |                        | КО Неготино, општина Неготино                                                                                                                            |                   |               |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:                                                                                                                         |                        | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:                                                                                                                                       |                   |               |
| ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)                                                                                                         |                        | ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА                                                                                                  |                   |               |
| Вектор 90 - Томе дооел<br>лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033<br>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:<br>ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.<br>Овластување бр. 0.0582 |                        |                                                                                                                                                          |                   |               |
| СОРАБОТНИК:                                                                                                                                         | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025                                                                                                                              | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br>3 |
| МЕСТО И ДАТУМ:                                                                                                                                      | Струмица; Јули, 2026   |                                                                                                                                                          |                   |               |



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

- Г2.2- Згради од прехранбената индустрија
- Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                                   | Компатибилна класа на намена | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| ГП 4                          | Г                        | Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија | Б1,Б2 (max30%)               | 5515                                  | 3850                                             | 7700                                                       | П+1     | зависно од тех. процес             | 69.81                      | 1.40                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |
| ГП 5                          |                          |                                                           | Г3,Г4 (max49%)               | 1921                                  | 969                                              | 1938                                                       | П+1     |                                    | 50.44                      | 1.01                            |                                        |
| ВКУПНО:                       |                          |                                                           |                              | 7436.00                               | 4819.00                                          | 9638.00                                                    | /       | /                                  | 64.81                      | 1.30                            |                                        |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                  | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| ГП 4/1                        | Г                        | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%)      | 7435.93                               | 4819                                             | 9638                                                       | П+1     | 10.0m                              | 64.81                      | 1.30                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |



Планер:  
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ  
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино

НАРАЧАТЕЛ: ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино

МЕСТО: КО Неготино, општина Неготино

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:  
ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033  
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.  
Овластување бр. 0.0582

|                |                        |                             |                   |               |
|----------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|
| СОРАБОТНИК:    | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025 | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br>4 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јули, 2026   |                             |                   |               |

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Во прилог на проектната програма доставен е Извод за КП бр.9559/4 (дел од ГП5), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, и Извод за КП бр.9567/2 (дел од ГП4), КО Неготино, од ДУП:Измена на ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино, усвоен со Одлука бр 07-392/8 од 31.07.2013 год.

Посебните услови за градење во поединечните парцели утврдени со ДУП се прикажани во табелата:

| Број на парцела | Класа на намена | Површ. на парцела<br>m <sup>2</sup> | Површ. за градење<br>m <sup>2</sup> | Вкупна развиена повр.<br>m <sup>2</sup> | Максимална висина<br>m | Катност | Процент на изград. | Коеф. на искорист. |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| ГП 4            | Г2              | 5515                                | 3850                                | 7700                                    | зависно од тех. процес | П+1     | 69.81              | 1.40               |
| ГП 5            | Г2              | 1921                                | 969                                 | 1938                                    | зависно од тех. процес | П+1     | 50.44              | 1.01               |
| Вкупно:         |                 | 7436                                | 4819                                | 9638                                    | зависно од тех. процес | П+1     | 64.81              | 1.30               |

**Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација каде од две соседни градежни парцели на ист сопственик се формира една градежна парцела.**

Со урбанистичкиот проект се врши спојување на ГП4 и ГП5 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни градежни парцели кои имаат ист сопственик.

Со УП не се врши никаква промена на утврдените регулациони линии на планот утврдени со ДУП за УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино.

Границите на проектниот опфат кон исток и запад се поклопуваат со границите на катастарските парцели, додека на север и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците.

Дефинирана е една рамковна површина за градење, во која се планира градба со намена Г2.2 – згради од прехранбената индустрија. Максималната висина на градбата до венец на кров е утврдена на 10.00 м од кота на уреден партер до кота на венец на кров.

Катноста на објектот со постоечкиот ДУП е дефинирана на Приземје и кат (П+1) и со предметната документација таа се потврдува.

Површината за градење и вкупната изградена површина се задржуваат според збирните параметри за двете парцели кои се спојуваат. Растојанијата на површината за градење до соседните градежни парцели се задржуваат според утврдените растојанија со постоечкиот ДУП.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

Пристап до градежната парцела со планската документација е предвиден преку планираната сервисна улица - Улица 4, која уште не е реализирана.

Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/2, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во склоп на градежната парцела, според конкретните потреби на технолошкиот процес.

## 2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Класа на намена: Г2.2 – згради од прехранбената индустрија

Површина на градежна парцела: 7435.93 м<sup>2</sup>

Површина за градба: 4819 м<sup>2</sup>

Вкупна изградена површина за градба: 9638 м<sup>2</sup>

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10.00 м од кота на уреден партер до кота на венец на кров.

Процент на изграденост (%): 64.81%

Коефициент на искористеност: 1.30

Предвиден број на паркинг места: Потребата од паркинг простор се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/2, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), во склоп на градежната парцела, според конкретните потреби на технолошкиот процес.

## 3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП   |                          |                                                           |                              |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                                   | Компатибилна класа на намена | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (K) | Паркинг                                |
| ГП 4                          | Г                        | Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија | Б1,Б2 (max30%)               | 5515                                  | 3850                                             | 7700                                                       | П+1     | зависно од тех. процес             | 69.81                      | 1.40                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |
| ГП 5                          |                          |                                                           | Г3,Г4 (max49%)               | 1921                                  | 969                                              | 1938                                                       | П+1     |                                    | 50.44                      | 1.01                            |                                        |
| ВКУПНО:                       |                          |                                                           |                              | 7436.00                               | 4819.00                                          | 9638.00                                                    | /       | /                                  | 64.81                      | 1.30                            |                                        |

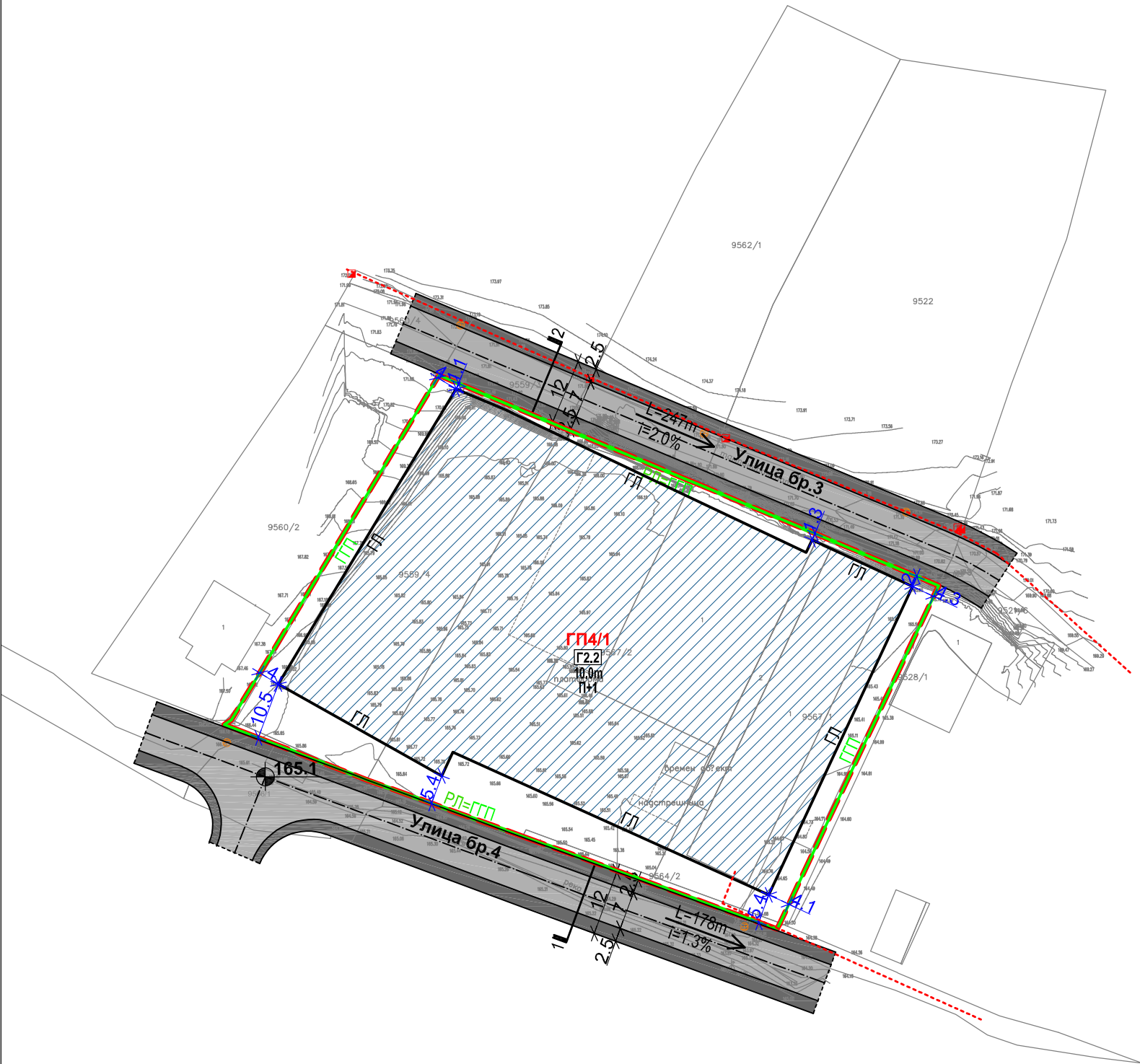
| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП    |                          |                                          |                                       |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                  | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (K) | Паркинг                                |
| ГП 4/1                        | Г                        | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%)      | 7435.93                               | 4819                                             | 9638                                                       | П+1     | 10.0m                              | 64.81                      | 1.30                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |

## 4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Површина на опфат: 7435.93 м<sup>2</sup>
- Површина под градежни парцели: 7435.93 м<sup>2</sup>
- Површина за градење: 4819 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина: 9638 м<sup>2</sup>
- Број на градежни парцели : 1
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат – 64.81%

Планер,  
Васил Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНА**

- Г2.2- Згради од прехранбената индустрија
- Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП   |                          |                                                           |                              |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                                   | Компатибилна класа на намена | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4                          | Г                        | Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија | Б1,Б2 (max30%)               | 5515                                  | 3850                                             | 7700                                                       | П+1     | зависно од тех. процес             | 69.81                      | 1.40                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |
| ГП 5                          |                          |                                                           | Г3,Г4 (max49%)               | 1921                                  | 969                                              | 1938                                                       | П+1     |                                    | 50.44                      | 1.01                            |                                        |
| ВКУПНО:                       |                          |                                                           |                              | 7436.00                               | 4819.00                                          | 9638.00                                                    | /       | /                                  | 64.81                      | 1.30                            |                                        |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП    |                          |                                          |                                       |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                  | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4/1                        | Г                        | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%)      | 7435.93                               | 4819                                             | 9638                                                       | П+1     | 10.0m                              | 64.81                      | 1.30                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |

**ВЕКТОР 90**

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ **"ВЕКТОР 90"**Томе ДООЕЛ

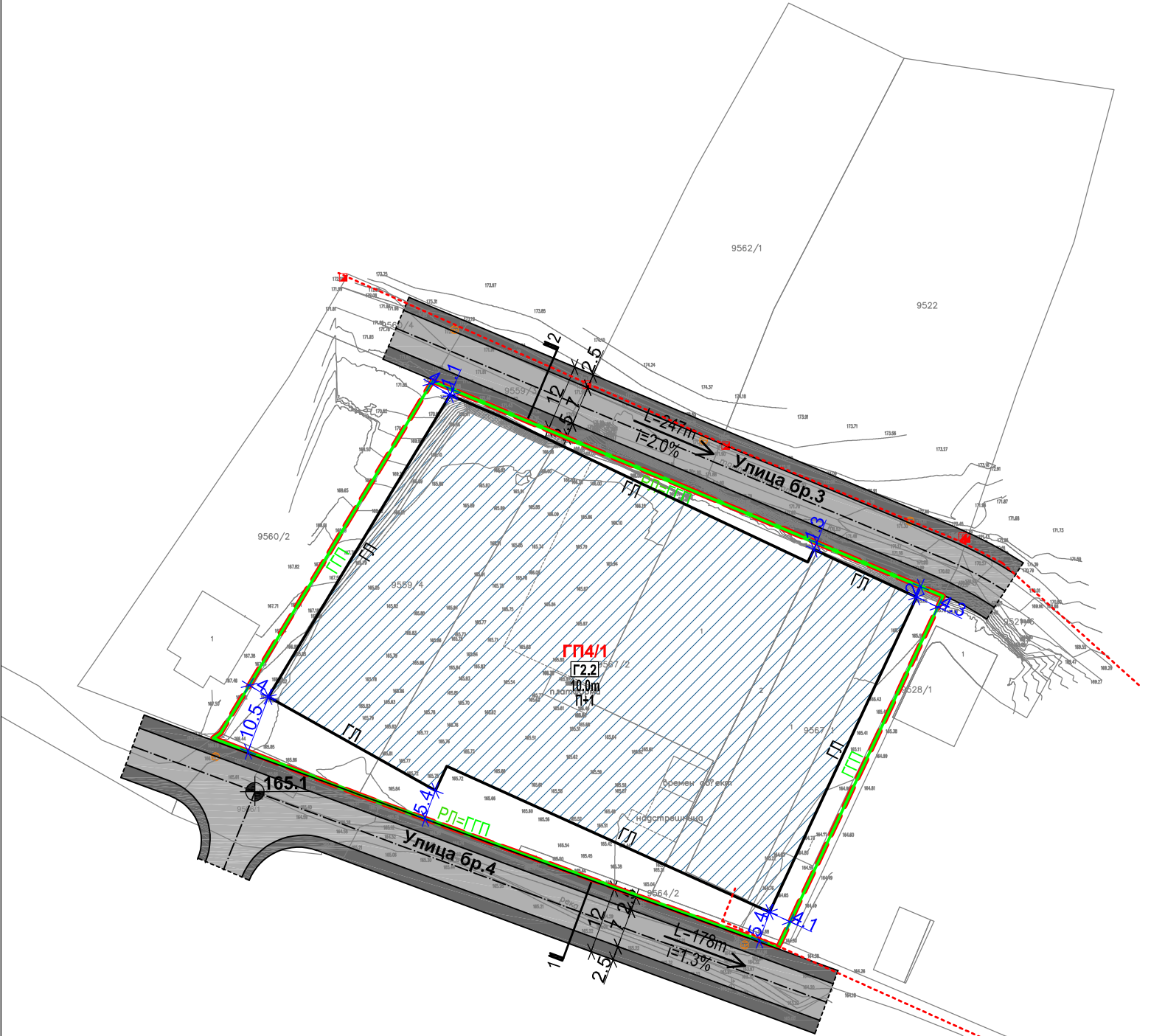
Струмица ул."Ленинова" бр. 12    Тел/факс (034) 331 210    mail:info@vektor90.com.mk

|                             |                                                                                                          |                     |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:           | Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино |                     |
| НАРАЧАТЕЛ:                  | ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино                                                                      |                     |
| МЕСТО:                      | КО Неготино, општина Неготино                                                                            |                     |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: | ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино)                                                              | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  |
|                             |                                                                                                          | ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА |

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
**ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.**  
Овластување бр. 0.0582

|                |                        |                             |                   |                      |
|----------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| СОРАБОТНИК:    | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025 | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br><b>1</b> |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јули, 2026   |                             |                   |                      |



КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2  
Улица бр.3 и Улица бр.4 - сервисни улици



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРНИ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНА**

- Г2.2- Згради од прехранбената индустрија
- Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП   |                          |                                                           |                              |                                       |                                                  |                                                            |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                                   | Компатибилна класа на намена | Површина на парцела (m <sup>2</sup> ) | Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> ) | Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> ) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4                          | Г                        | Г2- Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија | Б1,Б2 (max30%)               | 5515                                  | 3850                                             | 7700                                                       | П+1     | зависно од тех. процес             | 69.81                      | 1.40                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |
| ГП 5                          |                          |                                                           | Г3,Г4 (max49%)               | 1921                                  | 969                                              | 1938                                                       | П+1     |                                    | 50.44                      | 1.01                            |                                        |
| ВКУПНО:                       |                          |                                                           |                              | 7436.00                               | 4819.00                                          | 9638.00                                                    | /       | /                                  | 64.81                      | 1.30                            |                                        |

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП    |                          |                                          |                                       |                          |                                        |                                               |         |                                    |                            |                                 |                                        |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена                  | Компатибилна класа на намена (max30%) | Површина на парцела (m²) | Изградена во површина во приземје (m²) | Вкупна изградена површина на сите катови (m²) | Катност | Максимална висина до венец на кров | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (К) | Паркинг                                |
| ГП 4/1                        | Г                        | Г2.2- Згради од прехранбената индустрија | Б1,Б2 (max30%)<br>Г3,Г4 (max49%)      | 7435.93                  | 4819                                   | 9638                                          | П+1     | 10.0m                              | 64.81                      | 1.30                            | Според член 134 од Правилникот за У.П. |



WWW. VEKTOR90.COM.MK

Планер:  
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12    Тел/факс (034) 331 210    mail:info@vektor90.com.mk

|                                             |                                                                                                          |                                   |  |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:                           | Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1) во Неготино |                                   |  |
| НАРАЧАТЕЛ:                                  | ДПП "КИМ" увоз-извоз дооел Неготино                                                                      |                                   |  |
| МЕСТО:                                      | КО Неготино, општина Неготино                                                                            |                                   |  |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:                 |                                                                                                          | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:                |  |
| ГП 4 и ГП 5 (УЗ 8, дел од Блок 1, Неготино) |                                                                                                          | СИНТЕЗЕН ПЛАН НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ |  |

Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
**ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.**  
Овластување бр. 0.0582

|                |                        |                             |                   |               |
|----------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|
| СОРАБОТНИК:    | Верица Христова м.и.а. | ТЕХ. БРОЈ:<br>150-2212/2025 | РАЗМЕР:<br>1:1000 | Лист бр.<br>2 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јули, 2026   |                             |                   |               |