

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ТЕХ. БР:
222/26

ДАТУМ:
Јули, 2026



ПЛАН ДИЗАЈН - ДООЕЛ Скопје
ул.: Лилјана Дирјан бр.24 – Скопје, Карпош
тел: 078 332 062
plandizajn@gmail.com

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ЛОКАЦИЈА:

Општина Неготино

ФАЗА:

(у) – Урбанизам

НАРАЧАТЕЛ:

Општина Неготино

ПЛАНЕРСКА КУЌА:

План Дизајн ДООЕЛ – Скопје
Ул. Лилјана Дирјан бр. 24 – Скопје, Карпош
plandizajn@gmail.com

УПРАВИТЕЛ:

Александар Димовски

ТЕХ. БР:

222/26

РАБОТЕН ТИМ:

М-р Моника Ангеловски, диа, овл.бр. 0.0682 – планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, диа – соработник
М-р Михаил Мирчески, диа – соработник

ДАТУМ:

Јули, 2026

Содржина:

ОПШТ ДЕЛ

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценца за планирање на правното лице
3. Решение за назначување на проектант/планер
4. Овластување на проектантот/планерот

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби
4. Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
5. Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
6. Партерно решение со хортикултура
7. Водови и инсталации на инфраструктурите
8. Детални услови за проектирање и градење
9. Мерки за заштита
10. Мерки за заштита на животната средина
11. Мерки за заштита и спасување
12. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
13. Мерки за заштита на природното наследство
14. Мерки за заштита на културното наследство

- Прилози кон текстуален дел

- Полномошно
- Имотни листови за земјиштето
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

- Графички дел

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога преземена од геодетскиот елаборат, со нанесена граница на проектниот опфат
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат (површини за градење)
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат (сообраќај и нивлеманско решение)
5. Урбанистичко решение за проектниот опфат (приклучни точки и инфраструктура)
6. Урбанистичко решение за проектниот опфат (хортикултура)
7. Урбанистичко решение за проектниот опфат (синтезно решение)

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020260075531

Датум и време: 25.2.2026 г. 12:46

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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

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



Број: 0805-50/150020260291780

Датум и време: 21.7.2026 г. 11:54

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Целосен назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.11.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030008051160
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020260291780

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/E47B8AACF142999D5DA74D2A12858FE6F93A07A70EEE2A4F958AEC365327CEC0>

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:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6429700/1
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје - Подружница ПЛАН ДИЗАЈН 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	ХРИСТО ТАТАРЧЕВ бр.27 А СКОПЈЕ - КИСЕЛА ВОДА, КИСЕЛА ВОДА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Број: 0805-50/150020260291780

Страна 2 од 3

Верификација

Информација 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/E47B8AACF142999D5DA74D2A12858FE6F93A07A70EEE2A4F958AEC365327CEC0>

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:	dimovalidija@yahoo.com

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/E47B8AACF142999D5DA74D2A12858FE6F93A07A70EEE2A4F958AEC365327CEC0>

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 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 6429700

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

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

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

Број: 0119
25.09.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), а во врска со изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје со издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино со тех. Бр. 222/26, ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје, се назначуваат:

Овластен планер – планер потписик

М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ дипл.инж.арх.овластување бр. 0.0682

Соработници

М-р Михаил Мирчески, дипл.инж.арх. – соработник

М-р Ангела Стоилковска, дипл.инж.арх – соработник

Планерите се должни Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, а да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26) и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот

Управител:

Александар Димовски



ПЛАН ДИЗАЈН – ДООЕЛ Скопје
ул.: Лилјана Дирјан бр.24 – Скопје, Карпош
тел: 078 332 062
plandizajn@gmail.com



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

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

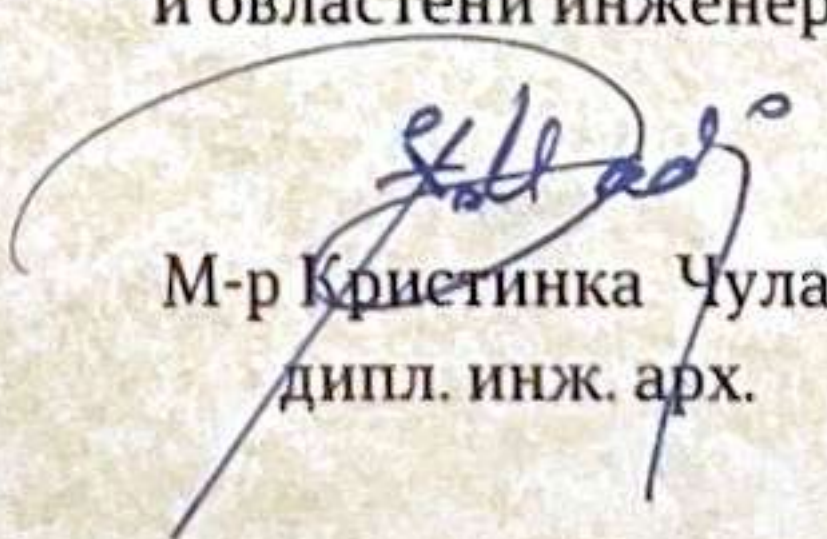
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0682**

Издадено на: 02.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Текстуален дел

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проект	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
Намена	В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
Локација	ОПШТИНА НЕГОТИНО
Проектен опфат	13841 м2

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26) во рамки на Урбанистичкиот проект се приложува Проектна програма. Проектната програма е документ со кој донесувачот на планот ги дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура.

Проектната програма се изработува со цел да се овозможи изработка на: Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

Основа за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино ќе биде добиениот извод од план од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино за ГП 13.14 донесен со одлука бр. 08-615/3 од 07.09.2022 со бр. 11-689/2 од 29.06.2026

Предмет на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино ќе бидат:

- просторните можности на локалитетот;
- одредбите кои произлегуваат од изводот од план;
- податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти;
- и потребите на нарачателот.

Проектна програма за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино е документ со кој се дефинира описот на проектниот опфат, проектните барања за градбите во рамки на проектниот опфат и проектните барања за инфраструктура.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино зафаќа површина од 13841 м2.

Проектниот опфат се наоѓа во КО Неготино и административно припаѓа во Општина Неготино.

Во рамки на проектниот опфат, односно градежна парцела влегуваат следните катастарски парцели и истите се приложени во рамки на следната табела :

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ		ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА					
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина м2
				Основен	Дел	Култура		
1	ОПШТИНА НЕГОТИНО	18023	5975	10179	0	гз	гиз	13703,2
								114,05
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	4	10246	0	гз	гиз	0
								613,51
3	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	18023	10319	10262	2	гз	гиз	0
								213,29
4	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	18023	10319	10262	3	гз	гиз	15,74
								149,17
5	МАРКОВ ЛАЗАР	18023	2407	10263	1	гз	гиз	0
								622,49
	МАРКОВ РИСТО							
6	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	1	10263	2	гз	гиз	0
								95,27
7	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	1	10282	0	гз	гиз	29,74
								234,46
8	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	2	11897	0	гз	гиз	0
								1093,03
9	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	2	8763	1	гз	гиз	65,33
								56078,4
10	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	18023	2	9680	1	гз	гиз	27,1
								9055,21
ВКУПНО								13841,1

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино ќе биде основа за понатамошна изградба на дополнителни содржини и објекти, а на барање на Општина Неготино.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ И ИНФРАСТРУКТУРАТА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За потребите на нарачателот на оваа документација, потребно е да се изработи Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26) и
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Основа за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино ќе биде добиениот Извод од план.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, ќе се изработи за утврдениот проектен опфат, дефиниран со линија и прекршочни точки, во рамки на кој ќе се предвидат површини за градба на објекти и сите останати урбанистички параметри согласно законска регулатива.

Намената е дефинирана согласно Извод од план В1 – Образование и наука.

Потребно е да се формираат површина за градење со градежни линии со нумерација на истите, намена на градби, максимална висина на градби изразена во метри, максимален број на катови, процентот на изграденост на земјиштето, коефициентот на искористеност на земјиштето, кота на нулта плоча, нивелманско решение, приклучни точки за сите водови на инфраструктура.

Со Урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување, се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна 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), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Постојната инфраструктура, доколку се евидентира на локалитетот, потребно е да се вклопи со планско-проектните потреби, во согласност со податоците, информациите и мислењата од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26).

Во рамките на урбанистичкиот проект да се обезбедат мерки за заштита.

Исто така, Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино да се изработи врз основа на ажурирана геодетска подлога, каде се евидентираат сите постојни надземни и подземни градби во рамките на проектниот опфат, во документационата основа на планот.

На урбанистичко проектна документација задолжително треба да биде извршена стручна ревизија.

Методологија

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, да се изработи во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.С.М. бр.32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25 и 134/26);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26)

како и со почитување на друга законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

1. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот. Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на директен увид на теренот и директна комуникација со корисниците на просторот, како и согласно ажурирана геодетска подлога. Со увид на теренот земени се податоци за градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот); парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.); улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба); друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлификација и др.).

Инвентаризација на изграден градежен фонд

Во рамки на проектниот опфат, на КП 10179, КО Неготино, евидентирана е една постојна градба која функционира како В1 – Основно образование, со земјиште под градба од 1924 м² според имотен лист број 5975 КО Неготино, и вкупна површина на градба 4309 м². Во рамките на КП 10179, КО Неготино евидентирани се и две игралишта, патеки, постоен канал и постојно зеленило. Истите во најголема мера треба да се задржат во просторот и да се прилагодат на новите содржини кои се потреби да се предвидат.

Постојниот изграден градежен фонд е прикажан во ажурираната геодетска подлога.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

Сообраќајни пристапи до локалитетот е преку ул. Маршал Тито

За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура евидентирано е следното:

Согласно добиен допис од МЕПСО со бр. 11-2085/1 од 06.04.2026 проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на МЕПСО.

Согласно добиен допис од Македонски Телеком со бр. 79160 од 01.04.2026 има постојни МКТ инсталации и истите се аплицирани во графички прилог.

Согласно допис од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА со бр. 10-55/5-120 од 15.04.2026 има постојни инсталации и истите се вградени во графички дел од овој УП.

Согласно допис од НОМАГАС со бр. 08-2074/2 од 07.04.2026 во наведениот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Согласно добиен допис од ЕСМ со бр. 08-389/2 од 04.05.2026 наведениот проектен опфат не граничи со ТЕЦ Неготино.

Други податоци и информации не се добиени.

2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби

2.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Локалитетот припаѓа на територијата на Општина Неготино, во рамките на планскиот опфат на важечката планска документација: ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино донесен со одлука бр. 08-615/3 од 07.09.2022 г.

Во границите на проектниот опфат опфатени се следните катастарски парцели:

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ		ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА								
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина		
				Основен	Дел	Култура		Класа	х	а	м2
1	ОПШТИНА НЕГОТИНО	КО Неготино	5975	10179	0	гз	гиз	0			13703.2
											114.05
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	4	10246	0	гз	гиз	0			0
											613.51
3	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	КО Неготино	10319	10262	2	гз	гиз	0			0
											213.29
4	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	КО Неготино	10319	10262	3	гз	гиз	0			15.74
											149.17
5	МАРКОВ ЛАЗАР	КО Неготино	2407	10263	1	гз	гиз	0			0
											622.49
	МАРКОВ РИСТО										
6	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	1	10263	2	гз	гиз	0			0
											95.27
7	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	1	10282	0	гз	гиз	0			29.74
											234.46
8	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	2	11897	0	гз	гиз	0			0
											1093.03
9	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	2	8763	1	гз	гиз	0			65.33
											56078.4
10	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	КО Неготино	2	9680	1	гз	гиз	0			27.1
											9055.21
ВКУПНО											13841.1

Планираната градежна парцела 13.14 е лоцирана во рамките на важечкиот план ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино донесен со одлука бр. 08-615/3 од 07.09.2022 г. и се планира со намена В1 – образование и наука

Табела согласно ИЗВОД ОД ПЛАН

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - ИЗВОД ОД ПЛАН										
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под граба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилност класа на намена на основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на зборот на класата на намената	максимална висина на граба
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	20	12.00 м

Границите на проектниот опфат се со координати:

	X	Y
1	7591052.19	4593631.08
2	7591060.93	4593636.21
3	7591059.24	4593641.65
4	7591050.54	4593659.23
5	7591041.98	4593675.13
6	7591039.17	4593681.35
7	7591014.41	4593739.52
8	7591014.36	4593739.63
9	7590964.7	4593736.68
10	7590964.06	4593703.87
11	7590963.97	4593701.26
12	7590939.13	4593702.14
13	7590934.31	4593669.73
14	7590932.36	4593653.15
15	7590932.12	4593649.94
16	7590931.79	4593649.89
17	7590930.84	4593643.09
18	7590928.81	4593643.23
19	7590924.87	4593612.96
20	7590924.79	4593612.22
21	7590922.87	4593598.41
22	7590977.38	4593590.89
23	7590997.93	4593589.31
24	7590997.91	4593590.35
25	7590997.78	4593596.06
26	7591013.63	4593603.95
27	7591030.39	4593614.2
28	7591043.97	4593623.79
29	7591048.91	4593628.18

Во следните табели е прикажана планираната состојба на локалитетот:

Површина на проектен опфат / Површина на ГП (m ²)	ГП	поединечна класа на намена	Површина на намена (m ²)
13841	13.14	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	13841
Вкупно			13841

Површина на градежна парцела	Градежна парцела	Број на градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето по дворно место	поединечна застапеност во однос на вкупната површина	површина под градба	бруто површина за градба	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13841 m ²	ГП 13.14	13.14.1	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	1924 m ²	13.90%	1924 m ²	5773 m ²	20.3%	0.61
		13.14.2	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	892 m ²	6.44%	892 m ²	2675 m ²		
			Игралиште	-		1200 m ²	8.67%				
			Сообраќај и полочени површини	-		2736 m ²	19.77%				
		-	Зеленило	-		7089 m ²	51.22%	-	-		
ВКУПНО						13841 m ²	100.00%	2816 m ²	8449 m ²	20.3%	0.61

Споредбени нумерчки показатели

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - ИЗВОД ОД ПЛАН													
катастрска општина	број на парцела	повшина на градежна парцела	површина под градба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилни класа на намена и основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на збиот на имплатибилните	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места	озеленетост во ПП
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	20	12.00 м	П+2	Парцела во составност на ГП според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 143/15, 201/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 32/17, 84/18)	Процент на озеленетост во рамките на градежна парцела да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано земјиште (Сл.Весник на РМ 11/18, 42/18) како услов за максимална изграденост на објектот
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
катастрска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилна класа на намена и основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на зборот на класата на намената	максимална висина на градоа	број на спратови	потребен број на паркинг места	озеленетост во ГП
КО Неготино	13.14	13841 м2	2816 м2	20,3%	8449 м2	0,61	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	согласно Извод	согласно Извод	12.00 м	П+2	согласно Извод	согласно Извод
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- Предмет на овој урбанистички проект е формирање и разработка на градежната парцела 13.14 со вкупна површина од 13841 м2.
- Градежната парцела е планирана со намена В1 – Образование и наука
- Површината под градба е 2816 м2.
- Вкупната максимална изградена површина изнесува 8449 м2.
- Процентот на изграденост изнесува 20,3 %.
- Коефициентот на искористеност изнесува 0.61.
- Процентот на озеленетост на градежната парцела изнесува 51.22 %.

Предметниот урбанистички проект е изработен согласно член 54 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Урбанистичкиот проект е изработен на основа на извод од ДУП за УЕ4, дел од блок 13 донесен со одлука бр. 08-615/3 од 07.09.2022 со број 11-689/2 од 29.06.2026

Со важечката планска документација е поставена сообраќајна мрежа од која треба да се обезбеди пристап до градежната парцела.

Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Согласно фактичка состојба на терен и согласно Извод од план, постојат повеќе сообраќајници кои се релевантни за проектиот опфат и градежната парцела.



Решението за внатрешниот сообраќај е решен на начин со кој ќе се овозможи непречен пристап и проток за моторни возила.

Решено е партеното уредување со пристапи за пешаци и моторни возила за пристап до градбите во градежната парцела.

Потребниот број на места за паркирање на лесни моторни возила се определува согласно основната намена и компатибилните односно комплементарните намени на градбите и задолжително треба да се обезбедат во рамки на градежната парцела. За градбата се предвидени вкупно 8 паркинг места за моторни возила.

Нивелетско решение

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект решена е нивелацијата на внатрешните сообраќајници. Нивелетското решение максимално ја почитува зададената нивелација на теренот на самата локација.

Партерно решение со хортикултура

За гп 13.14 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата со кое се одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежната парцела. При изработка на основните проекти, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доразработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20, 224/24). Процентот на озеленетост во рамки на градежната парцела изнесува 51,22%, односно 7089м².

Градежна парцела	Број на градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на површина на наменска употреба на земјиштето по дејорно место	поединечна застапеност во однос на вкупната површина
ГП 13.14	13.14.1	В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	1924 m ²	13.90%
	13.14.2	В1 – ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	892 m ²	6.44%
		Игралиште	-		1200 m ²	8.67%
		Сообраќај и поплочени површини	-		2736 m ²	19.77%
	-	Зеленило	-		7089 m ²	51.22%
					13841 m ²	100.00%

Водови и инсталации на инфраструктурите

Хидротехничка инфраструктура

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистичкиот проект, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина и
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации.

Водоснабдување

Согласно извод од план има постојна мрежа која е евидентирана согласно ДУП, како и планирана мрежа согласно ДУП и истите се вградени во графички дел и максимално се почитуваат. Подетална разработка да се направи со добивање на хидротехнички услови и со Основен проект.

Фекална канализација

Согласно извод од план има постојна мрежа која е евидентирана согласно ДУП, како и планирана мрежа согласно ДУП и истите се вградени во графички дел и максимално се почитуваат.

Атмосферска канализација

Согласно извод од план има постојна мрежа која е евидентирана согласно ДУП, како и планирана мрежа согласно ДУП и истите се вградени во графички дел и максимално се почитуваат.

Проекцијата на атмосферската канализација предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали. Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини и се одведуваат до најблискиот реципиент.

Електротехничка инфраструктура

Согласно извод од план има постојна мрежа која е евидентирана согласно ДУП, како и планирана мрежа согласно ДУП и истите се вградени во графички дел и максимално се почитуваат.

Во близина на проектниот опфат има постоечка електро-енергетска мрежа во надлежност на ЕВН Електродистрибуција.

При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за електротехничка инфраструктура од тие проекти.

Улично осветлување

Сообраќајните површини во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

класа „В-2“, споредни, локални

класа „В“, паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

„В-2“ (С)

сјајност на коловозот $L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$

средна погонска осветленост $E_{sr} = 15-25 \text{ Lx}$

просечна рамномерност $j_r = 40\%$

висина на монтажа на светилките $H = 8 \text{ m}$

светлосен извор VTFE-250W

Телекомуникациска инфраструктура

Согласно извод од план има постојна мрежа која е евидентирана согласно ДУП, како и планирана мрежа согласно ДУП и истите се вградени во графички дел и максимално се почитуваат. Во рамки на проектниот опфат има постоечка телекомуникациска мрежа. Со проектното решение за новопредвидената градба треба да се предвидат приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура за новопланираните градби.

Детални услови за проектирање и градење

Урбанистички параметри согласно Изводот од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино донесен со одлука бр. 08-615/3 од 07.09.2022 г.

ТАБЕЛА СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - ИЗВОД ОД ПЛАН													
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	кофициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилна класа на намена на основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на збиот на компатибилноста	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места	сооднесеност во ГП
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	20	12.00 м	П+2	Паркирање во сопственост на ГП според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 64/19, 211/19, 222/19, 228/19, 33/19, 99/19, 134/19, 33/17, 86/18)	Процент на овозможност во рамки на градежна парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за урбано земство (Сл.Весник на РСМ 11/18, 42/20) како услов за максимална изграденост на објектот
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на плански опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат

Со планската документација се изработува **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино.**

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за плански период 2017-2022 год.

Планската документација на детален урбанистички план содржи: текстуален, графички и нумерички дел.

ЦЕЛИ

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување на безбедноста во сообраќајот
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- оформување на амбиентални целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување на културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** ќе бидат

- ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година,

- ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година и
- ДУП за уз 4, дел од УБ 4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година.

Урбанистичката документација се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), и следниве точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво
- ГУП на град Неготино**

Заради флексибилност на планот при уредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на компатибилна намена одредена со планот од повисоко ниво

Со Планот опфатот е концепиран во 1 дел во БЛОК 13 со вкупно 33 градежни парцели.

Намената во планскиот опфат е

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собираи (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

Со планот се утврдени површините за градба. На овој начин, при утврдени плански величини на Процентот на изграденост на градежното земјиште (Р), Коефициентот на искористеност на градежното земјиште (К) и висината на градбите, се овозможува слободно да се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Планот се изработува како Детален урбанистички план, со важност од 5 години.

2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и храманизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место.

Во ГУП-от се дефинирани намените на површините односно намена:

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени

В – Јавни институции

А1 – Домување во станбени куќи

В1 – Образование и наука

Целиот простор кој е предмет на разработка на овој **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, е опфатен со постојна урбанистичка документација, односно Детален урбанистички план, кој не во согласност со постојната Законска регулатива за Просторно и урбанистичко планирање.

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, административно припаѓа во Општина Неготино.

Обиколката на планскиот опфат оди по осовините на сообраќајниците што го опкружуваат опфатот и опфаќа површина 47542м² или 4,75ха.

Границата на урбаниот блокот, кој зафаќа површина од 4,75ха, се движи на север по осовина на улица „Маршал Тито“ На запад по осовина на улица „ЈНА“ и улица „Борис Кидрич“ На југ по осовина на улица „Едвард Кардељ“ и улица „Киро Крстев“ На исток по осовина на улица „Ѓорѓи Димитров Вешката“ и крак на улица „Маршал Тито“.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Врз основа на планската програма, планот предвидува наменска употреба на земјиштето, односно класи на намени согласно ГУП.

Во опфатот дефинирани се следните наменски употреби на земјиштето:

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собири (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

A1 – Домување во станбени куќи 1,28ха

ДОМУВАЊЕ								
урбан дел	основна класа на намена	број на жители	број на станови	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
				m2	m2	%	m2	k
1	A1	394	116	12761	6240	49%	24931	1,95
Вкупно		394	116	12761 м2	6240 м2	49%	24931 м2	1,95

B1 мали комерц. и деловни намени 1,26ха

КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	64	27	42%	53	0,83
2	B6	12530	10273	82%	20545	1,64
Вкупно		12594 м2	10299 м2	82%	20599 м2	1,64

B1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“) 1,38ха

ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	13841	9029	65%	27086	1,96
Вкупно		13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96

Д – Зеленило и рекреација 0,003ха

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	D2	303	-	-	-	-
Вкупно		303 м2	-	-	-	-



Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 - домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 - групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- B3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- D3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:



- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

3.1 Демографски податоци

• А- Домување

Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;
- асеизмичност во градбата;
- замена на субстандардниот станбен фонд;
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;
- либерализација на станбениот пазар;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба.

При проекција на потребниот станбен фонд треба да се обрне внимание особено на:

- потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства;
- потребата за замена на субстандардниот станбен фонд;
- потребите за корегирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

На површината на предметниот плански опфат која изнесува 4,75ха, врз база на вкупна изградената површина од 24931м² станбен простор, просечната густина и просечен број на членови во домаќинство од 3,4 члена планирани се 394 жители и 116 домаќинства.

Бруто густината на жители на хектар изнесува 83ж/ха, и е во рамки на ГУП на Град Неготино од максимално дозволени 113ж/ха.

3.2. Сообраќајна инфраструктура

Планираната улична мрежа за локалитетот е поставена врз основа на поставката на **ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година**, важечки Детални урбанистички планови за предметниот локалитет **ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година** и **ДУП за уз 4, дел од УБ**

4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година, ДУП-ови со кои се граничи овој локалитет, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени

- Улица Маршал Тито
- Улица Едвард Кардељ
- Улица Борис Кидрич
- Улица ЈНА
- Улица Киро Крстев
- Улица Владо Арсов – Шпанац
- Улица Горги Димитров – Вешката

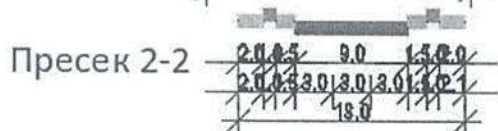
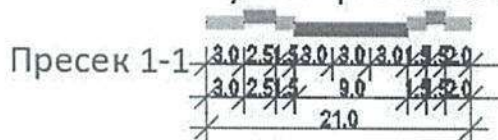
Во графичките прилози од планската документација дефинирани се сообраќајни коридори за примарната улична мрежа согласно ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година.

Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Горги Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, која е предмет на изготвување на овој Детален урбанистички план, со уличната мрежа на град Неготино е поврзан преку булеварите и улиците:

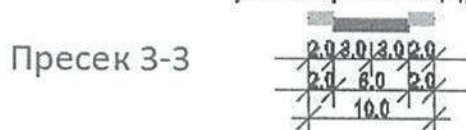
КАТЕГОРИЗАЦИЈА И ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

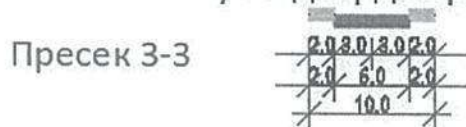
ул. Маршал Тито



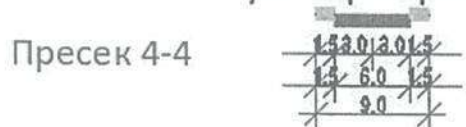
ул. Борис Кидрич



ул. Едвард Кардељ



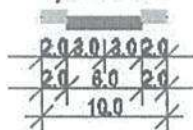
ул. Киро Крстев



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

Пресек 3-3

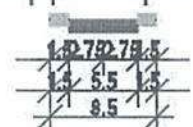


Пресек 6-6



ул. Ѓорѓи Димитров-Вешката

Пресек 5-5



ул. Владо Арсов-Шпанац

Пресек 5-5



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

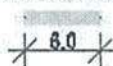
Пресек 7-7



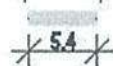
ПЕШАЧКИ УЛИЦИ/ПАТЕКИ

Пешачки патеки

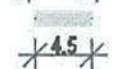
Пресек 1-1



Пресек 2-2



Пресек 3-3



Пресек 4-4



Радиусите и кривините на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во согласност со член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), што значи да во рамките на поединечни градежни парцели е неопходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила.

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

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 4,75ха од која 8043м² е под сообраќајни површини или 16,9%.

Нивелациски план

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

При изработката на Архитектонско-Урбанистичките проекти за секоја градежна парцела, поединечно, да се изврши планско нивелирање на теренот за максимално прилагодување со нивелетата на околните улици, кои ја формираат истата. При тоа да се дадат графички прикази со пресеци на планираниот терен и висински коти на тротоарот околу градбата.

3.3. Хидротехничка инфраструктура

Во планскиот опфат,

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ДУП-ови за планскиот опфат
- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Водоснабдување

Во рамките на границите на зафатот опфатен со **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, постои изведен водовод, но покрај постоечкиот предвидена е и новопланирана водоводна мрежа согласно ГУП на Град Неготино. Новопланираната мрежа се состои од цевки со големина од $\Phi 150\text{mm}$ и $\Phi 200\text{mm}$.

Потреби од вода

Површина на планскиот опфат изнесува $4,75\text{ха}$.

Потреби од санитарна вода

Параметрите за одредување на потребната количина на санитарна вода за населението се усвоени од Генералниот урбанистички план на град Неготино.

Потребна количина на вода

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}$$

каде што е

Nk - број на жители, посетители – 394 корисници

Q - водоснабдителна норма $Q = 300 \text{ l/ден/жит.}$

a_1 = коефициент на дневна неравномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова неравномерност. $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{sr/den} = N_k \times Q = 394 \times 300 = 118200 \text{ l/den.}$$

$$q_{sr/den} = \frac{Q_{sr/den}}{86400} = \frac{118200}{86400} = 1.37 \text{ l/sec.}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{max/den} = Q_{sr/den} \times a_1 = 118200 \times 1,50 = 177300 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/den} = \frac{Q_{max/den}}{86400} = \frac{177300}{86400} = 2,05 \text{ l/sec.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{max/chas} = Q_{max/den} \times a_2 = 177300 \times 1,30 = 230490 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/chas} = \frac{Q_{max/chas}}{86400} = \frac{230490}{86400} = 2,67 \text{ l/sec.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со потребно количество на вода од 10 л/сек. и времетраење од 2 часа, што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар.

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили со различни димензии, поточно прикажани во графичките прилози.

Секундарната водоводна мрежа во зоната ќе биде изведена од цевки со дијаметар од ND 100 мм и ND 80 мм, додека главната новопредвидена линија ќе биде со ND 100 мм. На секундарната мрежа ќе се изведат прилучоци за секоја градежна парцела.

За противпожарна заштита на комплексот предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти. Напојувањето на овие хидранти ќе биде преку истиот водоводен систем на кој се поврзува и санитарната вода.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари. Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80 мм.

Потреби од техничка вода



Просечна норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0л/ден/м², за миење на улици 1,5-2,0л/сек/м². Усвоена е просечна норма од 3,0л/ден/м² (30 м³/ден/ха).

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

$$Q = F \times Q_0 = 4,75 \times 30 \text{ м}^3/\text{ден/ха} = 142,5 \text{ м}^3/\text{ден}$$

Фекална канализација

По однос на канализацијата се планира изведба на сепаратен систем на канализација т.е. изведба на посебна канализациска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација

При проекција, одделните канализациски систем се усвоени од надморска висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 25% од инфилтрација на подземни води.

Количина на отпадна вода

$$q_{\text{фек}} = 80\% q_{\text{мах}}/\text{час} \times 1,25 = 80\% \times 2,67 \times 1,25 = 2,67 \text{ л/сек}$$

Планирано е поставување на нови водови на фекалната канализација. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со Ø250mm и Ф300mm и армирано - бетонски ревизиони шахти.

Внатрешната мрежа од фекалната канализација во градежните парцели долж пристапните улици до градбите ќе се реши при изработка на архитектонско – урбанистички проекти. Поради специфичноста на дејноста, зафатените води од фекалната канализација пред испуштање во реципиентот задолжително се третираат и треба да се доведат до соодветно ниво на прочистеност, согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Сл.весник на Р.Македонија, бр. 18/99).

Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, дворните површини, од површините на улиците и зелените површини.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа, а према конфигурацијата на теренот. Новопланираната мрежа е со големина Ф300mm, Ф400mm, Ф500mm и Ф600mm.

Во рамки на основното училиште „Гоце Делчев“, во ГП 13.14 поминува постоен отворен атмосферски канал, кој е плански третиран со цевковод со големина Ф600 и за истиот е предвиден заштитен појас од 2м од осовината. Атмосферскиот канал е во надлежност на ЈП „Комуналец“ – Неготино.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi (l/sec) = 4,75 \times 110 \times 0,4 = 209,0 l/sec$$

F – вкупна сливна површина (ха) 4,75ха (површина која е во границите на оградата од планскиот опфат)

q_i – специфичен истек (110) (усвоена е појава на 20 минутно траење секоја втора година)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0,4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа на припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода и извршено е димензионирање на мрежата.

Секундарната атмосферска канализациска мрежа ќе се изведе со цевки со минимален дијаметар од Ø300мм, додека новопредвидениот главен колектор е предвиден со дијаметар од Ø500мм. На мрежата ќе бидат изведени сливници, ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на мрежата.

3.4. Електро-енергетика и ПТП инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** со површина на зафат од 4,75ха.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјаност на коловозот

$$L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$$

• средна погонска осветленост	Esr=15-25 Lx
• просечна рамномерност	jr=40%
• висина на монтажа на светилките	H=8m
• светлосен извор	VTFE-250W
• начин на поставување	еднореден
"B" - паркинг простори	
• средна погонска осветленост	Eyg = 10-20 Eh
• просечна рамномерност	jr = 25 %
• висина на монтажа на светилките	N= 8(10) (m)
• светлосен извор	VTFE - 250 W
• начин на поставување	двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот објект-телефон и за останатите функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

3.5. Гасификација

Со изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, не се предвидени траси на гасовод.

4. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на измената и дополната на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан блок и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (m^2);
- површина за градење (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (K);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (m');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (K);
- намена на објектот;
- мах. висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах. висина
- на венец (m');
- мах. број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите.

8. Во градежните парцели со намена B1-Образование и наука и B6-Градби за собири во кои доколку се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско-урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

9. Се предвидува можност, во парцелата со намена B1-Образование и наука, за поставување на фотоволтаични панели на кровната конструкција за производство на електрична енергија, а местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на основен проект.

10. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

11. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

12. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

13. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00см,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00м,

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот,

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

14. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

15. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзол, еркери и сл.

16. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70% од површината на фасадата.

17. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

18. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

19. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели изразена во метри ќе зависи од технолошкиот процес и истата може да биде поголема од максималната. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.

20. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

21. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на

соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 60° кој се пресметува од завршниот венец на градбата, но не повеќе од 4,5м висина на слеме.

23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

24. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

26. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија

27. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

28. Во ДУП-от подземната градежна линија се поклопува со граница на градежна парцела.

29. За секоја градежна парцела задолжително да се предвиди зеленило од минимум 20% од површината на парцелата, согласно Законот за Урбано Зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18 и 42/20)

30. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино.** за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Општи насоки за заштита на културното наследство

Режим на заштита

Режимот на заштита, како однос на општеството кон културното наследство, ги регулира условите и начинот под кои се остварува заштитата, уредувањето и користењето на наследството.

Според Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, режимот на заштита се обработува за добрата опфатени со валоризацијата, ревалоризацијата и категоризацијата.

Режимот на заштита се определува според видот и категоријата односно заштитниот статус на добрата, како и според потребите и можностите на заедницата.

Режимот на заштита се определува за заштитеното подрачје во целина, без оглед на големината на самото добро и неговите контактни зони.

Определувањето на режимот на заштита се состои во разработка на режимот на заштита утврден со актот за заштита. Во случајот со културното наследство во границите на опфатот на овие Заштитно-конзерваторски основи, актите за заштита не содржат никаков режим на заштита, поради што истиот во основите се разработува со предлози.

Разработката на режимот на заштита се состои од утврдување на:

1. Општи насоки за заштита;
2. Зони на заштита;
3. Степени на заштита.

5. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, е составен од 1 дел.

Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 – домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 – групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 – деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



- Б2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **В1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

Дел од БЛОК 13

Градежна парцела 13.1

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: $H=10.20m$

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: $443m^2$

Површина за градба: $176m^2$

Бруто развиена површина: $703m^2$

Процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,59

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. ЈНА

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и

Површина за градба: 237м²

Бруто развиена површина: 948м²

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 2,06

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.13

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: Н=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 447м²

Површина за градба: 175м²

Бруто развиена површина: 700м²

Процент на изграденост: 39%

Коефициент на искористеност: 1,57

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.14

Намена: В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Висина на венец: Н=12.00m

Број на катови: П+2

Површина на градежна парцела: 13841м²

Површина за градба: 9029м²

Бруто развиена површина: 27086м²



Процент на изграденост: 65%

Коефициент на искористеност: 1,96

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.15

Намена: Б6 градби за собири (Градски стадион)

Висина на венец: H=15.00m

Број на катови: П+1

Површина на градежна парцела: 12530м²

Површина за градба: 10273м²

Бруто развиена површина: 20545м²

Процент на изграденост: 82%

Коефициент на искористеност: 1,64

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.16

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: H=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 523м²



Други општи услови

Општи услови за изградба според УП:

- Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект
- Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.
- Проектниот опфат е идентичен со градежната парцела
- Со Урбанистичкиот проект се одредени:
Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за градежна парцела 13.14;
Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;
Дефинирана е површина за градење ограничена со градежна линија;
Максимално дозволена височина до хоризонтален венец на градбата, како и максимално дозволена катност;
Целосно решение на внатрешниот динамичен и стацинарен сообраќај;
Внатрешни водови на инфраструктурата за опслужување на новопроектираните градби.
- Во графичките прилози од Планскиот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:
површина за градење со градежна линија,
намена на градбата,
нумерација на површината за градење,
вкупна површина на градежна парцела,
вкупна етажна површина за градење,
максимална височина на градбата изразена во метри,
максимален број на спратови,
кота на нултата плоча,
процент на изграденост на земјиштето,
коефициент на искористеност на земјиштето,
внатрешен и стационерен сообраќај,
нивелманско решение
партерно уредување со хортикултура,
приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.
- Урбанистичкиот проект содржи и Проектен дел, во кој се дадени Идејни проекти за сите новопроектирани градби.
- Намената на градежната парцела е превземена согласно Изводот од план

- Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.
- Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26)
- Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежната парцела се решени во рамките на сопствената парцела. Вкупно се планирани 8 места за паркирање за лесни моторни возила.
- Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
- Со предлог партерното уредување на градежната парцела и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под ниско, средно и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежната парцела. При изработка на основните проекти, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ“ број 11/18, 42/20, 224/24).
- Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.

- Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основните проекти за новопредвидените градби, може да се проектира градба и со помала површина, при што не смее да ги надмине овие максимални вредности и не смее да отстапува надвор од зададените градежни линии, односно граници на површината за градење.
- За градежната парцела изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата. Истото ќе се доработи при изработката на основните проекти за градежната парцела, односно ќе се усогласи со проектното решение за градбите од тие проекти.
- Во рамките на градежната парцела задолжително да се проектира и изведе хидрантска мрежа според законската регулатива
- При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти.
- Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.
- Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РСМ“ број 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, 42/20, 224/24 и 20/19).

Посебни услови за изградба

Градежна парцела 13.14

Намена: В1 – Образование и наука

Површина на градежна парцела: 13841м²

Површина под градби: 2816м²

Вкупна изградена бруто површина: 8449м²

Процент на изграденост: 20,3%

Коефициент на искористеност: 0,61

Висина на венец: 12,0м

Број на катови: П+2

Паркирање: Планирани 8 места за паркирање за лесни моторни возила.

Зеленило: Минимум 20% во рамките на градежната парцела

Градба 13.14.1

Намена: В1 – Образование и наука

Површина под градби: 1924м²

Вкупна изградена бруто површина: 5773м²

Висина на венец: 12,0м

Број на катови: П+2

Градба 13.14.2

Намена: В1 – Образование и наука

Површина под градби: 892м²

Вкупна изградена бруто површина: 2675м²

Висина на венец: 12,0м

Број на катови: П+2

Мерки за заштита

Мерки за заштита на животната средина

Согласно Законот за животната средина („Службен весник на РСМ“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија на загадувачки материји и супстанции, која е резултат на човековата активност, во воздухот, водата или почвата, којашто може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната 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.

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

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

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

Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;

Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;

Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;

Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;

Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни сировини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на

енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материи.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник на РСМ“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).

Во локалитетот одведувањето на фекалните отпадни води е решено со изведена фекална канализација. Предвидена е изградба на внатрешна канализација, со приклучоци за новопредвидената градба, а воедно предвидена можност за поставување на пречистителна станица за локален третман на отпадните води пред испуштање во реципиент доколку е неопходно.

Од увидот во доставената техничка документација и прибавените податоци и информации од Служба за просторен и информативен систем, при Министерството за животна средина и просторно планирање е утврдено дека предметната локација не зафаќа водени текови. Локацијата на предметниот опфат не е во рамки на предвидените акумулации согласно Водостопанската основа од Просторниот План на Република Македонија 2002-2020.

Согласно Законот за води (Службен весник на Република Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/1, 52/2016 и 151/21) при изработка на проектната документација треба да бидат исполнети следните критериуми:

- Објектите и постројките кои во процесот на производство, преработка, полнење и складирање користат или применуваат опасни материи и супстанции, вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции се градат, поставуваат, работата и одржуваат во согласност со најдобри достапни техники прилагодени на научно – техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите.
- Да се спроведат сите неопходни технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.
- Во случај на емисија што би можела да влезе директно или индиректно во површински води, подземни води или канализационен систем, правното лице одговорно за работењето на постројката мора веднаш да го информира Министерството за животна средина и просторно планирање, како и да ги преземе сите пропишани мерки за спречување и намалување на негативните последици по животната средина.
- Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени и индустриски места. Квалитетот на испуштената вода во водотекот треба да биде во согласност со Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл.весник на Р.М . бр.18/99).

Министерството за животна средина и просторно планирање не може да се произнесе по однос на местоположбата на постоечките или планирани водоводни и канализациони инсталации на планираниот опфат, затоа што не располага со таков вид на податоци и не управува со истите. Според одредбите од Законот за регистрација на подземни и надземните инфраструктурни објекти и придружни инсталации (Сл.Весник на Република Македонија бр.6/12) општините се одговорни да водат евиденција и да воспостават Регистар на подземни и надземни инфраструктурни објекти и придружни инсталации, секоја за своето подрачје.

Согласно Законот за води Министерството за животна средина и просторно планирање издава дозвола за користење на водите и дозвола за испиштање на отпадни води подуслови и на начин утврдени со законот за води.

Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини.

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на РСМ“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

Мерки за заштита и спасување

Со Законот за заштита и спасување („Службен весник на РСМ“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во РСМ. Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи („Службен весник на РСМ“ број 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18) и Законот за пожарникарството („Службен весник на РСМ“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на РСМ“ број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на РСМ.

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

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности, вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа, уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување, обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и при изградба на објекти и инфраструктура.
- За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.
- Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.
- Во Урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.
- Урбанистичко – технички мерки се:
 1. Засолнување;
 2. Заштита и спасување од поплави;
 3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји;
 4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
 5. Заштита и спасување од урнатини;
 6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
 7. Спасување од сообраќајни несреќи. Хуманитарни мерки се:
 8. Евакуација;
 9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
 10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
 11. Прва медицинска помош;
 12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
 13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
 14. Асанација на теренот.
 - 15.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи („Службен весник на РСМ“ број 105/ 05).

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

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко – технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на РСМ“ број 80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на РСМ“ број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

Во случај на непогода како засолништа ќе се користат подрумските и техничките простории на градбата.

Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

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

При изработка на Проектот за инфраструктура да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и

Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на РСМ“ број 231/20), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти („Службен весник на РСМ“ број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18), Правилникот за суштинските барања за градежните објекти („Службен весник на РСМ“ број 74/06), Правилникот за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати („Службен весник на РСМ“ број 105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба („Службен весник на РСМ“ број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

Заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,
- да се предвиди хидрантска мрежа.

Со основен проект да се предвиди надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18).

Предвидената хидрантска мрежа е со прстенест систем на цевководи, со пречник $\Phi 100\text{мм}$, со следниве карактеристики: брзина на водата $V = 0,66 \text{ (м/сек)}$ и хидраулички загуби од $J=0,0045 \text{ м/м'}$, а согласно Член 21 од Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РСМ“ број 26/18).

На хидрантската мрежа се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку $\Phi 100\text{мм}$.

Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание не поголемо од 80м.

Растојанието на хидрантот од сидот на објектот изнесува најмалку 5м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Внатрешната хидрантска мрежа во објетите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

Решението на внатрешниот сообраќај овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила. Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од територијалната противпожарната единица Драчево, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Во склоп на сервисните дејности, самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема. Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар. Во понатамошната изработка на основни проекти, задолжително да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења („Службен весник на РСМ“ број 101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот,

онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата за заштита и спасување.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој Урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

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

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др.

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во Урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

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

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита. Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.весник на РМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа преземање на хигиено – епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболелите и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на Општина Теарце би изнесувал од 15-20мин.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Составен дел на овој Урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат. За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 8,33%.

Поставувањето на трајна и временска урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на проектниот опфат, нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на РСМ“ број 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, 42/20, 224/24 и 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа

Прилози кон текстуален дел



Република Северна Македонија
Општина Неготино
Градоначалник

УП бр. 09-1060/1
Дата: 18.05.2026

ПОЛНОМОШНО

ОПШТИНА
НЕГОТИНО

Општина Неготино, со седиште на ул „Ацо Аци Илов“ бр. 2 во Неготино, застапувана од Градоначалникот Марија Нацева, **ГОВЛАСТУВА** лицето го ополномоштува правниот субјект **МБМ Архитекти ДООЕЛ Скопје**, ул. „Пандил Шишков“ бр.1, Б/10, 1000 Скопје и уптавителот Блашка Јакимовска-Јованова, да изработи Основен проект со сите потребни фази, да ангажира фирма овластена за изработка на урбанистички план, ревидентска куќа за квалитетно извршување на договорот и да ги превземе сите потребни дејствија пред надлежните органи на општина Неготино и други надлежни Институции со цел потпишување, подигнување, аплицирање на сите потребни документи при спроведување на постапка за Урбанистички проект по член 58 став 2 со идеен проект и Основен проект за изградба на нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ „Владимир Арсовски“ во општина Неготино.

Ацо Аци Илов, бр.2
1440 Неготино
Република
С.Македонија

Тел. (043) 361-045
Ф: (043) 361 933

www.negotino.gov.mk
info@negotino.gov.mk

Полномошното се издава и важи се до исполнување на целта за која е дадено, додека истото нема да биде во важност за други намени.

Со почит,

Општина Неготино
Градоначалник
Марија Нацева





МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ

Бр. 0302-400

19.05 2022 год.
СКОПЈЕ

ПОЛНОМОШНО

Правниот субјект МБМ Архитекти ДООЕЛ Скопје, седиште на ул. „Пандил Шишков“ бр.1-Б/10, управуван од управителот Блашка Јакимовска-Јованова, а врз основа на добиена тендерска документација и Полномошно за спроведување на постапка за добивање одобрение за градба од Општина Неготино со УП бр.09-1060/1 од 18.05.2026 година, го ополномоштува правниот субјект ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје и управителот Александар Димовски, преку назначени лица и вработени, во наше име:

- да ја прибави целокупната потребна документација за изработка на урбанистички проект,
- да изработи Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино
- да поднесува барања, документи, да потпишува договори и да врши уплати, во постапки поврзани со одобрување на урбанистичкиот проект до сите надлежни институции и правни субјекти и
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име.

ДАТУМ И МЕСТО

19.05.2026 година, Скопје

Управител

Блашка Јакимовска-Јованова



До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Друштво за проектирање и услуги

Ул."Скупи 5а" бр.24

1000 Скопје, Р.Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

11-2085/1

06.04.2026

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 79160

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 222/26 од 31.03.2026 година, (наш број 11-2085 од 02.04.2026 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино,

Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi



08-3193/1

15-05-2026

До: **ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје**
ул. Скупи 5а бр.24
1000 Скопје

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис бр. 222/26 од март 2026 год. (број на постапка во Е-урбанизам 79160), а во врска со Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1-Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, општина Неготино, Ве известуваме дека во близина на проектниот опфат согласно Префизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017год., се планирани идните локации ХЕЦ Кукуричани 2, ХЕЦ Криволак 1, ХЕЦ Криволак 2, ХЕЦ Дуброво 1, ХЕЦ Дуброво 2, ХЕЦ Дуброво 3. Согласно вообичаената процедура за развој на еден проект, после изработката на Префизибилити студијата треба да следи изработка на Физибилити студија за проектот, при што е возможна промена на микролокацијата на ХЕЦ.

Во прилог Ви го испраќаме и Одговорот од Подружница ТЕЦ Неготино бр.08-389/2 од 04.05.2026г.

Прилог:

- Одговор од Подружница ТЕЦ Неготино бр. 08-389/2 од 04.05.2026г.
- Микролокации на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата

Изработил: Маја Ангеловска
Одобрил: Живко Спасески



ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
М-р Владимир Пејоски, дипл.маш.инж.



Ко:

- Архива
- Сектор за развој и инвестиции



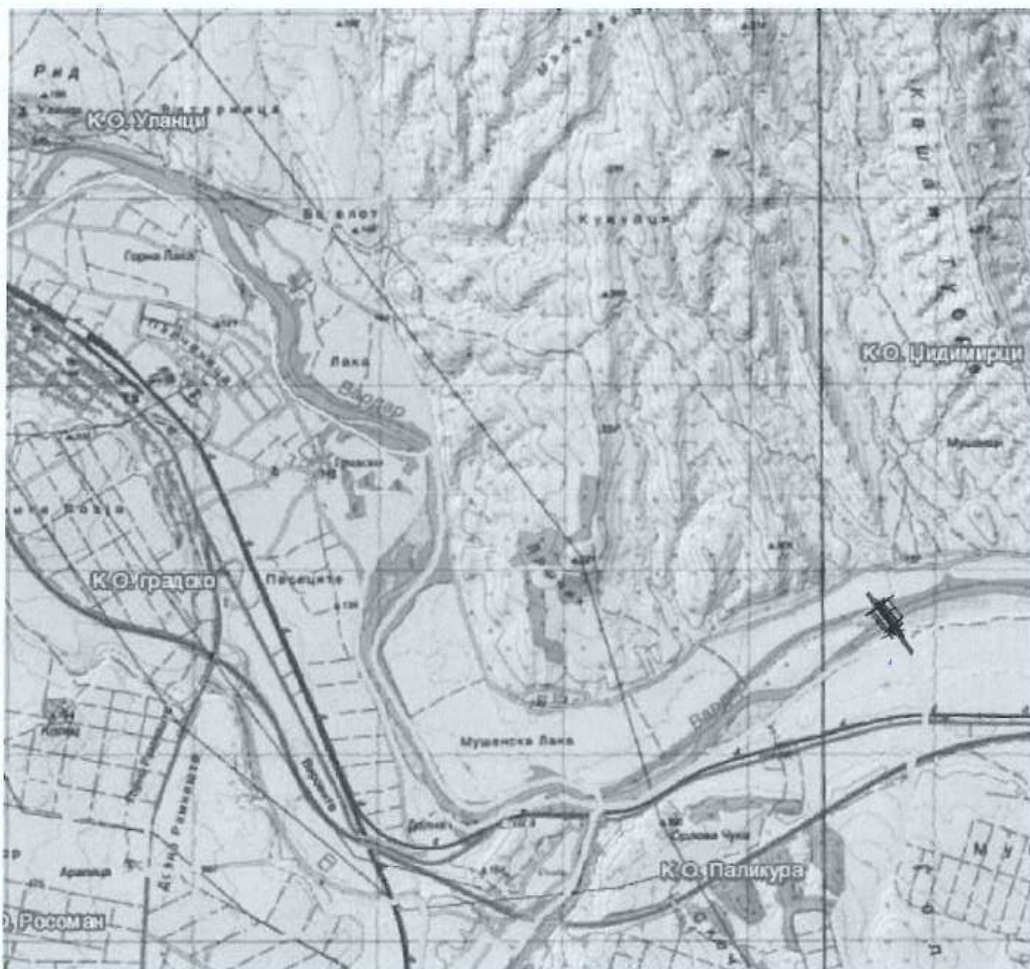
ХЕ Кукуричани 2

Преградата на ХЕ Кукуричани 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4602743

Y - 7583771

Котата на висока вода на ХЕ Кукуричани 2 е 131.2 мнв, а на ниската вода е 127.5 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Криволак 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Кукуричани 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00×9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- Конструктивна висина на браната	19.50 m
- Вкупна должина на круната на браната	200 m

ХЕ Криволак 1

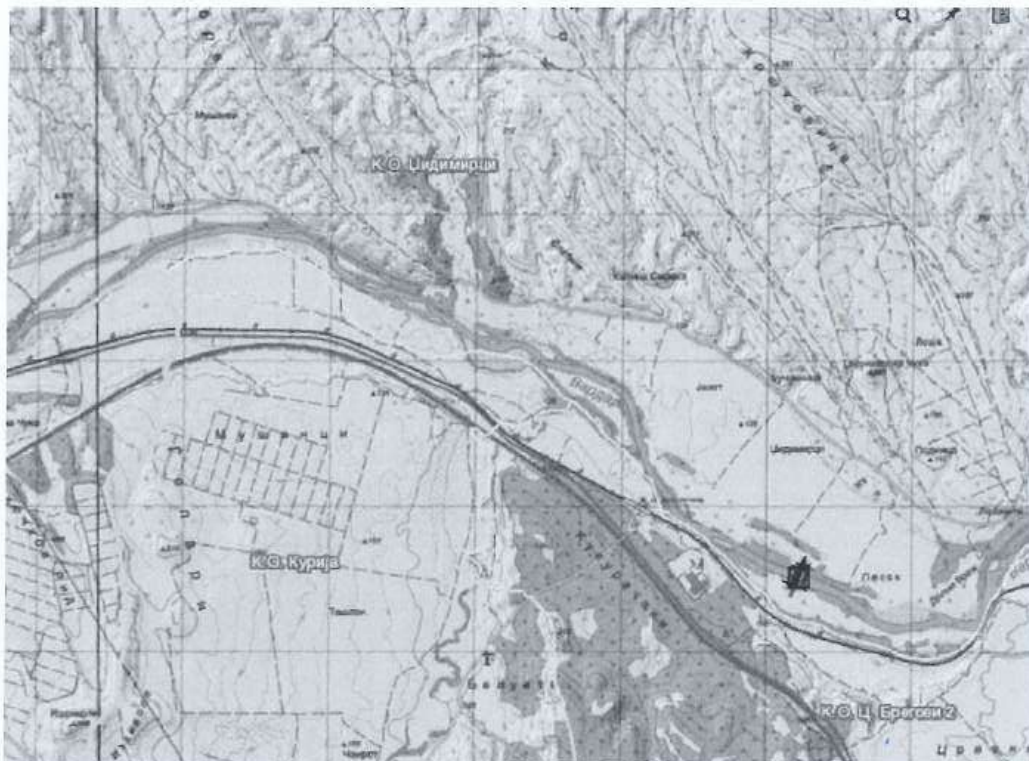


Преградата на ХЕ Криволак 1 е лоцирана на Gaus-Kruger координати :

X – 4600503

Y – 7588232

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 1 е 127.5 мнв, а на ниската вода е 123.55 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Криволак 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|-------|
| - Конструктивна висина на браната | 20 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 210 m |



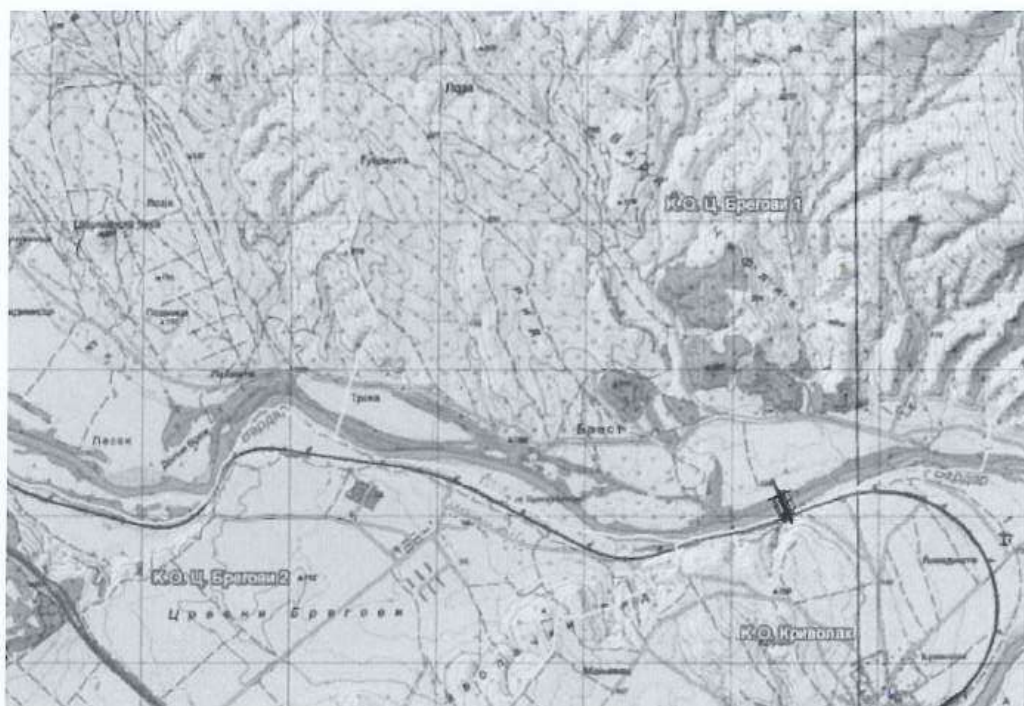
ХЕ Криволак 2

Преградата на ХЕ Криволак 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4600194

Y – 7593620

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 2 е 123.55 мнв, а на ниската вода е 119.6 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Дуброво 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00×9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|-------|
| - Конструктивна висина на браната | 20 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 190 m |



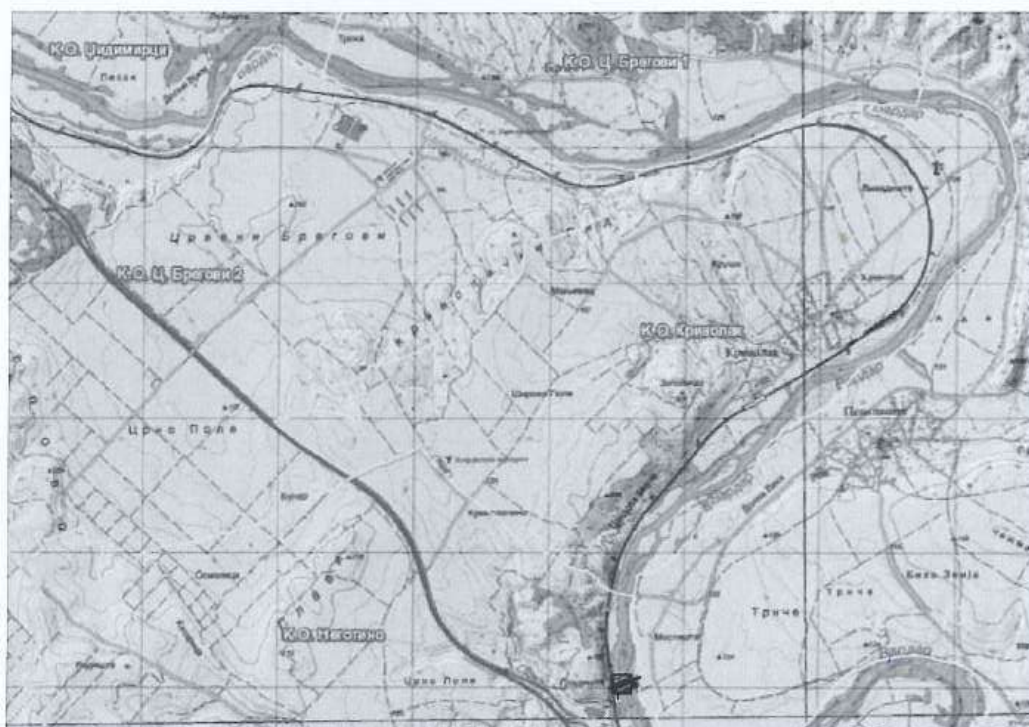
ХЕ Дуброво 1

Преградата на ХЕ Дуброво 1 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4596022

Y – 7592552

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 1 е 119.6 мнв, а на ниската вода е 115.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Дуброво 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ополува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 220 m |



ХЕ Дуброво 2

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4594718

Y - 7595185

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 2 е 115.7 мнв, а на ниската вода е 111.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Дуброво 3. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ополува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 225 m |



ХЕ Дуброво 3

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4591517

Y - 7597581

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 3 е 111.7 мнв, а на ниската вода е 117.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Демир Капија1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 3.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00×9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката. Хидроелектраната е всушност лоцирана на постоечка конструкција. Бидејќи објектот обезбедува само 1,3 метри врвна вода, а со цел да се реализира оваа хидроелектрана, потребни се сериозни градежни работи (армирање на темелите) како и рушење на постоечкиот преливен сегмент, ако е тоа потребно. Ќе биде заменет со радијални затворачки сегменти. Исто така, постоечките радијални затвораачи ќе бидат заменети.

Основни технички податоци:

- Конструктивна висина на браната	16.5 m
- Вкупна должина на круната на браната	215 m

АД ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА -Скопје

Подружница ТЕЦ Неготино

с.Дуброво, 1440-Неготино, Р. Северна Македонија

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА
ЕНЕРГИЈА **ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ
СКОПЈЕ

Акционерско друштво за производство на електрична
енергија, ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА, во
државна сопственост, Скопје, Подружница ТЕЦ Неготино

Бр. 08-389/2
04-05 2026 год.
с.Дуброво, Неготино

04 Мај, 2026

Примено: 06-05-2026			
Орг. Един.	Број:	Прилог:	Вредност:
08	2917	/	

До
АД ЕСМ – Скопје,
Директор за развој и инвестиции
11 Октомври 9
1000 Скопје, П.фах 16
Р.Северна Македонија

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно допис број 222/26 од 03.2026 год, број на постапка Е-урбанизам 79160 поднесен од страна на ПЛАН ДИЗАЈН ДООЕЛ Скопје, а во врска со Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за изработка на ГП 13.14 со намена В1-Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ Владимир Арсовски) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, општина Неготино.

Наведениот проект не граничи со опфатот на Подружница ТЕЦ Неготино и за бараниот предмет не поседуваме никакви дополнителни информации.

Со почит,

Изработил : Снежана Јованова инж.за прес.и мер

Љупка Ризова инж. за прес.и мер.

Прегледал: Златко Топчиев, Раководител во сектор за производство

Директор на подружница ТЕЦ Неготино



Ко

- Архива
- ЕСМ Скопје
- Директор на подружница ТЕЦ Неготино
- Тех.директор
- Сл за производство

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

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 655
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-207412
07.04.2026 год.viti.
Скопје-Shkup

До: Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр.222/26 од 01.04.2026 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр.222/26 од 01.04.2026 година, за изготвување на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино.

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

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

79160

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Заменик раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Сашо Јовчески



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-120 од 15.04.2026
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 за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ Владимир Арсовски) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- ☐ 110(35)kV Трафостаница
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа
- ☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
- ☒ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☐ 10(20)kV Надземна мрежа
- ☒ 0.4kV Подземна мрежа
- ☒ 0.4kV Надземна мрежа
- ☐ Друго

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





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

Бр: 79160
Дата: 01.04.2026

До
Друштво за проектирање и услуги
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Ул. Скупи 5а бр.24, Скопје

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 и информации за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Број на постапката:
82147

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

пим за позитивни мислења - Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

Датум на креирање

24.07.2026

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
МЕПСО АД Скопје	24.07.2026	/		✓
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	24.07.2026	29.07.2026		✓
Македонски Телеком АД-Скопје	24.07.2026	05.08.2026		✓
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ	24.07.2026	10.08.2026		✓
ЈП Комуналец, Неготино	24.07.2026	/		✓
ДЗС Неготино	24.07.2026	/		✓
Управа за заштита на културно наследство	24.07.2026	/		✓
Агенција за електронски комуникации	24.07.2026	/		✓
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	24.07.2026	/		✓



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

Бр. 82147

Датум: 24.07.2026

До
ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
Ул. Скупи 5а бр.24, Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за мислење добиено преку системот е-урбанизам за УРБАНИСТИЧКИ Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Кон ова ги додаваме и следните

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја евентуална штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте веднаш да ја пријавите на наша адреса.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-279 од 29.07.2026
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 за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина 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. 17-2618/2
05-08-2026
Скопје

До
„ПЛАН ДИЗАЈН“ ДООЕЛ
ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Мислење
Врска: Ваше писмо бр. 222/26 од 07.2026 год.

Во врска со вашето барање мислење за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ Владимир Арсовски) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, (тех.бр. 222/26 од јули 2026 година) изготвен од „План Дизајн“ – Скопје, каде на разгледување добиен е графички прилог, 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 однос на графичкиот прилог, Управата нема забелешки.

Со почит,

Директор:
Весела Честоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (31.07.2026)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





: ПЛАН ДИЗАЈН" –
ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

: Постапка преку е-урбанизам за

0932-1600/2
10.8.2026

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино изработен од "ПЛАН ДИЗАЈН" дооел – од јули 2026 податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25

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

: Извештај од утврдена состојба

Забелешка Барањето е потребно да биде поврзано со релевантна постапка

Сашка Вељанова Невенова, советник
, раководител на

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи
Контролирал

Реден број																		
				Кучен број	Катастарска												Забелешка	
1	ОПШТИНА НЕГОТИНО				18023	5975	10179	0	гз	гиз	0				13703.2	13.14	222/26	П
															114.05			
2	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	4	10246	0	гз	гиз	0				0	13.14		
															613.51			
3	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	НЕГОТИНО	ЕДВАРД КАРДЕЉ	4	18023	10319	10262	2	гз	гиз	0				0	13.14		
															213.29			
4	ЛАЗАР НАЈДОВ ЧОЛАК	НЕГОТИНО	ЕДВАРД КАРДЕЉ	4	18023	10319	10262	3	гз	гиз	0				15.74	13.14		
															149.17			
5	МАРКОВ ЛАЗАР	НЕГОТИНО	Е.КАРДЕЉ	2	18023	2407	10263	1	гз	гиз	0				0	13.14		
															622.49			
	МАРКОВ РИСТО	НЕГОТИНО	Е.КАРДЕЉ	2														
6	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	10263	2	гз	гиз	0				0	13.14		
															95.27			
7	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	1	10282	0	гз	гиз	0				29.74	13.14		
															234.46			
8	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	11897	0	гз	гиз	0				0	13.14		
															1093.03			
9	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	8763	1	гз	гиз	0				65.33	13.14		
															56078.43			
10	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18023	2	9680	1	гз	гиз	0				27.1	13.14		
															9055.21			
													Меѓузбир:		13841.11			
										ВКУПНО					13841.11			

До
ПЛАН ДИЗАЈН
Ул.Скупи 5а бр.24
1000 Скопје

Бр.-Nr. 10-4693/1
1008 2026 год.-viti
СКОПЈЕ - ШКУП

Ваш број: 222/26 од јули.2026год.
Наш број: 10-4693 од 27.07.2026год.

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811
Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

ПРЕДМЕТ: Одговор по ваше барање

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1-Образование и наука (аза нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ Владимир Арсовски) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 82147, а врз основа на наш допис со бр.11-2085/1 од 06.04.2026 год., Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис бр.11-2085/1 од 06.04.2026 год.

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски

Ко:

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



Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 – Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

Графички дел на урбанистички проект



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-689/2 од 29. 06. 2026 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 190

ДУП: за УЕ4, дел од блок 13

Одлука број: 08-615/3 од 07 09. 2022 год.

Плански период: 2018-2023

Намена на градба: В.1-Образование и
наука

ул. „Маршал Тито“ бр.107

Неготино

КО Неготино

КП бр.10179_ГП бр.13.14

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.10179_ГП бр.13.14; КО Неготино; од ДУП: за УЕ 4, дел од блок 13 (помеѓу ул.Маршал Тито, Ѓорѓи Д.Вешката, Киро Крстев, Едвард Кардељ, Борис Кидрич и ЈНА) Општина Неготино, 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 „Маршал Тито“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил:

контролирал:

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;



М. П.

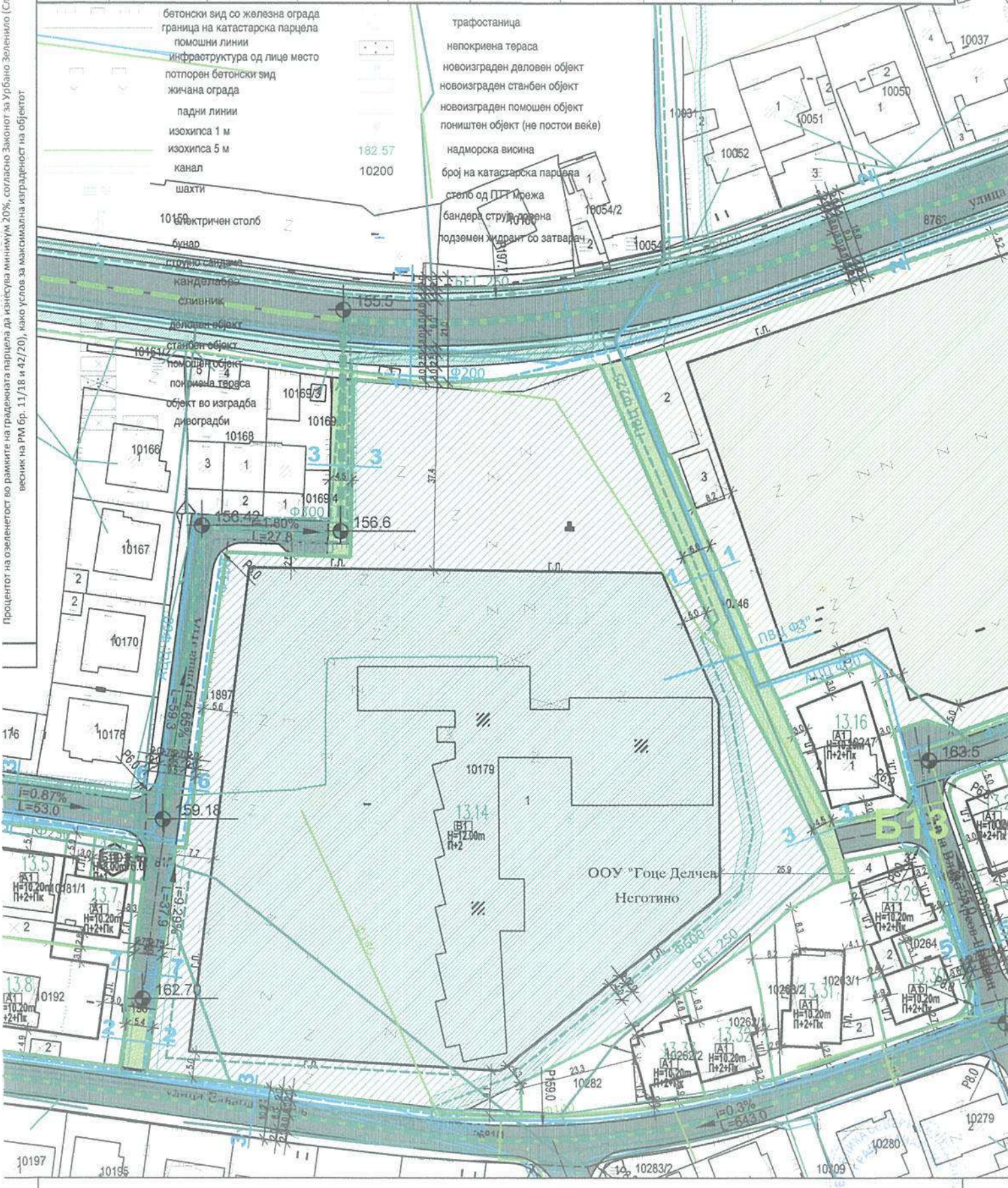
Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот

Озеленетост на ГГ

	повр ур	повр гр. пс	повр г	прс изгг	в изг по	коэф иској	сооб	заг зеј	ОСНОВИ Н
	m2	m2	m2	%	m2	k	m2		
дел од 13	47542 м2	39196	25568	54%	72616	1,53	8043 м2	303 м2	A1, Б1, Б6, В1, Д2, Е1
Вкупно:	47542 м2	39196 м2	25568 м2	54%	72616 м2	1,53	8043 м2	303 м2	A1, Б1, Б6, В1, Д2, Е1

бетонски ѕид со железна ограда
граница на катастарска парцела
помошни линии
инфраструктура од лице место
потпорен бетонски ѕид
жичана ограда
падни линии
изохилса 1 м
изохилса 5 м
канал
шахти

трафостаница
непокриена тераса
новоизграден деловен објект
новоизграден станбен објект
новоизграден помошен објект
поништен објект (не постои веќе)
надморска висина
број на катастарска парцела
столб од ПТТ мрежа
бандера струјна линија
подземен хидрант со затварач



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75 \times a$
	ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
	ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
Б13	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
13.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
$P+2+P_k$	КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
$H=10.20m$	ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
± 169.00	ВИСИНСКА КОТА
$i=1.50\%$ $L=134.5$	НИВЕЛМАН

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПОСТОЈНА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕХНИЧКА ВОДА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПОСТОЈНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА



ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН
ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

А. ДОМУВАЊЕ

	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
--	--------------------------------

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

	B1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

	B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)
--	---

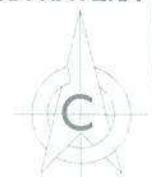
Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
--	------------------------

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)
--	---

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАРИ
	ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА д.и.о. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН			

општина: Неготино

локалитет: ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

дата: Февруари 2022

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ

Дел од БЛОК 13

4.75 ha

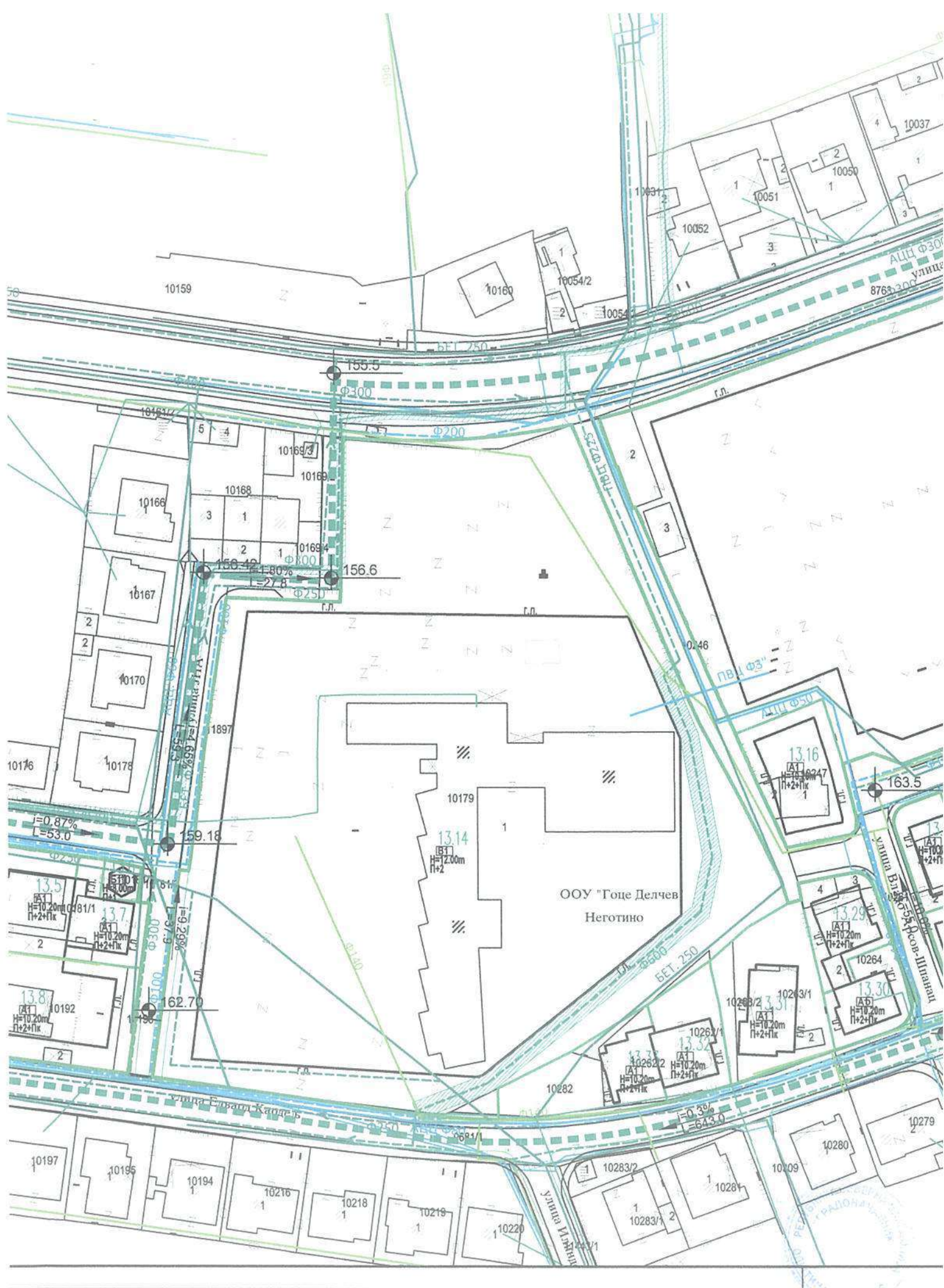
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи и знамен во однос на основната класа на намена во	максимална висина на градба	број на спратови	Потребен број на паркинг места	Озеленетост на ПП
КО Неготино	13.1	443 м2	176 м2	40%	703 м2	1,59	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк	Паркирање во рамките на сопствената парцела според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)	Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот
КО Неготино	13.2	448 м2	215 м2	48%	860 м2	1,92	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.3	452 м2	207 м2	46%	830 м2	1,84	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.4	455 м2	211 м2	46%	842 м2	1,85	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.5	392 м2	252 м2	64%	979 м2	2,50	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.6	64 м2	27 м2	42%	53 м2	0,83	B1 мали комерц. и деловни намени	A1, A3, B4	40	H=8.00m	П+1		
КО Неготино	13.7	282 м2	156 м2	55%	624 м2	2,21	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.8	773 м2	426 м2	55%	1706 м2	2,21	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.9	457 м2	252 м2	55%	1006 м2	2,20	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.10	226 м2	116 м2	51%	464 м2	2,05	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.11	227 м2	146 м2	64%	583 м2	2,56	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.12	460 м2	237 м2	51%	948 м2	2,06	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.13	447 м2	175 м2	39%	700 м2	1,57	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	B1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)	D3	20	H=12.00m	П+2		
КО Неготино	13.15	12530 м2	10273 м2	82%	20545 м2	1,64	B6 градби за собири (Градски стадион)	B1, B2, B3, B4, B5, B2, B3, B4 и D3	40	H=15.00m	П+1		
КО Неготино	13.16	523 м2	293 м2	56%	1172 м2	2,24	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.17	485 м2	274 м2	56%	1095 м2	2,26	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.18	475 м2	235 м2	49%	938 м2	1,97	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.19	602 м2	258 м2	43%	1031 м2	1,71	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.20	480 м2	240 м2	50%	961 м2	2,00	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.21	295 м2	149 м2	50%	594 м2	2,02	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.22	287 м2	148 м2	51%	591 м2	2,05	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.23	374 м2	229 м2	61%	915 м2	2,44	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.24	421 м2	200 м2	47%	799 м2	1,90	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.25	300 м2	169 м2	56%	674 м2	2,25	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.26	408 м2	231 м2	57%	923 м2	2,26	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.27	432 м2	260 м2	60%	1041 м2	2,41	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.28	413 м2	206 м2	50%	823 м2	1,99	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.29	329 м2	168 м2	51%	671 м2	2,04	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.30	284 м2	125 м2	44%	500 м2	1,76	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.31	711 м2	210 м2	30%	839 м2	1,18	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.32	367 м2	153 м2	42%	613 м2	1,67	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.33	513 м2	126 м2	25%	505 м2	0,99	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
		303 м2					D2 заштитно зеленило						
		8043 м2					E1 комунална инфраструктура (сообраќај)						
ВКУПНО:		47542 м2	25568 м2	54%	72616 м2	1,53							

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дел

Вкуп





ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75\text{ха}$
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
13.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
	ВИСИНСКА КОТА
	НИВЕЛМАН

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПОСТОЈНА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕХНИЧКА ВОДА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПОСТОЈНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ А. ДОМУВАЊЕ

А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)

Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)



ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН
ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛ



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА Д.И.А. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		УПРАВИТЕЛ: дипл.инж.арх. БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ЛИСТ: 04



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75 \times a$
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- 13.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
- +169.00 ВИСИНСКА КОТА
- $i=1.50\%$
 $L=134.5$ НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

А. ДОМУВАЊЕ

- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- Б1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

- В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)

Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ
- ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА Д.И.О. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛМАНСКИ ПЛАН			
		УПРАВИТЕЛ: дипл.инж.арх. БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ЛИСТ: 03

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на плански опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат

Со планската документација се изработува **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино.**

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за плански период 2017-2022 год.

Планската документација на детален урбанистички план содржи: текстуален, графички и нумерички дел.

ЦЕЛИ

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување на безбедноста во сообраќајот
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- оформување на амбиентални целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување на културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** ќе бидат

- ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година,

- ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година и
- ДУП за уз 4, дел од УБ 4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година.

Урбанистичката документација се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), и следниве точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво
- ГУП на град Неготино**

Заради флексибилност на планот при уредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на компатибилна намена одредена со планот од повисоко ниво

Со Планот опфатот е концепиран во 1 дел во БЛОК 13 со вкупно 33 градежни парцели.

Намената во планскиот опфат е

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собири (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

Со планот се утврдени површините за градба. На овој начин, при утврдени плански величини на Процентот на изграденост на градежното земјиште (Р), Коефициентот на искористеност на градежното земјиште (К) и висината на градбите, се овозможува слободно да се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Планот се изработува како Детален урбанистички план, со важност од 5 години.

2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и храманизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место.

Во ГУП-от се дефинирани намените на површините односно намена:

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени

В – Јавни институции

А1 – Домување во станбени куќи

В1 – Образование и наука

Целиот простор кој е предмет на разработка на овој **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, е опфатен со постојна урбанистичка документација, односно Детален урбанистички план, кој не во согласност со постојната Законска регулатива за Просторно и урбанистичко планирање.

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, административно припаѓа во Општина Неготино.

Обиколката на планскиот опфат оди по осовините на сообраќајниците што го опкружуваат опфатот и опфаќа површина 47542м² или 4,75ха.

Границата на урбаниот блокот, кој зафаќа површина од 4,75ха, се движи на север по осовина на улица „Маршал Тито“ На запад по осовина на улица „ЈНА“ и улица „Борис Кидрич“ На југ по осовина на улица „Едвард Кардељ“ и улица „Киро Крстев“ На исток по осовина на улица „Ѓорѓи Димитров Вешката“ и крак на улица „Маршал Тито“.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Врз основа на планската програма, планот предвидува наменска употреба на земјиштето, односно класи на намени согласно ГУП.

Во опфатот дефинирани се следните наменски употреби на земјиштето:

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собири (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

A1 – Домување во станбени куќи 1,28ха

ДОМУВАЊЕ								
урбан дел	основна класа на намена	број на жители	број на станови	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
				m2	m2	%	m2	k
1	A1	394	116	12761	6240	49%	24931	1,95
Вкупно		394	116	12761 м2	6240 м2	49%	24931 м2	1,95

B1 мали комерц. и деловни намени 1,26ха

КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	64	27	42%	53	0,83
2	B6	12530	10273	82%	20545	1,64
Вкупно		12594 м2	10299 м2	82%	20599 м2	1,64

B1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“) 1,38ха

ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	13841	9029	65%	27086	1,96
Вкупно		13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96

Д – Зеленило и рекреација 0,003ха

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	D2	303	-	-	-	-
Вкупно		303 м2	-	-	-	-



Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 - домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 - групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- B3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- D3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:



- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

3.1 Демографски податоци

• А- Домување

Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;
- асеизмичност во градбата;
- замена на субстандардниот станбен фонд;
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;
- либерализација на станбениот пазар;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба.

При проекција на потребниот станбен фонд треба да се обрне внимание особено на:

- потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства;
- потребата за замена на субстандардниот станбен фонд;
- потребите за корегирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

На површината на предметниот плански опфат која изнесува 4,75ха, врз база на вкупна изградената површина од 24931м² станбен простор, просечната густина и просечен број на членови во домаќинство од 3,4 члена планирани се 394 жители и 116 домаќинства.

Бруто густината на жители на хектар изнесува 83ж/ха, и е во рамки на ГУП на Град Неготино од максимално дозволени 113ж/ха.

3.2. Сообраќајна инфраструктура

Планираната улична мрежа за локалитетот е поставена врз основа на поставката на **ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година**, важечки Детални урбанистички планови за предметниот локалитет **ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година** и **ДУП за уз 4, дел од УБ**

4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година, ДУП-ови со кои се граничи овој локалитет, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени

- Улица Маршал Тито
- Улица Едвард Кардељ
- Улица Борис Кидрич
- Улица ЈНА
- Улица Киро Крстев
- Улица Владо Арсов – Шпанац
- Улица Горги Димитров – Вешката

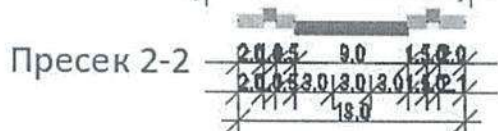
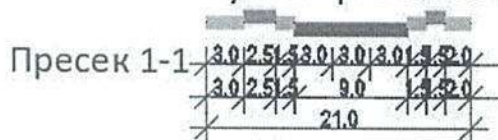
Во графичките прилози од планската документација дефинирани се сообраќајни коридори за примарната улична мрежа согласно ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година.

Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Горги Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, која е предмет на изготвување на овој Детален урбанистички план, со уличната мрежа на град Неготино е поврзан преку булеварите и улиците:

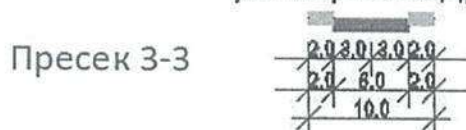
КАТЕГОРИЗАЦИЈА И ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

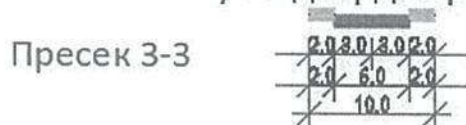
ул. Маршал Тито



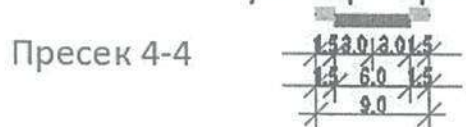
ул. Борис Кидрич



ул. Едвард Кардељ



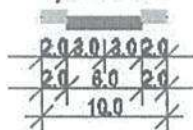
ул. Киро Крстев



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

Пресек 3-3

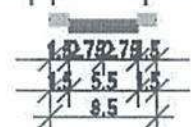


Пресек 6-6



ул. Ѓорѓи Димитров-Вешката

Пресек 5-5



ул. Владо Арсов-Шпанац

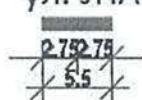
Пресек 5-5



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

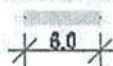
Пресек 7-7



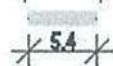
ПЕШАЧКИ УЛИЦИ/ПАТЕКИ

Пешачки патеки

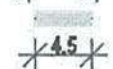
Пресек 1-1



Пресек 2-2



Пресек 3-3



Пресек 4-4



Радиусите и кривините на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во согласност со член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), што значи да во рамките на поединечни градежни парцели е неопходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила.

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

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 4,75ха од која 8043м² е под сообраќајни површини или 16,9%.

Нивелациски план

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

При изработката на Архитектонско-Урбанистичките проекти за секоја градежна парцела, поединечно, да се изврши планско нивелирање на теренот за максимално прилагодување со нивелетата на околните улици, кои ја формираат истата. При тоа да се дадат графички прикази со пресеци на планираниот терен и висински коти на тротоарот околу градбата.

3.3. Хидротехничка инфраструктура

Во планскиот опфат,

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ДУП-ови за планскиот опфат
- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Водоснабдување

Во рамките на границите на зафатот опфатен со **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, постои изведен водовод, но покрај постоечкиот предвидена е и новопланирана водоводна мрежа согласно ГУП на Град Неготино. Новопланираната мрежа се состои од цевки со големина од $\Phi 150\text{mm}$ и $\Phi 200\text{mm}$.

Потреби од вода

Површина на планскиот опфат изнесува $4,75\text{ха}$.

Потреби од санитарна вода

Параметрите за одредување на потребната количина на санитарна вода за населението се усвоени од Генералниот урбанистички план на град Неготино.

Потребна количина на вода

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}$$

каде што е

Nk - број на жители, посетители – 394 корисници

Q - водоснабдителна норма $Q = 300 \text{ l/ден/жит.}$

a_1 = коефициент на дневна неравномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова неравномерност. $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{sr/den} = N_k \times Q = 394 \times 300 = 118200 \text{ l/den.}$$

$$q_{sr/den} = \frac{Q_{sr/den}}{86400} = \frac{118200}{86400} = 1.37 \text{ l/sec.}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{max/den} = Q_{sr/den} \times a_1 = 118200 \times 1,50 = 177300 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/den} = \frac{Q_{max/den}}{86400} = \frac{177300}{86400} = 2,05 \text{ l/sec.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{max/chas} = Q_{max/den} \times a_2 = 177300 \times 1,30 = 230490 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/chas} = \frac{Q_{max/chas}}{86400} = \frac{230490}{86400} = 2,67 \text{ l/sec.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар сопотребно количество на вода од 10 л/сек. и времетраење од 2 часа, што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар.

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили со различни димензии, поточно прикажани во графичките прилози.

Секундарната водоводна мрежа во зоната ќе биде изведена од цевки со дијаметар од ND 100 мм и ND 80 мм, додека главната новопредвидена линија ќе биде со ND 100 мм. На секундарната мрежа ќе се изведат прилучоци за секоја градежна парцела.

За противпожарна заштита на комплексот предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти. Напојувањето на овие хидранти ќе биде преку истиот водоводен систем на кој се поврзува и санитарната вода.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари. Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80 мм.

Потреби од техничка вода



Просечна норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0л/ден/м², за миење на улици 1,5-2,0л/сек/м². Усвоена е просечна норма од 3,0л/ден/м² (30 м³/ден/ха).

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

$$Q = F \times Q_0 = 4,75 \times 30 \text{ м}^3/\text{ден/ха} = 142,5 \text{ м}^3/\text{ден}$$

Фекална канализација

По однос на канализацијата се планира изведба на сепаратен систем на канализација т.е. изведба на посебна канализациска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација

При проекција, отделните канализациски систем се усвоени од надморска висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 25% од инфилтрација на подземни води.

Количина на отпадна вода

$$q_{\text{фек}} = 80\% q_{\text{мах}}/\text{час} \times 1,25 = 80\% \times 2,67 \times 1,25 = 2,67 \text{ л/сек}$$

Планирано е поставување на нови водови на фекалната канализација. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со Ø250mm и Ф300mm и армирано - бетонски ревизиони шахти.

Внатрешната мрежа од фекалната канализација во градежните парцели долж пристапните улици до градбите ќе се реши при изработка на архитектонско – урбанистички проекти. Поради специфичноста на дејноста, зафатените води од фекалната канализација пред испуштање во реципиентот задолжително се третираат и треба да се доведат до соодветно ниво на прочистеност, согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Сл.весник на Р.Македонија, бр. 18/99).

Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, дворните површини, од површините на улиците и зелените површини.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа, а према конфигурацијата на теренот. Новопланираната мрежа е со големина Ф300mm, Ф400mm, Ф500mm и Ф600mm.

Во рамки на основното училиште „Гоце Делчев“, во ГП 13.14 поминува постоен отворен атмосферски канал, кој е плански третиран со цевковод со големина Ф600 и за истиот е предвиден заштитен појас од 2м од осовината. Атмосферскиот канал е во надлежност на ЈП „Комуналец“ – Неготино.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi (l/sec) = 4,75 \times 110 \times 0,4 = 209,0 l/sec$$

F – вкупна сливна површина (ха) 4,75ха (површина која е во границите на оградата од планскиот опфат)

q_i – специфичен истек (110) (усвоена е појава на 20 минутно траење секоја втора година)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0,4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа на припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода и извршено е димензионирање на мрежата.

Секундарната атмосферска канализациска мрежа ќе се изведе со цевки со минимален дијаметар од Ø300мм, додека новопредвидениот главен колектор е предвиден со дијаметар од Ø500мм. На мрежата ќе бидат изведени сливници, ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на мрежата.

3.4. Електро-енергетика и ПТП инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** со површина на зафат од 4,75ха.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјаност на коловозот

$$L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$$

• средна погонска осветленост	Esr=15-25 Lx
• просечна рамномерност	jr=40%
• висина на монтажа на светилките	H=8m
• светлосен извор	VTFE-250W
• начин на поставување	еднореден
"B" - паркинг простори	
• средна погонска осветленост	Eyg = 10-20 Eh
• просечна рамномерност	jr = 25 %
• висина на монтажа на светилките	N= 8(10) (m)
• светлосен извор	VTFE - 250 W
• начин на поставување	двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот објект-телефон и за останатите функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

3.5. Гасификација

Со изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, не се предвидени траси на гасовод.

4. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на измената и дополната на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан блок и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (m^2)
- површина за градење (m^2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2)
- коефициент на искористеност (K);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (m');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (K);
- намена на објектот;
- мах. висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах. висина
- на венец (m');
- мах. број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите.

8. Во градежните парцели со намена B1-Образование и наука и B6-Градби за собири во кои доколку се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско-урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

9. Се предвидува можност, во парцелата со намена B1-Образование и наука, за поставување на фотоволтаични панели на кровната конструкција за производство на електрична енергија, а местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на основен проект.

10. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

11. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

12. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

13. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00см,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00м,

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот,

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

14. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

15. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзол, еркери и сл.

16. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70% од површината на фасадата.

17. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

18. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

19. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели изразена во метри ќе зависи од технолошкиот процес и истата може да биде поголема од максималната. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.

20. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

21. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на

соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 60° кој се пресметува од завршниот венец на градбата, но не повеќе од 4,5м висина на слеме.

23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

24. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

26. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија

27. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

28. Во ДУП-от подземната градежна линија се поклопува со граница на градежна парцела.

29. За секоја градежна парцела задолжително да се предвиди зеленило од минимум 20% од површината на парцелата, согласно Законот за Урбано Зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18 и 42/20)

30. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино.** за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Општи насоки за заштита на културното наследство

Режим на заштита

Режимот на заштита, како однос на општеството кон културното наследство, ги регулира условите и начинот под кои се остварува заштитата, уредувањето и користењето на наследството.

Според Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, режимот на заштита се обработува за добрата опфатени со валоризацијата, ревалоризацијата и категоризацијата.

Режимот на заштита се определува според видот и категоријата односно заштитниот статус на добрата, како и според потребите и можностите на заедницата.

Режимот на заштита се определува за заштитеното подрачје во целина, без оглед на големината на самото добро и неговите контактни зони.

Определувањето на режимот на заштита се состои во разработка на режимот на заштита утврден со актот за заштита. Во случајот со културното наследство во границите на опфатот на овие Заштитно-конзерваторски основи, актите за заштита не содржат никаков режим на заштита, поради што истиот во основите се разработува со предлози.

Разработката на режимот на заштита се состои од утврдување на:

1. Општи насоки за заштита;
2. Зони на заштита;
3. Степени на заштита.

5. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, е составен од 1 дел.

Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 – домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 – групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 – деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



- Б2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **В1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

Дел од БЛОК 13

Градежна парцела 13.1

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: $H=10.20m$

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: $443m^2$

Површина за градба: $176m^2$

Бруто развиена површина: $703m^2$

Процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,59

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. ЈНА

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и

Површина за градба: 237м²

Бруто развиена површина: 948м²

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 2,06

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.13

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: Н=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 447м²

Површина за градба: 175м²

Бруто развиена површина: 700м²

Процент на изграденост: 39%

Коефициент на искористеност: 1,57

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.14

Намена: В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Висина на венец: Н=12.00m

Број на катови: П+2

Површина на градежна парцела: 13841м²

Површина за градба: 9029м²

Бруто развиена површина: 27086м²

Процент на изграденост: 65%

Коефициент на искористеност: 1,96

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.15

Намена: Б6 градби за собири (Градски стадион)

Висина на венец: H=15.00m

Број на катови: П+1

Површина на градежна парцела: 12530м²

Површина за градба: 10273м²

Бруто развиена површина: 20545м²

Процент на изграденост: 82%

Коефициент на искористеност: 1,64

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.16

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: H=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 523м²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 13841.10 m2 (1,38 ha)

	X	Y
1	7591052.19	4593631.08
2	7591060.93	4593636.21
3	7591059.24	4593641.65
4	7591050.54	4593659.23
5	7591041.98	4593675.13
6	7591039.17	4593681.35
7	7591014.41	4593739.52
8	7591014.36	4593739.63
9	7590964.7	4593736.68
10	7590964.06	4593703.87
11	7590963.97	4593701.26
12	7590939.13	4593702.14
13	7590934.31	4593669.73
14	7590932.36	4593653.15
15	7590932.12	4593649.94
16	7590931.79	4593649.89
17	7590930.84	4593643.09
18	7590928.81	4593643.23
19	7590924.87	4593612.96
20	7590924.79	4593612.22
21	7590922.87	4593598.41
22	7590977.38	4593590.89
23	7590997.93	4593589.31
24	7590997.91	4593590.35
25	7590997.78	4593596.06
26	7591013.63	4593603.95
27	7591030.39	4593614.2
28	7591043.97	4593623.79
29	7591048.91	4593628.18

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАН ДИЗАЈН довел Скопје

ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com



ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119
ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ПРИЛОГ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Управител:
Александар Димовски

Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 - планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а - соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а - соработник

Нарачател:
Општина Неготино

РАЗМЕР: 1 : 1000

Лист бр: 2

Одобрува:
Општина Неготино

ТЕХ. БР: 222/26

Датум: 07.2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО

површина на проектн опфат / Површина на ГП (м2)	ГП	поединечна класа на намена	Површина на намена (m2)
13841	13.14	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	13841
Вкупно			13841

Површина на градежна парцела	Градежна парцела	Број на градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето по дворно место	поединечна застапеност во однос на вкупната површина	површина под градба	бруто површина за градба	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13841 m²	ГП 13.14	13.14.1	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	1924 m²	13.90%	1924 m²	5773 m²	20.3%	0.61
		13.14.2	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	892 m²	6.44%	892 m²	2675 m²		
			Игралиште	-		1200 m²	8.67%				
			Сообраќај и поплочени површини	-		2736 m²	19.77%				
		-	Зеленило	-		7089 m²	51.22%	-	-		
ВКУПНО						13841 m²	100.00%	2816 m²	8449 m²	20.3%	0.61

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - ИЗВОД ОД ПЛАН													
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилен класа на намена и основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилените	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места	озеленетост во ГП
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Д3	20	12.00 м	П+2	Проектот на озеленетост во рамките на градежната парцела до изнесува минимум 20% сопствено дрво, соопшто за урбанистички планови (Сл.Вестник на РСМ на 31/12, 2013; 222/13, 238/13, 150/14, 134/14, 237/17, 84/18)	Процент на озеленетост во рамките на градежната парцела до изнесува минимум 20% сопствено дрво, соопшто за урбанистички планови (Сл.Вестник на РСМ на 31/12, 2013; 222/13, 238/13, 150/14, 134/14, 237/17, 84/18)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ													
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	Процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	максимална компатибилен класа на намена и основната класа на намена	максимален дозволен процент на учество на збирот на компатибилените	максимална висина на градба	број на спратови	потребен број на паркинг места	озеленетост во ГП
КО Неготино	13.14	13841 м2	2816 м2	20,3%	8449 м2	0,61	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	согласно Извод	согласно Извод	12.00 м	П+2	согласно Извод	согласно Извод
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПЛАН ДИЗАЈН дооел Скопје

ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com



ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119
ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ПРИЛОГ:
ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Управител:
Александар Димовски

Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 - планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а - соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а - соработник

Нарачател:
Општина Неготино

РАЗМЕР: 1 : 1000

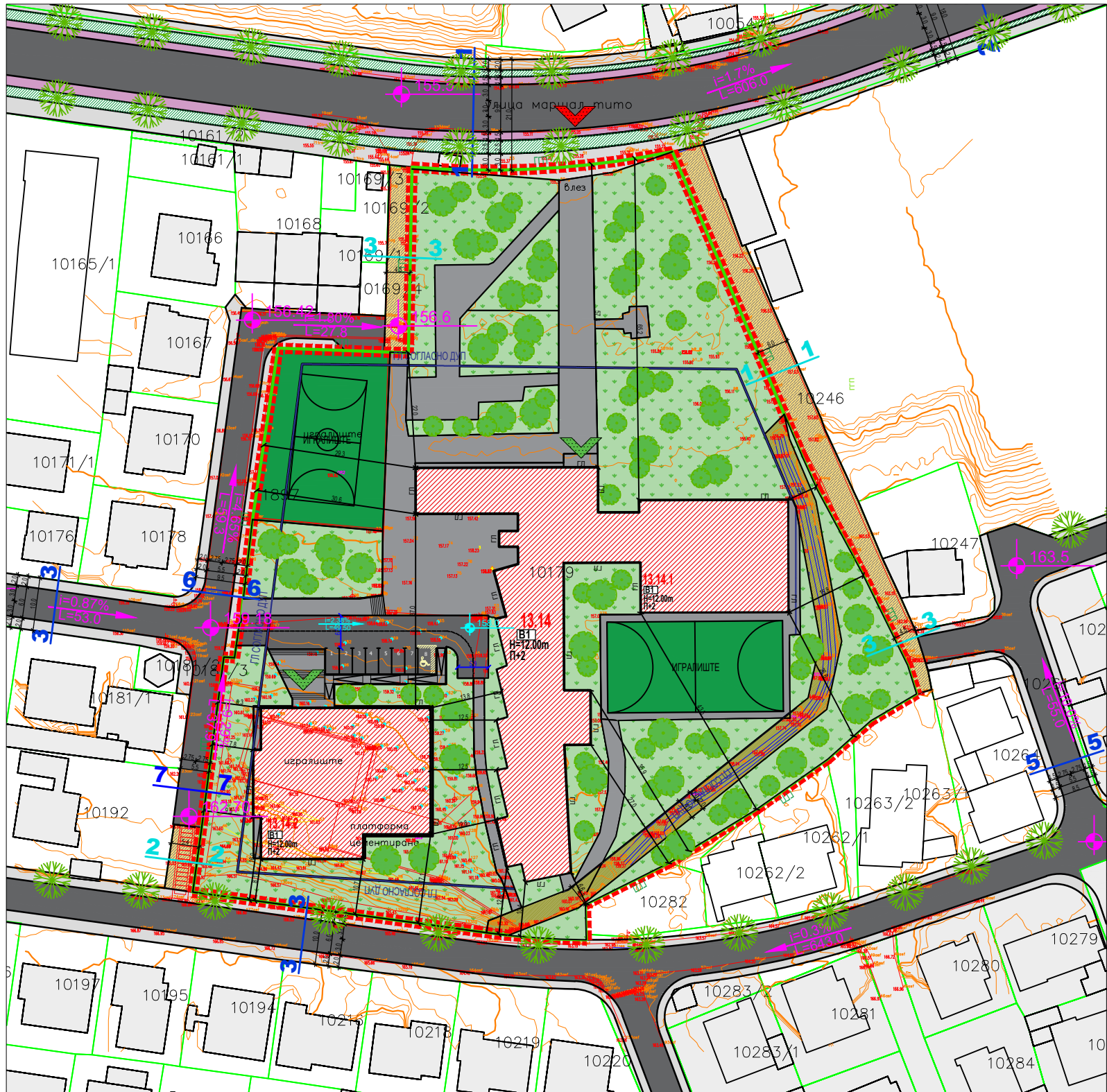
Лист бр: 3

Одобрува:
Општина Неготино

ТЕХ. БР: 222/26

Датум: 07.2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО



ЛЕГЕНДА

ГР

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ СОГЛАСНО ДУП

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДОЗВОЛЕНА СО ДУП

ГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

1.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

H=6.00m

ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ

П

КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

○ 574.0

ВИСИНСКИ КОТИ

4.0 %
30.00

НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

B1

B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)

ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ТРОТОАР)

ЗЕЛЕНИЛО

ПАРКИНГ МЕСТО ВО СКОП НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (7 ПАРКИНГ МЕСТА)

ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ИНВАЛИДИ (1 ПАРКИНГ МЕСТО)

ВЛЕЗОВИ

ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ВЛЕЗ ВО ГРАДБА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ) СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАН ДИЗАЈН довел Скопје

ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com

У

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119
ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ)

Управител:
Александар Димовски

Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 - планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а - соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а - соработник

Нарачател:
Општина Неготино

РАЗМЕР: 1 : 2500

Лист бр: 4

Одобрува:
Општина Неготино

ТЕХ. БР: 222/26

Датум: 07.2026

Површина на градежна парцела	Градежна парцела	Број на градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето по дворно место	поединечна застапеност во однос на вкупната површина	површина под градба	бруто површина за градба	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13841 m²	ГП 13.14	13.14.1	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	1924 m²	13.90%	1924 m²	5773 m²	20.3%	0.61
		13.14.2	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	892 m²	6.44%	892 m²	2675 m²		
			Игралиште	-		1200 m²	8.67%				
			Сообраќај и поплочени површини	-		2736 m²	19.77%				
			Зеленило	-		7089 m²	51.22%				
ВКУПНО						13841 m²	100.00%	2816 m²	8449 m²	20.3%	0.61

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 13841.10 m2 (1,38 ha)

- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГП ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГЛ СОГЛАСНО ДУП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДОЗВОЛЕНА СО ДУП
ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Н=6.00m ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
П КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
○ 574.0 ВИСИНСКИ КОТИ
4.0 % 30.00 НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

В1 В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП
ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП
ТЕХНИЧКА ВОДА - СОГЛАСНО ДУП
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ СОГЛАСНО ДУП
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ СОГЛАСНО ДУП
ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП
ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛИ - СОГЛАСНО ДУП
ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
БАКАРНИ КОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
ЕВН 10(20)КВ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ
ЕВН 0.4 КВ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ
ЕВН 0.4 КВ НАДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРА) СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАН ДИЗАЈН дооел Скопје

ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com



ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119
ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ И ИНФРАСТРУКТУРА)

Управител:
Александар Димовски

Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 - планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а - соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а - соработник

Нарачател:
Општина Неготино

РАЗМЕР: 1 : 2500

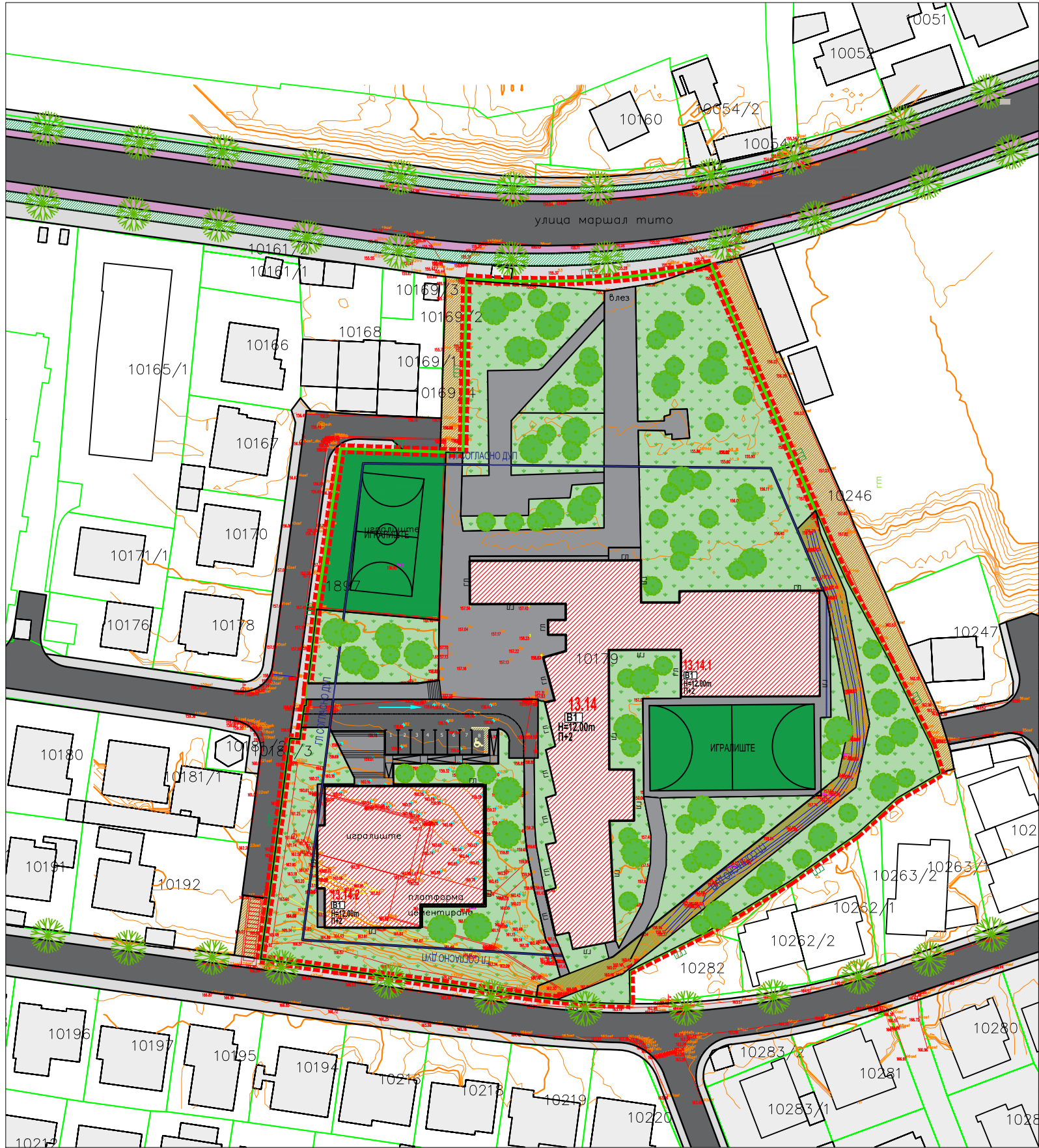
Лист бр: 6

Одобрува:
Општина Неготино

ТЕХ. БР: 222/26

Датум: 07.2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 13841.10 m² (1,38 ha)
- РЛ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГП

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ СОГЛАСНО ДУП

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДОЗВОЛЕНА СО ДУП

ГЛ

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

1.1

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

H=6.00m

ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ

П

КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

B1

B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)

ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ТРОТОАР)

ЗЕЛЕНИЛО

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ХОРТИКУЛТУРНО РЕШЕНИЕ) СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПЛАН ДИЗАЈН довел Скопје
- ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com
-
- ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119
ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.
- Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино
- ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ХОРТИКУЛТУРНО РЕШЕНИЕ)
- Управител:
Александар Димовски
- Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 – планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а – соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а – соработник
- Нарачател:
Општина Неготино
- РАЗМЕР: 1 : 2500
- Лист бр: 7
- Одобрува:
Општина Неготино
- ТЕХ. БР: 222/26
- Датум: 07.2026
- | Површина на градежна парцела | ГРАДЕБИ | Градежна парцела | Број на градба | поединична класа на намена | максимална висина на градба | број на спратови | поединична површина на наменска употреба на земјиштето по дворно место | поединична застапеност во однос на вкупната површина на дворно место |
|------------------------------|---------|------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|--|--|
| 13841 m ² | 1.1 | П 13.14 | 13.14.1 | В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА | 12.00m | П+2 | 1924 m ² | 13.90% |
| | | | 13.14.2 | В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА | 12.00m | П+2 | 892 m ² | 6.44% |
| | | | | Игралиште | - | | 1200 m ² | 8.67% |
| | | | | Сообраќај и поплочени површини | - | | 2736 m ² | 19.77% |
| | | | - | Зеленило | - | | 7089 m ² | 51.22% |

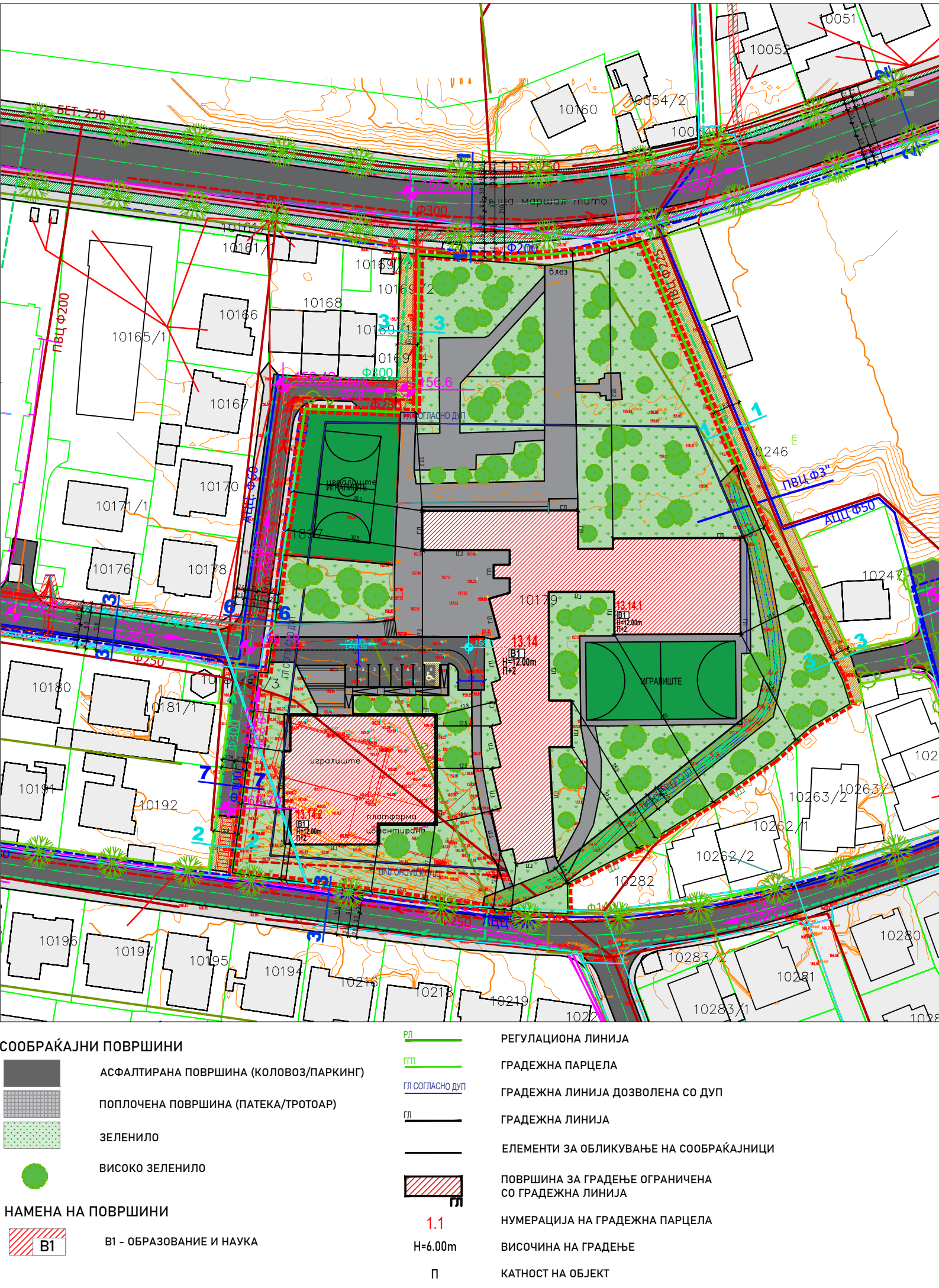
површина на проектн опфат / Површина на ГП	ГП	поединечна класа на намена	Површина на намена (m2)
13841	13.14	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	13841
Вкупно			13841

Површина на градежна парцела	Градежна парцела	Број на града	поединечна класа на намена	максимална висина на града	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиште по дејно место	поединечна застапеност во однос на вкупната површина	површина под града	бруто површина за града	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13841 m²	ГП 13.14	13.14.1	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	1924 m²	13.90%	1924 m²	5773 m²	20.3%	0.61
		13.14.2	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	12.00m	П+2	892 m²	6.46%	892 m²	2675 m²		
			Игралиште	-	-	1200 m²	8.67%	-	-		
			Сообраќај и полочени површини	-	-	2736 m²	19.77%	-	-		
ВКУПНО		-	Зеленило	-	-	7089 m²	51.22%	-	-	20.3%	0.61

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - ИЗВОД ОД ПЛАН											
категорија објект	Број на парцела	површина на градежна парцела	површина под града	Процент на изграденост	вкупна изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	наменска површина	максимална висина на града	број на спратови	површина на наменска употреба на земјиште по дејно место
КО Неготино	13.14	13841 m²	9029 m²	65%	27088 m²	1.96	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	ДЗ	ДЗ	ДЗ	12000 m²
ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
категорија објект	Број на парцела	површина на градежна парцела	површина под града	Процент на изграденост	вкупна изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	наменска површина	максимална висина на града	број на спратови	површина на наменска употреба на земјиште по дејно место
КО Неготино	13.14	13841 m²	2816 m²	20.3%	8449 m²	0.61	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	СОГЛАСНО ИМОВ.	СОГЛАСНО ИМОВ.	П+2	СОГЛАСНО ИМОВ.

	X	Y
1	7591052.19	4593631.08
2	7591060.93	4593636.21
3	7591059.24	4593641.65
4	7591050.54	4593659.23
5	7591041.98	4593675.13
6	7591039.17	4593681.35
7	7591014.41	4593739.52
8	7591014.36	4593739.63
9	7590964.7	4593736.68
10	7590964.06	4593703.87
11	7590963.97	4593701.26
12	7590939.13	4593702.14
13	7590934.31	4593669.73
14	7590932.36	4593653.15
15	7590932.12	4593649.94
16	7590931.79	4593649.89
17	7590930.84	4593643.09
18	7590928.81	4593643.23
19	7590924.87	4593612.96
20	7590924.79	4593612.22
21	7590922.87	4593598.41
22	7590977.38	4593590.89
23	7590997.93	4593589.31
24	7590997.91	4593590.35
25	7590997.78	4593596.08
26	7591013.63	4593603.95
27	7591030.39	4593614.2
28	7591043.97	4593623.79
29	7591048.91	4593628.18

СЕРВИСНИ УЛИЦИ СОГЛАСНО ДУП	УЛ. Маршал Тито	Пресек 1-1	Пресек 2-2
УЛ. Едвард Кардељ	Пресек 3-3	СТАНБЕНИ УЛИЦИ СОГЛАСНО ДУП	УЛ. ЈНА
Пресек 6-6	ПРИСТАПНИ УЛИЦИ СОГЛАСНО ДУП	УЛ. ЈНА	Пресек 7-7
ПЕШАЧКИ УЛИЦИ / ПАТЕКИ СОГЛАСНО ДУП	Пешачки патеки	Пресек 1-1	Пресек 3-3
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ	АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)	ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ПАТЕКА/ТРОТОАР)	ЗЕЛЕНИЛО
ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	Н=6.00m



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА РАЗРАБОТКА НА ГП 13.14 СО НАМЕНА В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ЗА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) ОД ДУП ЗА УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П = 13841.10 m2 (1,38 ha)

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП

ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП

ТЕХНИЧКА ВОДА - СОГЛАСНО ДУП

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА СОГЛАСНО ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ СОГЛАСНО ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПЛАНИРАНИ СОГЛАСНО ДУП

ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА СОГЛАСНО ДУП

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛИ - СОГЛАСНО ДУП

ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ

БАКАРНИ КОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ

ЕВН 10(20)КВ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ

ЕВН 0.4 КВ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ

ЕВН 0.4 КВ НАДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЈНИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ) СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ПЛАН ДИЗАЈН дооел Скопје

ул. Лилјана Дирјан бр. 24 - Скопје-Карпош
моб. +38978332062
e-mail: plandizajn@gmail.com

ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ БР: 0119

ЛИЦЕНЦАТА Е ИЗДАДЕНА НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ ОД: 25.09.2023 год.

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 13.14 со намена В1 - Образование и наука (за нова училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ ВЛАДИМИР АРСОВСКИ) од ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

ПРИЛОГ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ)

Управител:
Александар Димовски

Работен тим:
М-р Моника Ангеловски д.и.а овл.бр. 0.0682 - планер потписник
М-р Ангела Стоилковска, д.и.а - соработник
М-р Михаил Мирчески, д.и.а - соработник

Нарачател:
Општина Неготино

РАЗМЕР: 1 : 2500

Лист бр: 8

Одобрува:
Општина Неготино

ТЕХ. БР: 222/26

Датум: 07.2026



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр.48 влез 1, лок.03, 1000 Скопје, тел: 071/320-537

E-mail: mbm.arhitekti@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА

**ИЗГРАДБА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА
САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“
ОПШТИНА НЕГОТИНО**

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

A

Техн.бр. 06/26-4

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ГП 13.14 КП 10179 КО НЕГОТИНО

Одговорен проектант,

Управител,

м-р и.а. Љубица Здравкоска

Блашка Јакимовска Јованова

Јуни, 2026



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА НЕГОТИНО

ОБЈЕКТ:

ИЗГРАДБА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ОПШТИНА НЕГОТИНО

ПРОЕКТ:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ОПШТИНА НЕГОТИНО
ГП 13.14 КП 10179 КО НЕГОТИНО

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

о ОПШТ ДЕЛ НА ОСНОВНИОТ ПРОЕКТ:

- НАСЛОВНА СТРАНА НА ПРОЕКТОТ
- СОДРЖИНА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- РЕГИСТРАЦИЈА НА ФИРМА
- ЛИЦЕНЦА „А“ ЗА ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ
- ОВЛАСТУВАЊА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТНИ

о ПРОГРАМСКИ ДЕЛ:

- ИЗВОД ОД ПЛАН
- ИМОТЕН ЛИСТ

о ПРОЕКТЕН ДЕЛ:

- ТЕХНИЧКИ ОПИС
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- 01 СИТУАЦИЈА
- 02 СИТУАЦИЈА СО ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
- 03 СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА
- 04 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
- 05 ОСНОВА НА КАТ 1
- 06 ОСНОВА НА КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА
- 07 ПЕТТА ФАСАДА
- 08 ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2
- 09 ПРЕСЕК 3-3 И ПРЕСЕК 4-4
- 10 ФАСАДИ
- 11 ФАСАДИ



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020260131281

Датум и време: 1.4.2026 г. 07:58

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7098391
Назив:	Друштво за архитектонски дејности, надзор и инженеринг МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР "АСНОМ" бр.48 2/001 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ

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

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

Број: 0809-50/150020260131281

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/00BCE3C7E091F2858558F47AD8482F1477944A000062C5EDA2A9CD32E73333EC>

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: 0805-50/150020260122934

Датум и време: 27.3.2026 г. 11:23

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7098391
Целосен назив:	Друштво за архитектонски дејности, надзор и инженеринг МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	БУЛЕВАР "АСНОМ" бр.48 2/001 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	13.1.2016 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4032016530720
Потекло на капиталот:	Домашен
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:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

Број: 0805-50/150020260122934

Страна 1 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D37EA95814137B4E24154A0B4A181007BC1932401B2C3B53DFA0F1CF042FE5B1>

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:	БЛАШКА ЈАКИМОВСКА -ЈОВАНОВА
Адреса:	БУЛЕВАР АСНОМ бр.166/1-2 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00
E-mail:	mbm.arhitekti@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	БЛАШКА ЈАКИМОВСКА -ЈОВАНОВА
Адреса:	БУЛЕВАР "АСНОМ" бр.166/1-2 СКОПЈЕ - АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ
Овластувања:	управител, менаџер
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mbm.arhitekti@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mbm.arhitekti@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/D37EA95814137B4E24154A0B4A181007BC1932401B2C3B53DFA0F1CF042FE5B1>

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

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА
на

Друштво за архитектонски дејности, надзор и инженеринг
МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

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

БУЛЕВАР "АСНОМ " бр.48 2/001 СКОПЈЕ - АЕРОДОРМ, АЕРОДРОМ
ЕМБС:7098391

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 23.07.2028 година

Број П.471/А
23.07.2021 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

Врз основа на член 18 и 19 од Законот за градење (Сл. Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/2011, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 35/18, 64/18, 168/18, 18/20, 279/20, 277/22, 111/23, 255/24, 17/25, 87/25) член 3 став 2 точка 7 од Правилникот за за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Службен весник на РМ 24/11, 68/13 и 81/13) МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За изработка на проектна документација ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ОПШТИНА НЕГОТИНО, за која се назначува:

- м-р и.а. Љубица Здравкоска (Овластување бр. 1.2699)
- Одговорен проектант за фаза архитектура.

Ова Решение стапува на сила од моментот на неговото донесување.

Управител:

Блашка Јакимовска Јованова



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 31 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-
пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015,
129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019,
18/2020, 277/2022, 111/2023, 224/2024, 255/2024, 3/2025, 17/2025, 87/2025, 101/2025, 250/2025, 269/2025 и 51/2026),
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИНЖЕНЕР ЗА ИЗВЕДБА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

ЉУБИЦА ЗДРАВКОСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 08.07.2031 год.

Број: **1.2699**

Издадено на: 09.07.2026 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Дејан Метикош
дипл.град.инж.



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ПРОГРАМСКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-689/2 од 29. 06. 2026 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 190

ДУП: за УЕ4, дел од блок 13

Одлука број: 08-615/3 од 07 09. 2022 год.

Плански период: 2018-2023

Намена на градба: В.1-Образование и
наука

ул. „Маршал Тито“ бр.107

Неготино

КО Неготино

КП бр.10179_ГП бр.13.14

ДЛ бр. /

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.10179_ГП бр.13.14; КО Неготино; од ДУП: за УЕ 4, дел од блок 13 (помеѓу ул.Маршал Тито, Ѓорѓи Д.Вешката, Киро Крстев, Едвард Кардељ, Борис Кидрич и ЈНА) Општина Неготино, 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 „Маршал Тито“
- има приклучок на водоводна и фекална мрежа
- има приклучок на НН мрежа

изготвил: _____

контролирал: _____





ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА; _____



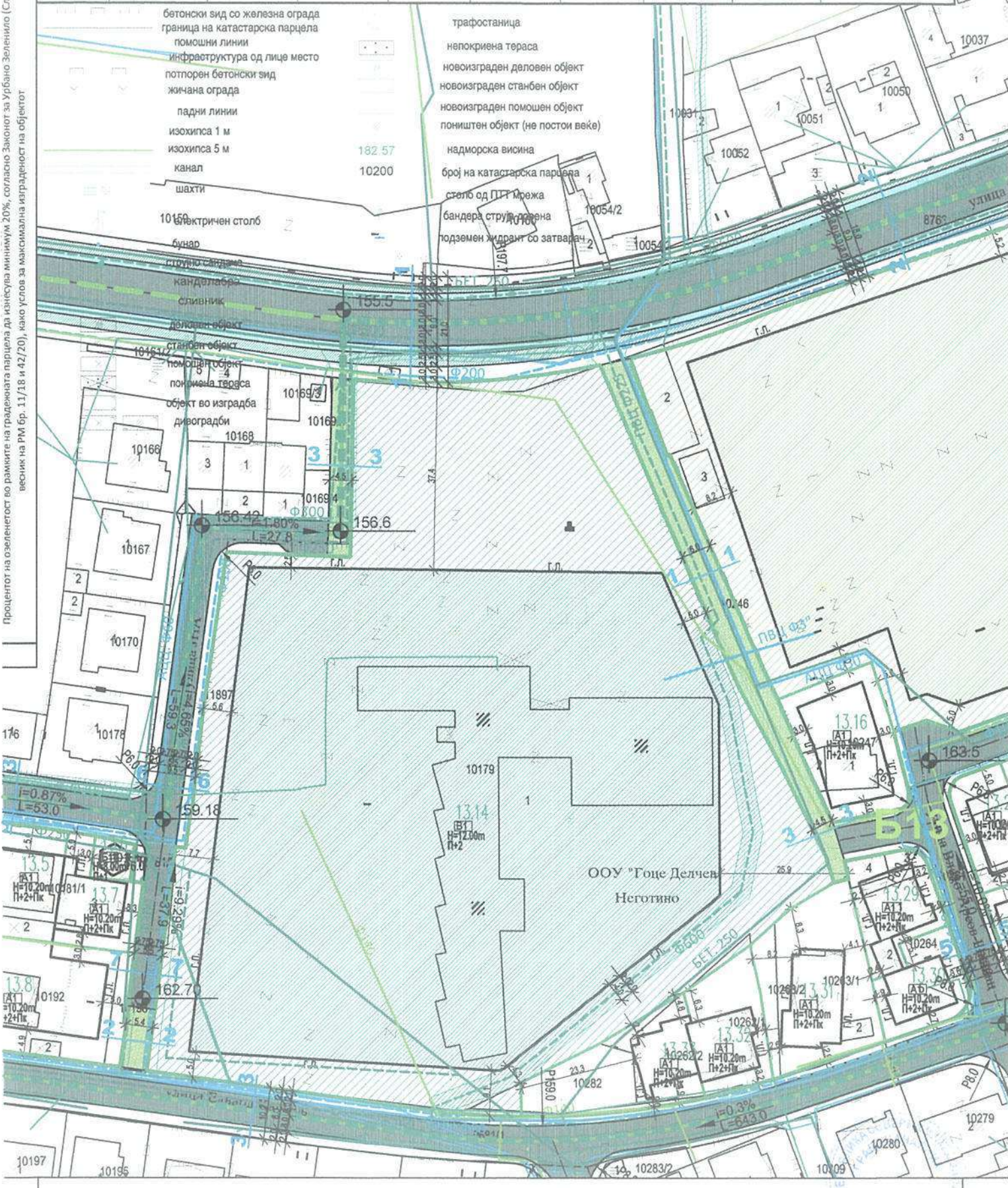
Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот

Озеленетост на ГГ

	повр ур	повр гр. пс	повр г	прс изгг	в изг по	коэф иској	сооб	заг зеј	ОСНОВИ Н
	m2	m2	m2	%	m2	k	m2		
дел од 13	47542 м2	39196	25568	54%	72616	1,53	8043 м2	303 м2	A1, Б1, Б6, В1, Д2, Е1
Вкупно:	47542 м2	39196 м2	25568 м2	54%	72616 м2	1,53	8043 м2	303 м2	A1, Б1, Б6, В1, Д2, Е1

бетонски ѕид со железна ограда
граница на катастарска парцела
помошни линии
инфраструктура од лице место
потпорен бетонски ѕид
жичана ограда
падни линии
изохилса 1 м
изохилса 5 м
канал
шахти

трафостаница
непокриена тераса
новоизграден деловен објект
новоизграден станбен објект
новоизграден помошен објект
поништен објект (не постои веќе)
надморска висина
број на катастарска парцела
столб од ПТТ мрежа
бандера струјна линија
подземен хидрант со затварач



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75 \times a$
	ГРАНИЦА НА УРБАНИ ЗАЕДНИЦИ
	ГРАНИЦА НА БЛОК
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
	ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
Б13	НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
13.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
$P+2+P_k$	КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
$H=10.20m$	ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
± 169.00	ВИСИНСКА КОТА
$i=1.50\%$ $L=134.5$	НИВЕЛМАН

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПОСТОЈНА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕХНИЧКА ВОДА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПОСТОЈНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА



ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН
ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

А. ДОМУВАЊЕ

	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
--	--------------------------------

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

	B1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

	B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)
--	---

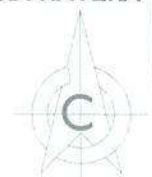
Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

	D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
--	------------------------

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

	E1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)
--	---

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАРИ
	ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
	ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА Д.И.О. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: СИНТЕЗЕН ПЛАН			
		УПРАВИТЕЛ: дипл.инж.арх. БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ЛИСТ: 06

општина: Неготино

локалитет: ДУП за УЕ 4, дел од Блок 13, Општина Неготино

дата: Февруари 2022

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ

Дел од БЛОК 13

4.75 ha

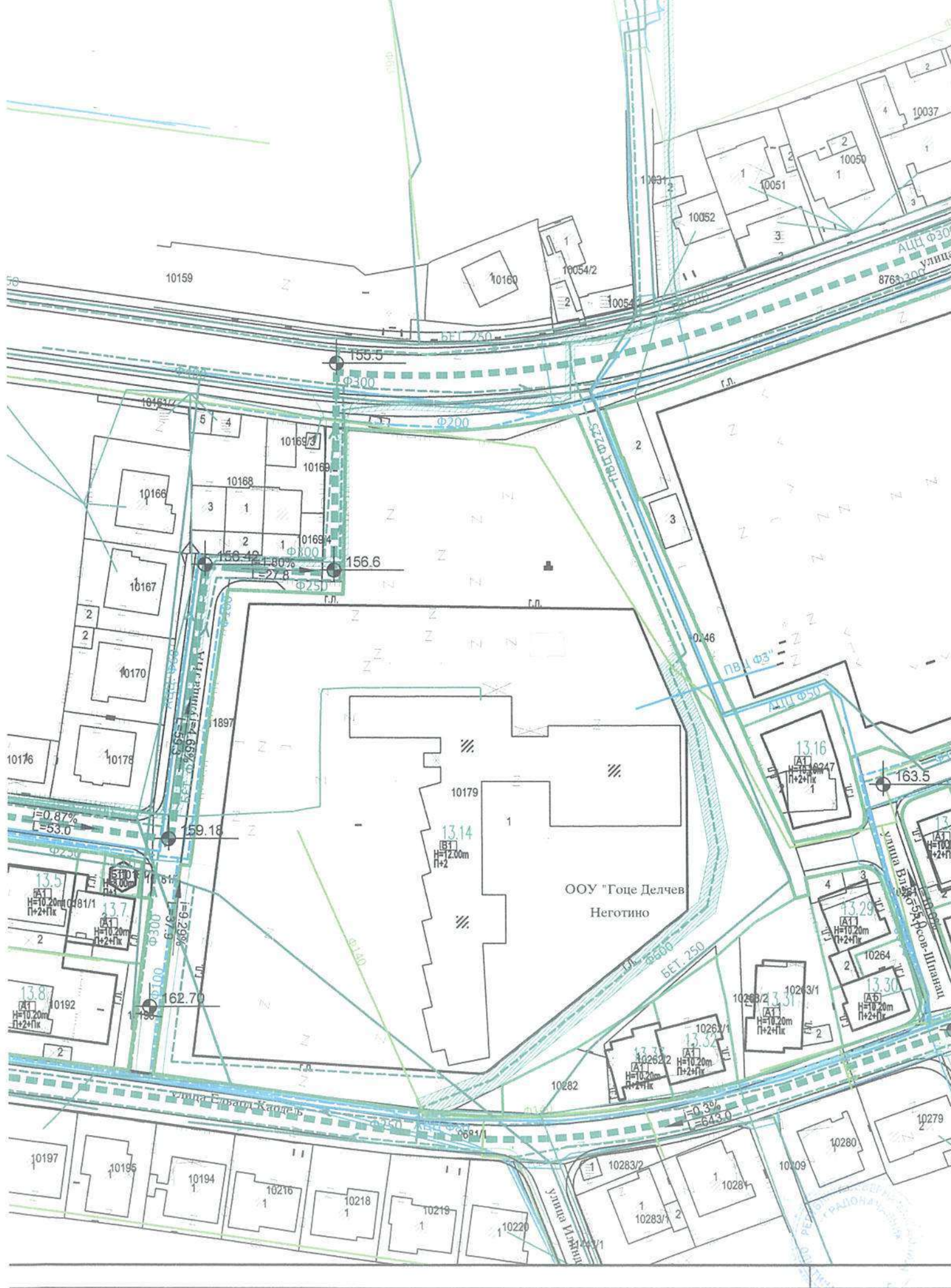
катастарска општина	број на парцела	површина на градежна парцела	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност	основна класа на намена	компатибилни класи на намена на основната класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи и знамен во однос на основната класа на намена во	максимална висина на градба	број на спратови	Потребен број на паркинг места	Озеленетост на ПП
КО Неготино	13.1	443 м2	176 м2	40%	703 м2	1,59	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк	Паркирање во рамките на сопствената парцела според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)	Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот
КО Неготино	13.2	448 м2	215 м2	48%	860 м2	1,92	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.3	452 м2	207 м2	46%	830 м2	1,84	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.4	455 м2	211 м2	46%	842 м2	1,85	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.5	392 м2	252 м2	64%	979 м2	2,50	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.6	64 м2	27 м2	42%	53 м2	0,83	B1 мали комерц. и деловни намени	A1, A3, B4	40	H=8.00m	П+1		
КО Неготино	13.7	282 м2	156 м2	55%	624 м2	2,21	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.8	773 м2	426 м2	55%	1706 м2	2,21	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.9	457 м2	252 м2	55%	1006 м2	2,20	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.10	226 м2	116 м2	51%	464 м2	2,05	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.11	227 м2	146 м2	64%	583 м2	2,56	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.12	460 м2	237 м2	51%	948 м2	2,06	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.13	447 м2	175 м2	39%	700 м2	1,57	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.14	13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96	B1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)	D3	20	H=12.00m	П+2		
КО Неготино	13.15	12530 м2	10273 м2	82%	20545 м2	1,64	B6 градби за собири (Градски стадион)	B1, B2, B3, B4, B5, B2, B3, B4 и D3	40	H=15.00m	П+1		
КО Неготино	13.16	523 м2	293 м2	56%	1172 м2	2,24	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.17	485 м2	274 м2	56%	1095 м2	2,26	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.18	475 м2	235 м2	49%	938 м2	1,97	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.19	602 м2	258 м2	43%	1031 м2	1,71	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.20	480 м2	240 м2	50%	961 м2	2,00	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.21	295 м2	149 м2	50%	594 м2	2,02	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.22	287 м2	148 м2	51%	591 м2	2,05	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.23	374 м2	229 м2	61%	915 м2	2,44	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.24	421 м2	200 м2	47%	799 м2	1,90	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.25	300 м2	169 м2	56%	674 м2	2,25	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.26	408 м2	231 м2	57%	923 м2	2,26	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.27	432 м2	260 м2	60%	1041 м2	2,41	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.28	413 м2	206 м2	50%	823 м2	1,99	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.29	329 м2	168 м2	51%	671 м2	2,04	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.30	284 м2	125 м2	44%	500 м2	1,76	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.31	711 м2	210 м2	30%	839 м2	1,18	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.32	367 м2	153 м2	42%	613 м2	1,67	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
КО Неготино	13.33	513 м2	126 м2	25%	505 м2	0,99	A1 домување во станбени куќи	B1	30	H=10.20m	П+2+Пк		
		303 м2					D2 заштитно зеленило						
		8043 м2					E1 комунална инфраструктура (сообраќај)						
ВКУПНО:		47542 м2	25568 м2	54%	72616 м2	1,53							

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дел

Вкуп





ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75\text{ха}$
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
13.1	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
	ВИСИНСКА КОТА
	НИВЕЛМАН

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПОСТОЈНА
	ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЛАНИРАНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
	ТЕХНИЧКА ВОДА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПОСТОЈНА
	АТМОСФЕРСКА КАНАЛ. ПЛАНИРАНА
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ
	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
	ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ А. ДОМУВАЊЕ

А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)

Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)



ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НОВОПЛАНИРАН
ПОДЗЕМЕН АТМОСФЕРСКИ КАНАЛ



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА Д.И.А. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН		УПРАВИТЕЛ: дипл.инж.арх. БИЉАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ЛИСТ: 04



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАНА ЕДИНИЦА 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13 (ПОМЕЃУ УЛИЦИТЕ „МАРШАЛ ТИТО“, „ЃОРЃИ ДИМИТРОВ ВЕШКАТА“, „КИРО КРСТЕВ“, „ЕДВАРД КАРДЕЉ“, „БОРИС КИДРИЧ“ И „ЈНА“), ОПШТИНА НЕГОТИНО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2018-2023 КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P=4.75 \times a$
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗА ОБЛИКУВАЊЕ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- 13.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
- +169.00 ВИСИНСКА КОТА
- $i=1.50\%$
 $L=134.5$ НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

А. ДОМУВАЊЕ

- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Б. КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

- Б1 - МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- Б6 - ГРАДБИ ЗА СОБИРИ (ГРАДСКИ СТАДИОН)

В. ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

- В1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА (ОУ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“)

Д. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- Д2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Е. ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈ)

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАРИ
- ПЕШАЧКИ УЛИЦИ
- ВЕЛОСИПЕДСКА ПАТЕКА



ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		 ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАН ПРОЕКТИНГ УЛИЦА "НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ" БРОЈ 1 - ВЕЛЕС	(М.П.)
ЛОКАЛИТЕТ: УЕ 4, ДЕЛ ОД БЛОК 13, ОПШТИНА НЕГОТИНО		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0054	
ВИД НА ПЛАН: ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН		РАБОТЕН ТИМ: БИЉАНА ТАСЕВА Д.И.О. ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0367	ПОТПИС: 
ФАЗА: КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 55/18		
ДАТА: МАЈ 2022	РАЗМЕР: 1/1000		
ЦРТЕЖ/ПРИЛОГ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛМАНСКИ ПЛАН			

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат, плански период, површина на плански опфат и општина на која припаѓа подрачјето на планскиот опфат

Со планската документација се изработува **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино.**

Деталниот урбанистички план е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), за плански период 2017-2022 год.

Планската документација на детален урбанистички план содржи: текстуален, графички и нумерички дел.

ЦЕЛИ

Деталниот урбанистички план како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање на услови за планирање на организирани простори согласно законската регулатива, одредување на намени на градежни парцели со компатибилни класи на намена на основната класа на намена која е дефинирана со законска регулатива, планирање на површини за градба на објекти со нивна катност и максимална висина до венец, имајќи ги во предвид Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), приоритетните погодности и ограничувања преку анализата на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини со сообраќајни и инфраструктурни решенија.

Останати цели за изготвување на овој ДУП се уредување и организирање на просторот преку:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- почитување на безбедноста во сообраќајот
- почитување на јавниот интерес
- почитување на соседското право
- оформување на амбиентални целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување на културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство
- почитување и подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- вградување на заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** ќе бидат

- ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година,

- ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година и
- ДУП за уз 4, дел од УБ 4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година.

Урбанистичката документација се изработува врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), и следниве точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со планот од повисоко ниво
- ГУП на град Неготино**

Заради флексибилност на планот при уредување на намената на земјиштето како планска одредба да се утврди максимален процент на компатибилна намена одредена со планот од повисоко ниво

Со Планот опфатот е концепиран во 1 дел во БЛОК 13 со вкупно 33 градежни парцели.

Намената во планскиот опфат е

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собираи (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

Со планот се утврдени површините за градба. На овој начин, при утврдени плански величини на Процентот на изграденост на градежното земјиште (Р), Коефициентот на искористеност на градежното земјиште (К) и висината на градбите, се овозможува слободно да се дефинира секоја градежна парцела, при тоа архитектонската креативност да биде императив.

Планот се изработува како Детален урбанистички план, со важност од 5 години.

2. Опис и образложение на планскиот концепт на просторен развој и храманизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојната состојба и увидот на лице место.

Во ГУП-от се дефинирани намените на површините односно намена:

А – Домување,

Б – Комерцијални и деловни намени

В – Јавни институции

А1 – Домување во станбени куќи

В1 – Образование и наука

Целиот простор кој е предмет на разработка на овој **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, е опфатен со постојна урбанистичка документација, односно Детален урбанистички план, кој не во согласност со постојната Законска регулатива за Просторно и урбанистичко планирање.

Просторот дефиниран за изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13** (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, административно припаѓа во Општина Неготино.

Обиколката на планскиот опфат оди по осовините на сообраќајниците што го опкружуваат опфатот и опфаќа површина 47542м² или 4,75ха.

Границата на урбаниот блокот, кој зафаќа површина од 4,75ха, се движи на север по осовина на улица „Маршал Тито“ На запад по осовина на улица „ЈНА“ и улица „Борис Кидрич“ На југ по осовина на улица „Едвард Кардељ“ и улица „Киро Крстев“ На исток по осовина на улица „Ѓорѓи Димитров Вешката“ и крак на улица „Маршал Тито“.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општа употреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Врз основа на планската програма, планот предвидува наменска употреба на земјиштето, односно класи на намени согласно ГУП.

Во опфатот дефинирани се следните наменски употреби на земјиштето:

А - ДОМУВАЊЕ

А1 домување во станбени куќи

Б – КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

Б1 мали комерц. и деловни намени

Б6 градби за собири (Градски стадион)

В – ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ

В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Д – ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

Д2 заштитно зеленило

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

Е1 комунална инфраструктура (сообраќај)

A1 – Домување во станбени куќи 1,28ха

ДОМУВАЊЕ								
урбан дел	основна класа на намена	број на жители	број на станови	површина на локација	површина под градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
				m2	m2	%	m2	k
1	A1	394	116	12761	6240	49%	24931	1,95
Вкупно		394	116	12761 м2	6240 м2	49%	24931 м2	1,95

B1 мали комерц. и деловни намени 1,26ха

КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	64	27	42%	53	0,83
2	B6	12530	10273	82%	20545	1,64
Вкупно		12594 м2	10299 м2	82%	20599 м2	1,64

B1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“) 1,38ха

ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	B1	13841	9029	65%	27086	1,96
Вкупно		13841 м2	9029 м2	65%	27086 м2	1,96

Д – Зеленило и рекреација 0,003ха

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА						
урбан дел	основна класа на намена	површина на локација	површина на градба	процент на изграденост	вкупно изградена површина	коэффициент на искористеност
		m2	m2	%	m2	k
1	D2	303	-	-	-	-
Вкупно		303 м2	-	-	-	-



Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 - домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 - групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 - мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- B3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- D3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:



- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

3.1 Демографски податоци

• А- Домување

Домувањето општо, а станбената изградба посебно е битна компонента на социјалниот и општествениот развој, организација и уредување на просторот и подигнување на животниот стандард на населението.

Основните цели на домувањето се во функција на оптимална проекција на станбениот простор, а се однесуваат на:

- обезбедување стан за секое домаќинство;
- подобрување на станбениот стандард во поглед на површина, број на соби, градежни карактеристики и комунална опременост на становите;
- изградба на адекватна инфраструктура во функција на поквалитетен стандард на домување;
- асеизмичност во градбата;
- замена на субстандардниот станбен фонд;
- обнова, реконструкција и ревитализација на стариот станбен фонд, заради подобрување на условите за домување и подигање на квалитетот на станбениот фонд;
- организирање на становите како хумано уредени простори со соодветни придружни објекти за деца и возрасни;
- постигнување порамномерна станбена изградба;
- либерализација на станбениот пазар;
- обезбедување поволни финансиски услови за решавање на станбениот проблем, преку одобрување поволни кредитни услови за станбена изградба.

При проекција на потребниот станбен фонд треба да се обрне внимание особено на:

- потребата за нов станбен фонд по основ на порастот на бројот на жителите и намалување на просечниот број членови на домаќинства;
- потребата за замена на субстандардниот станбен фонд;
- потребите за корегирање, односно подигнување на стандардот и културата на домувањето.

На површината на предметниот плански опфат која изнесува 4,75ха, врз база на вкупна изградената површина од 24931м² станбен простор, просечната густина и просечен број на членови во домаќинство од 3,4 члена планирани се 394 жители и 116 домаќинства.

Бруто густината на жители на хектар изнесува 83ж/ха, и е во рамки на ГУП на Град Неготино од максимално дозволени 113ж/ха.

3.2. Сообраќајна инфраструктура

Планираната улична мрежа за локалитетот е поставена врз основа на поставката на **ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година**, важечки Детални урбанистички планови за предметниот локалитет **ДУП на град Неготино, Одлука бр.08-254/1 од 08.07.1998 година** и **ДУП за уз 4, дел од УБ**

4.2., Одлука бр.08-116/9 од 31.03.2016 година, ДУП-ови со кои се граничи овој локалитет, постојната состојба на уличната мрежа која моментално го опслужува сообраќајот како и претпоставените токови на движење на моторниот и пешачкиот сообраќај а според урбанистички поставената организација на просторот со намена на површини и функции кои ќе егзистираат во истиот за предвидениот плански период.

Како основа на поставката на уличната мрежа се поставени

- Улица Маршал Тито
- Улица Едвард Кардељ
- Улица Борис Кидрич
- Улица ЈНА
- Улица Киро Крстев
- Улица Владо Арсов – Шпанац
- Улица Горги Димитров – Вешката

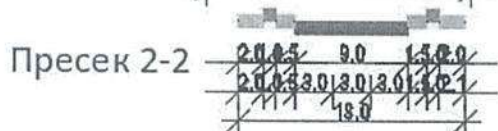
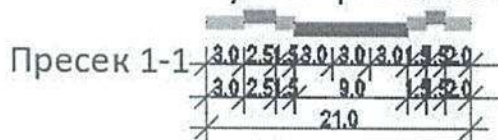
Во графичките прилози од планската документација дефинирани се сообраќајни коридори за примарната улична мрежа согласно ГУП на град Неготино, Одлука бр.08-562/3 од 06.11.2020 година.

Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Горѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино, која е предмет на изготвување на овој Детален урбанистички план, со уличната мрежа на град Неготино е поврзан преку булеварите и улиците:

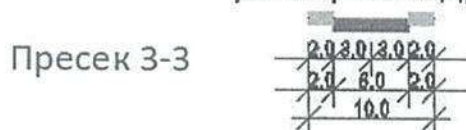
КАТЕГОРИЗАЦИЈА И ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

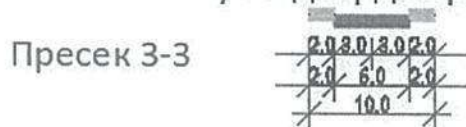
ул. Маршал Тито



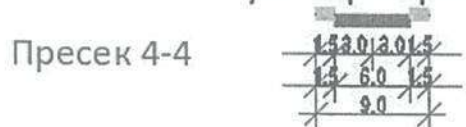
ул. Борис Кидрич



ул. Едвард Кардељ



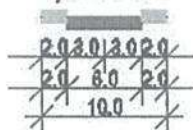
ул. Киро Крстев



СТАНБЕНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

Пресек 3-3

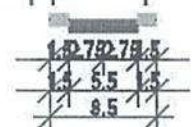


Пресек 6-6



ул. Ѓорѓи Димитров-Вешката

Пресек 5-5



ул. Владо Арсов-Шпанац

Пресек 5-5



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

ул. ЈНА

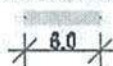
Пресек 7-7



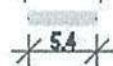
ПЕШАЧКИ УЛИЦИ/ПАТЕКИ

Пешачки патеки

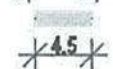
Пресек 1-1



Пресек 2-2



Пресек 3-3



Пресек 4-4



Радиусите и кривините на уличната мрежа се дадени адекватно со прописите од сообраќај и се стандардни.

Паркирањето на моторните возила е предвидено во согласност со член 59 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), што значи да во рамките на поединечни градежни парцели е неопходно обезбедување на потребен простор за паркирање (гаражирање) на соодветен број возила.

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

Вкупна површина на планскиот опфат изнесува 4,75ха од која 8043м² е под сообраќајни површини или 16,9%.

Нивелациски план

Со изработка на локалитетот **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет. Предмет на изработка на нивеламанското решение е изработка на вертикално решение на пристапните сообраќајници.

Појдовна основа за изработка на вертикалното решение е постојната нивелета и постојниот терен на локалитетот.

Подолжните падови се движат во границите на дозволените.

При изработката на Архитектонско-Урбанистичките проекти за секоја градежна парцела, поединечно, да се изврши планско нивелирање на теренот за максимално прилагодување со нивелетата на околните улици, кои ја формираат истата. При тоа да се дадат графички прикази со пресеци на планираниот терен и висински коти на тротоарот околу градбата.

3.3. Хидротехничка инфраструктура

Во планскиот опфат,

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** се изработени на основа следните подлоги и податоци:

- Важечки ДУП-ови за планскиот опфат
- Постојна состојба на водовод и канализација
- Нивелационо решение на улиците во границите на планскиот опфат;
- Постојни технички прописи и нормативи за овој вид на објекти и инсталации.

Водоснабдување

Во рамките на границите на зафатот опфатен со **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, постои изведен водовод, но покрај постоечкиот предвидена е и новопланирана водоводна мрежа согласно ГУП на Град Неготино. Новопланираната мрежа се состои од цевки со големина од $\Phi 150\text{mm}$ и $\Phi 200\text{mm}$.

Потреби од вода

Површина на планскиот опфат изнесува $4,75\text{ха}$.

Потреби од санитарна вода

Параметрите за одредување на потребната количина на санитарна вода за населението се усвоени од Генералниот урбанистички план на град Неготино.

Потребна количина на вода

$$Q_{\max}/h = \frac{Nk \times Q \times a_1 \times a_2}{86400}$$

каде што е

Nk - број на жители, посетители – 394 корисници

Q - водоснабдителна норма $Q = 300 \text{ l/ден/жит.}$

a_1 = коефициент на дневна неравномерност $a_1 = 1,5$

a_2 = коефициент на часова неравномерност. $a_2 = 1,3$

Средно дневна потрошувачка

$$Q_{sr/den} = N_k \times Q = 394 \times 300 = 118200 \text{ l/den.}$$

$$q_{sr/den} = \frac{Q_{sr/den}}{86400} = \frac{118200}{86400} = 1.37 \text{ l/sec.}$$

Максимална дневна потрошувачка

$$Q_{max/den} = Q_{sr/den} \times a_1 = 118200 \times 1,50 = 177300 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/den} = \frac{Q_{max/den}}{86400} = \frac{177300}{86400} = 2,05 \text{ l/sec.}$$

Максимална часова потрошувачка

$$Q_{max/chas} = Q_{max/den} \times a_2 = 177300 \times 1,30 = 230490 \text{ l/den.}$$

$$q_{max/chas} = \frac{Q_{max/chas}}{86400} = \frac{230490}{86400} = 2,67 \text{ l/sec.}$$

Количество на вода за против пожарна заштита

Према важечките технички прописи за заштита на населението и објектите од пожар, предвидено е да во случај на пожар се јави истовремено еден пожар со потребно количество на вода од 10 л/сек. и времетраење од 2 часа, што важи за населени места до 5 000 жители, без оглед на отпорноста на објектите према пожар.

Оваа потребна количина на вода до водокорисниците ќе се дистрибуира преку постојната и планираната дистрибутивна водоводна мрежа, која ќе се состои од профили со различни димензии, поточно прикажани во графичките прилози.

Секундарната водоводна мрежа во зоната ќе биде изведена од цевки со дијаметар од ND 100 мм и ND 80 мм, додека главната новопредвидена линија ќе биде со ND 100 мм. На секундарната мрежа ќе се изведат прилучоци за секоја градежна парцела.

За противпожарна заштита на комплексот предвидено е поставување на хидрантска мрежа со надворешни хидранти. Напојувањето на овие хидранти ќе биде преку истиот водоводен систем на кој се поврзува и санитарната вода.

Во случај на пожар се обезбедува количина на вода за истовремена работа на два хидранти со поединечен капацитет од 5л/с, вкупно 10л/с.

Меродавниот притисок (за гаснење на пожар) на приклучниот хидрант се утврдува во согласност со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожар како величина не помала од 2,5 бари. Останатите услови за изградба на ПП мрежа според правилникот се:

- максимално растојание помеѓу два хидранти 80м
- најмал пречник во мрежа ф100мм
- најмал пречник на приклучната цевка на хидрантот е ф80 мм.

Потреби од техничка вода



Просечна норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0л/ден/м², за миење на улици 1,5-2,0л/сек/м². Усвоена е просечна норма од 3,0л/ден/м² (30 м³/ден/ха).

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

$$Q = F \times Q_0 = 4,75 \times 30 \text{ м}^3/\text{ден/ха} = 142,5 \text{ м}^3/\text{ден}$$

Фекална канализација

По однос на канализацијата се планира изведба на сепаратен систем на канализација т.е. изведба на посебна канализациска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација

При проекција, одделните канализациски систем се усвоени од надморска висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиентот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врши гравитациски.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ќе се состои од канали кои што ќе се водат по планираните сообраќајници.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 25% од инфилтрација на подземни води.

Количина на отпадна вода

$$q_{\text{фек}} = 80\% q_{\text{мах}}/\text{час} \times 1,25 = 80\% \times 2,67 \times 1,25 = 2,67 \text{ л/сек}$$

Планирано е поставување на нови водови на фекалната канализација. Канализационата мрежа ќе се состои од канализациски цевки со Ø250mm и Ф300mm и армирано - бетонски ревизиони шахти.

Внатрешната мрежа од фекалната канализација во градежните парцели долж пристапните улици до градбите ќе се реши при изработка на архитектонско – урбанистички проекти. Поради специфичноста на дејноста, зафатените води од фекалната канализација пред испуштање во реципиентот задолжително се третираат и треба да се доведат до соодветно ниво на прочистеност, согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Сл.весник на Р.Македонија, бр. 18/99).

Атмосферска канализација

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, дворните површини, од површините на улиците и зелените површини.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа, а према конфигурацијата на теренот. Новопланираната мрежа е со големина Ф300mm, Ф400mm, Ф500mm и Ф600mm.

Во рамки на основното училиште „Гоце Делчев“, во ГП 13.14 поминува постоен отворен атмосферски канал, кој е плански третиран со цевковод со големина Ф600 и за истиот е предвиден заштитен појас од 2м од осовината. Атмосферскиот канал е во надлежност на ЈП „Комуналец“ – Неготино.

Количини на атмосферски води

Количината на отпадните атмосферски води ќе се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{atm} = F \cdot q_i \cdot \Psi (l/sec) = 4,75 \times 110 \times 0,4 = 209,0 l/sec$$

F – вкупна сливна површина (ха) 4,75ха (површина која е во границите на оградата од планскиот опфат)

q_i – специфичен истек (110) (усвоена е појава на 20 минутно траење секоја втора година)

Ψ – просечен коефициент на истекување (0,4)

Целиот систем е пресметан според рационалниот метод, земајќи го како критериум времетраењето на врнежите, односно времетраењето кое е равно на соодветното време на концентрацијата на врнежите.

На основа на припадните сливни површини, интензитетот на истекување према наведениот образец, изнајдени се количините на вода и извршено е димензионирање на мрежата.

Секундарната атмосферска канализациска мрежа ќе се изведе со цевки со минимален дијаметар од Ø300мм, додека новопредвидениот главен колектор е предвиден со дијаметар од Ø500мм. На мрежата ќе бидат изведени сливници, ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на мрежата.

3.4. Електро-енергетика и ПТП инсталации

На основа добиените графички прилози и останати потребни параметри пристапено е кон изготвување на планиран развој на електро-енергетски објекти и мрежи и телефонска мрежа за **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино** со површина на зафат од 4,75ха.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на урбанистички проекти и идејни и основни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН.

Улично осветлување

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "В-2", споредни, локални
- класа "В", паркинг простори

За овие класи на сообраќајници се препорачуваат следните светлотехнички параметри.

"В-2" (С)

- сјаност на коловозот

$$L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$$

• средна погонска осветленост	Esr=15-25 Lx
• просечна рамномерност	jr=40%
• висина на монтажа на светилките	H=8m
• светлосен извор	VTFE-250W
• начин на поставување	еднореден
"B" - паркинг простори	
• средна погонска осветленост	Eyg = 10-20 Eh
• просечна рамномерност	jr = 25 %
• висина на монтажа на светилките	N= 8(10) (m)
• светлосен извор	VTFE - 250 W
• начин на поставување	двореден (еднореден)

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према принципот објект-телефон и за останатите функции бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, бројот на вработени, нивната функција и слични критериуми.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

3.5. Гасификација

Со изработка на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, не се предвидени траси на гасовод.

4. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, односно за изготвување на извод од урбанистички план и услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на измената и дополната на Деталниот урбанистички план.

2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.

3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан блок и градежна парцела поединечно.

4. Надградби и доградби на постојните објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

5. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажани се сите градежни парцели групирани во урбан блок и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (m^2)
- површина за градење (m^2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2)
- коефициент на искористеност (K);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (m');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

6. Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (m^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (m^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- коефициент на искористеност (K);
- намена на објектот;
- мах. висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-мах. висина
- на венец (m');
- мах. број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

7. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите.

8. Во градежните парцели со намена B1-Образование и наука и B6-Градби за собири во кои доколку се планираат повеќе објекти, габаритите на објектите, ќе се дефинираат со изработка на архитектонско-урбанистички проекти по претходно дефинирана проектна програма а во границите на планираната површина за градба.

9. Се предвидува можност, во парцелата со намена B1-Образование и наука, за поставување на фотоволтаични панели на кровната конструкција за производство на електрична енергија, а местоположбата и површината ќе се дефинира со изработка на основен проект.

10. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

11. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

12. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

13. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00см,

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00м,

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисоли и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот,

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

14. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

15. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни конзол, еркери и сл.

16. Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика, да изнесува до 70% од површината на фасадата.

17. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.

18. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

19. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели изразена во метри ќе зависи од технолошкиот процес и истата може да биде поголема од максималната. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.

20. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

21. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на

соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

22. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Косите покриви имаат агол на косина од најмногу 60° кој се пресметува од завршниот венец на градбата, но не повеќе од 4,5м висина на слеме.

23. Површините наменети во ДУП за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.

24. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

25. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

26. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија

27. Доколку при реализацијата на планираната изградба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р. Македонија треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство ("Сл. весник на РМ" бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14 и 44/14 и 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

28. Во ДУП-от подземната градежна линија се поклопува со граница на градежна парцела.

29. За секоја градежна парцела задолжително да се предвиди зеленило од минимум 20% од површината на парцелата, согласно Законот за Урбано Зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18 и 42/20)

30. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план.

При примена на планските решенија на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Општи насоки за заштита на културното наследство

Режим на заштита

Режимот на заштита, како однос на општеството кон културното наследство, ги регулира условите и начинот под кои се остварува заштитата, уредувањето и користењето на наследството.

Според Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно-конзерваторските основи за културното наследство, режимот на заштита се обработува за добрата опфатени со валоризацијата, ревалоризацијата и категоризацијата.

Режимот на заштита се определува според видот и категоријата односно заштитниот статус на добрата, како и според потребите и можностите на заедницата.

Режимот на заштита се определува за заштитеното подрачје во целина, без оглед на големината на самото добро и неговите контактни зони.

Определувањето на режимот на заштита се состои во разработка на режимот на заштита утврден со актот за заштита. Во случајот со културното наследство во границите на опфатот на овие Заштитно-конзерваторски основи, актите за заштита не содржат никаков режим на заштита, поради што истиот во основите се разработува со предлози.

Разработката на режимот на заштита се состои од утврдување на:

1. Општи насоки за заштита;
2. Зони на заштита;
3. Степени на заштита.

5. Посебни услови за изградба

Планскиот опфат на **Детален урбанистички план за урбана единица 4, дел од блок 13 (помеѓу улиците „Маршал Тито“, „Ѓорѓи Димитров Вешката“, „Киро Крстев“, „Едвард Кардељ“, „Борис Кидрич“ и „ЈНА“), Општина Неготино**, е составен од 1 дел.

Компатабилни класи на намени:

Максимален дозволен процент на учество на компатабилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот да биде согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

Класата на намена **A1 – домување во станбени куќи** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B1 – мали комерцијални единици** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- A1 – домување во станбени куќи, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- A3 – групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B4 – деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **B6 – градби за собири** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- B1 – мали комерцијални и деловни намени, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



- Б2 - големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б3 - големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б4 - деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б5 - хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В2 - здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В3 - култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- В4 - државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

Класата на намена **В1 – образование и наука** кореспондира со компатабилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- Д3 - спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатабилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

За класата на намена **Д2 – заштитно зеленило** не се предвидени компатибилни класи на намени.

Дел од БЛОК 13

Градежна парцела 13.1

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: $H=10.20m$

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: $443m^2$

Површина за градба: $176m^2$

Бруто развиена површина: $703m^2$

Процент на изграденост: 40%

Коефициент на искористеност: 1,59

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. ЈНА

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и

Површина за градба: 237м²

Бруто развиена површина: 948м²

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 2,06

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.13

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: Н=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 447м²

Површина за градба: 175м²

Бруто развиена површина: 700м²

Процент на изграденост: 39%

Коефициент на искористеност: 1,57

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Едвард Кардељ

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

Градежна парцела 13.14

Намена: В1 образование и наука (ОУ „Гоце Делчев“)

Висина на венец: Н=12.00m

Број на катови: П+2

Површина на градежна парцела: 13841м²

Површина за градба: 9029м²

Бруто развиена површина: 27086м²



Процент на изграденост: 65%

Коефициент на искористеност: 1,96

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.15

Намена: Б6 градби за собири (Градски стадион)

Висина на венец: H=15.00m

Број на катови: П+1

Површина на градежна парцела: 12530м²

Површина за градба: 10273м²

Бруто развиена површина: 20545м²

Процент на изграденост: 82%

Коефициент на искористеност: 1,64

Висина на кровна конструкција: Максималната висина на слеме во однос на висината на завршниот венец на градбата изнесува 4,5м.

Кота на нулта плоча: Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.

Пристап: ул. Маршал Тито

Паркирање:

Паркирањето да се реши во рамки на сопствена парцела. Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања.

Обезбедувањето на портребниот број на паркинг места претставува услов за максимално изградена површина.

Услов: Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела да изнесува минимум 20%, согласно Законот за Урбано Зеленило (Службен весник на РМ бр. 11/18 и 42/20), како услов за максимална изграденост на објектот.

* Напомена: За комплексот на градби во рамки на градежната парцела потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект.

Градежна парцела 13.16

Намена: А1 домување во станбени куќи

Висина на венец: H=10.20m

Број на катови: П+2+Пк

Површина на градежна парцела: 523м²

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-3468/2026 од 29.06.2026 11:51:20

Податоци за сертификатот на АН 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: 29.06.2026 во 11:52:08
Документот е дигитално потпишан и е правно валиденИМОТЕН ЛИСТ број: 5975 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	0000000000000	ОПШТИНА НЕГОТИНО		1/1		221 / 7	26.12.2007

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
			култура	класа						
10179		М.ТИТО	гз	гиз	11893	СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179		М.ТИТО	гз	зпз 1	1924	СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21

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 друг 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	Внатреш. на површина во м2	Отворен а 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									
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	1	K 1	-	ДП	254			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	1	ПР	-	ПП	19			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	1	ПР	-	ДП	591			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	1	ПР	-	ХС	29			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 1	-	ДП	660			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 1	-	ПП	111			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 1	-	ХС	26			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 2	-	ПП	111			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 2	-	ДП	605			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	K 2	-	ХС	26			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-3468/2026 од 29.06.2026 11:51:20



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5975 ИЗВОД
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
основен	дел					Влез	Кат	Број									
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	ПР	-	ПП	111			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	ПР	-	ХС	26			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	2	ПР	-	ДП	709			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	К 1	-	ПП	9			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	К 1	-	ДП	306			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	ПО	-	ДП	184			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	ПР	-	ПП	20			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	ПР	-	ДП	250			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21
10179	0	МАРШАЛ ТИТО БР. 107	1		B1-1	3	СУ	-	ДП	262			СОПСТВЕНОСТ			1126-67/2021	22.10.2021 09:25:21

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-3468/2026 од 29.06.2026 11:51:20

ИМОТЕН ЛИСТ број: 5975 ИЗВОД
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:	
ОПШТИНА НЕГОТИНО						6021778		НЕГОТИНО; АЦО АЦИ ИЛОВ 2		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										
10179	0	М.ТИТО		гз	гиз	11893	9809	БР.11-216 09.06.2021	ТЕХ.БР.02/21-2	1126-67/2021	22.10.2021 09:25:09
10179	0	М.ТИТО		гз	зпз 1	1924					

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					
10179	0							ОУ ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ НЕГОТИНО.	1126-67/2021	22.10.2021 09:25:09

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
70	В1-1
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
пп	помошни површини (тераса, логџа, балкон)
дп	деловна просторија

Тип

Извод

Опис

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-3468/2026 од 29.06.2026 11:51:20



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5975 ИЗВОД
Катастарска општина: НЕГОТИНО



Овластено лице:
Виолета Бошкова
име и презиме, потпис



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ОПШТИНА НЕГОТИНО

ВОВЕД:

- локација: ГП 13.14 КП 10179 КО НЕГОТИНО
- нарачател: Општина Неготино
- фаза: Архитектура
- технички број: 06/26-4

Според важечката планска документација, Изод од план број 190, ДУП: за УЕ', дел од блок 13, Одлука број:08-615/3 од 07.09.2022 година, објектот е лоциран на КП 10179 КО Неготино. Градежната парцела 13.14 граничи со ул. Маршал Тито на север, и ул. Едвард Кардељ на југ, улица ЈНА на запад и сервисна улица на исток.

На парцелата веќе постои објект на ООУ „Гоце Делчев“ кое е во функција. Објектот е поставен централно на парцелата.

Пристапот до парцелата до постоечкото училиште е од ул.Маршал Тито и од улица ЈНА.

Новиот објект со намена основно образование, односно училишна зграда и концертна сала за потребите на ООМУ „Владимир Арсовски“ о.Неготино е поставен југозападно на парцелата, западно од постоечкиот објект.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Градежната парцела 13.14 според Изводот од план е со намена В1 – образование и наука (постоечко основно училиште Гоце Делчев). Површината на парцела е 13841м², површина за градба 9029м² и бруто развиена 27086м². Висина на венец е 12.00м со катност П+2. Процент на изграденост е 65%, коефициент на искористеност е 1.96.

Според Идејниот проект новопредвидениот објект е со катност П+1, висина на венец е 7.40м, површина под градба 700.25м² и брутио развиена површина е 1458.85м².

Објектот се прилагодува на теренот кој е во пад. Колскиот пристап до новиот објект е предвиден од улица ЈНА, каде што се предвидува новопроектирана улица во парцела и каде што е решено паркирањето. Пристапот од улицата до објектот е со скали и рампа за непречен пристап на инвалидизирани лица. Влезот во објектот е од северна страна.

Во однос на паркирањето предвидени се вкупно 8 паркинг места во служба на новиот објект. Пресметката е 1 паркинг место на 3 вработени во смена плус 10%, но



не помалку од 2 паркинг места. Претпоставка е дека би имало 20 вработени вкупно +10% , односно 22 вработени, односно вкупно 8 паркинг места. Предвидено е и едно паркинг место за ивалидизирани лица.

СОДРЖИНА И ФУНКЦИЈА:

Објектот се состои од приземје и кат. Спратната висина на еден кат е 3.70м. На приземјето на објектот, се предвидува централен мултинаменски простор/фоаје со скали за пристап до првиот кат. На приземјето се предвидуваат училниците за групна настава, специјализирана училница и една училница за индивидуална настава, со цел непречен пристап за инвалидизирани лица. На приземјето се предвидуваат и тоалетите за ученици, машки, женски и тоалет за хендикепирани лица. Истиот тоалет би се користел и за гости во концертната сала. Од фоајето се пристапува и до концертната сала која дилатационо е одвоена со посебна конструкција и пропратни простории во функција на концертната сала. Се предвидува гардеробери со тоалети посебно машки и женски и шминкерница поврзани со ходник преку кој се пристапува до концертната сала, директно на бината. Како составен дел на концертната сала е соба за снимање и просторија за контрола на тон и осветлување. предвидени се и магацини, еден под скалишниот простори и еден со пристап и од концертната сала и од надвор за складирање на реквизити.

ПРИЗЕМЈЕ			
		ПОД	m ²
1	ВЕТРОБРАН	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	15.50
2	МУЛТИНАМЕНСКИ ПРОСТОР/ФОАЈЕ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	100.80
3	УЧИЛНИЦА ЗА ГРУПНА НАСТАВА	ПВЦ ПОД	50.70
4	УЧИЛНИЦА ЗА ГРУПНА НАСТАВА	ПВЦ ПОД	50.34
5	СПЕЦИЈАЛИЗИРАНА УЧИЛНИЦА	ПВЦ ПОД	42.23
6	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 1	ПВЦ ПОД	24.97
7	ПРЕТПРОСТОР	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	8.76
8	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	10.42
9	ТОАЛЕТ МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	10.42
10	ТОАЛЕТ ЗА ХЕНДИКЕПИРАНИ ЛИЦА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.82
11	ХИГИЕНИЧАРСКА ОСТАВА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	5.94
12	ОСТАВА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	12.92
13	СКАЛИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	26.02
14	ХОДНИК	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	5.68
15	ШМИНКЕРНИЦА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	9.82
16	ГАРДЕРОБЕР ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.64
17	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	2.64
18	ГАРДЕРОБЕР МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.56
19	ТОАЛЕТ МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	2.58
20	ГЛЕДАЛИШТЕ (117-119 СЕДИШТА)	ПВЦ ПОД	126.33
21	СЦЕНА	ЛАМ. ПАРКЕТ	66.38
22	СОБА ЗА СНИМАЊЕ	ПВЦ ПОД	14.44
23	КОНТРОЛА НА ТОН И ОСВЕТЛУВАЊЕ	ПВЦ ПОД	12.35
24	МАГАЦИН	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	15.63
ВКУПНО:			628.89

ВКУПНО НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	634.48m ²
ВКУПНО БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	700.25m ²

Преку репрезентативни скали од фоајето кое се предвидува со двовисински простор се пристапува кон првиот кат. На катот се предвидува ходник кој е отворен со поглед



кон фоајето на приземјето. Од ходникот се пристапува до простории за индивидуална настава, вкупно девет и наставничка просторија. На катот е сместен и административниот дел, односно канцеларија за директор, секретар, педагог и психолог со посебен тоалет за вработените. На катот се предвидува и библиотека и архива.

КАТ 1			
		ПОД	m ²
25	ХОДНИК КОРИДОР	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	78.05
26	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 2	ПВЦ ПОД	22.89
27	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 3	ПВЦ ПОД	18.28
28	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 4	ПВЦ ПОД	18.28
29	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 5	ПВЦ ПОД	18.28
30	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 6	ПВЦ ПОД	18.38
31	ПРЕТПРОСТОР	ПВЦ ПОД	5.36
32	КАБИНЕТ-ПЕДАГОГ/ПСИХОЛОГ	ПВЦ ПОД	16.68
33	КАБИНЕТ-СЕКРЕТАР	ПВЦ ПОД	11.30
34	КАБИНЕТ-ДИРЕКТОР	ПВЦ ПОД	23.95
35	ТОАЛЕТ-ВРАБОТЕНИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.10
36	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 7	ПВЦ ПОД	18.38
37	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 8	ПВЦ ПОД	18.28
38	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 9	ПВЦ ПОД	18.28
39	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 10	ПВЦ ПОД	18.28
40	НАСТАВНИЧКИ КАБИНЕТ	ПВЦ ПОД	22.90
41	БИБЛИОТЕКА	ПВЦ ПОД	34.34
42	АРХИВА	ПВЦ ПОД	11.17
	ВКУПНО:		377.18

ВКУПНО НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	377.18m²
ВКУПНО БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	758.60m²

ГРАДЕЖНИ И ГРАДЕЖНО-ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

Конструкцијата на објектот се предвидува да е армиранобетонска, составена од столбови, греди и плочи. Кровот се предвидува од класична кровна дрвена конструкција со лимена покривка.

Фасадата на објектот се предвидува да е контакна фасада со завршен слој акрилен малтер и вентилирана фасада со завршна ХПЛ облога.

Подовите во училниците се предвидува да се ПВЦ под, а сите останати простории со гранитни плочки.

Градежно и градежно занаетчиските работи ќе бидат детално разработени во Основниот проект.

Изработил:

м-р и.а. Љубица Здравкоска



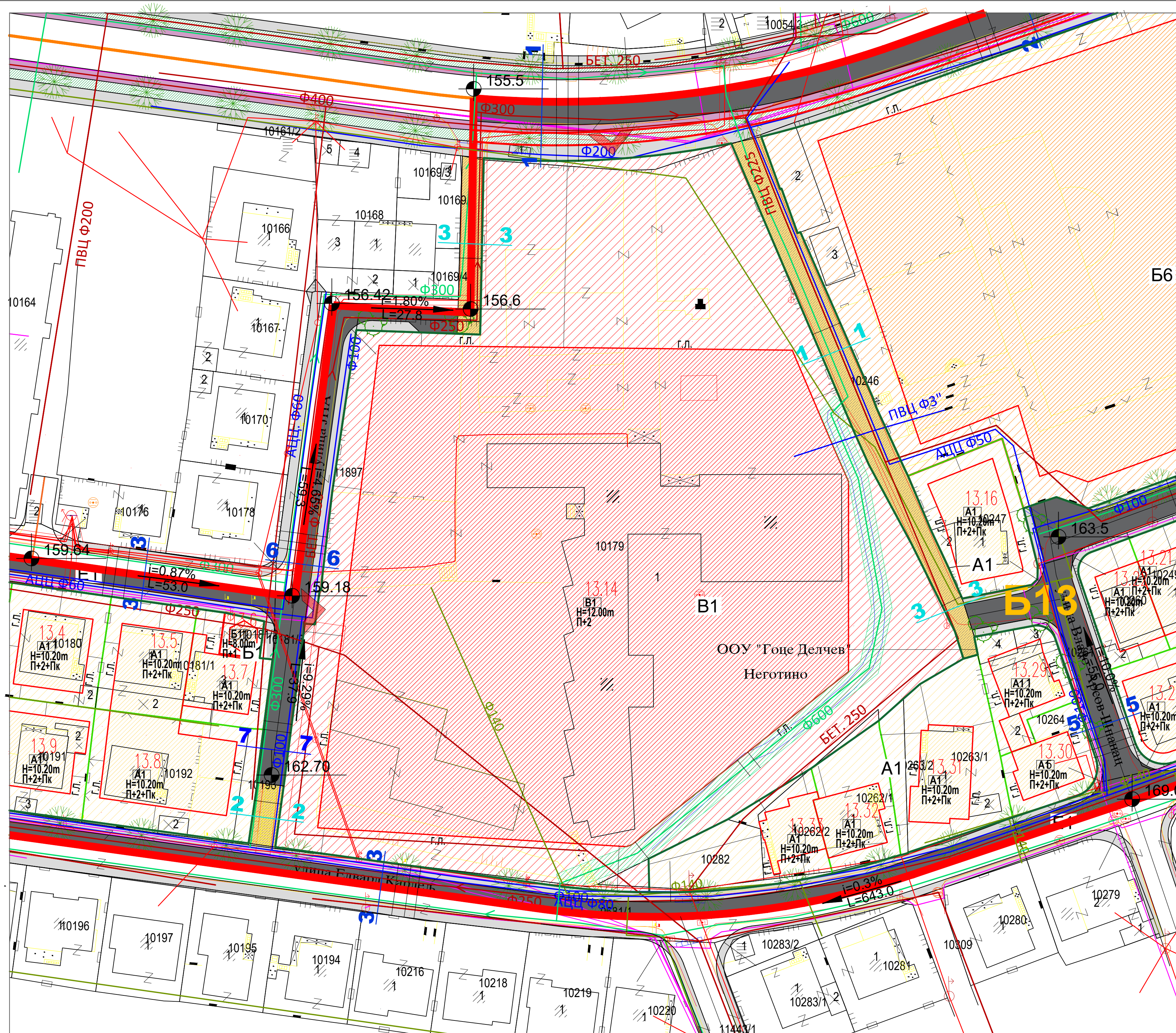
МБМ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Скопје

ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ, НАДЗОР И ИНЖЕНЕРИНГ

Бул. АСНОМ бр. 48 влез 1 лок.03, 1000 Скопје, тел:070/244-172

e-mail :mbm.arhitekti@gmail.com

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА |
|  | ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА |
|  | ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ |
|  | НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА |
|  | НАМЕНА НА ОБЈЕКТ |
|  | МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ |
|  | МАКСИМАЛНА КАТНОСТ |
|  | ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА |
|  | ВЛЕЗ ВО ГРАДЕВИ |

Б6

ООУ "Гоце Делчев"
Неготино

МБМ

"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ

И-АРХИТЕКТИ ДОДЕЛ - С

ул. ПАНДИЛ ШИШКОВ бр.1/10, влез 2
Тел/Факс: 070-244-172

УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТ:	ОД СВОРЕН ПРОЕКТАНТ:
---------	----------------------

100

м.и.а. Љубица Здравкоска

АРХИТЕКТУРА

ПОТРЕБИТЕ НА
ОСМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“

A

О.НЕГОТИНО ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО	СОРАБОТНИК:
---	-------------

Δ

ЛОКАЦИЈА:
ГП 13.14

КП 10179 КО НЕГОТИНО РЕВИДЕНТ:

ДИМЕР

ЕНЗИИ НА ЛИСТ:	РАЗМЕР:	ДАТА:
----------------	---------	-------

5

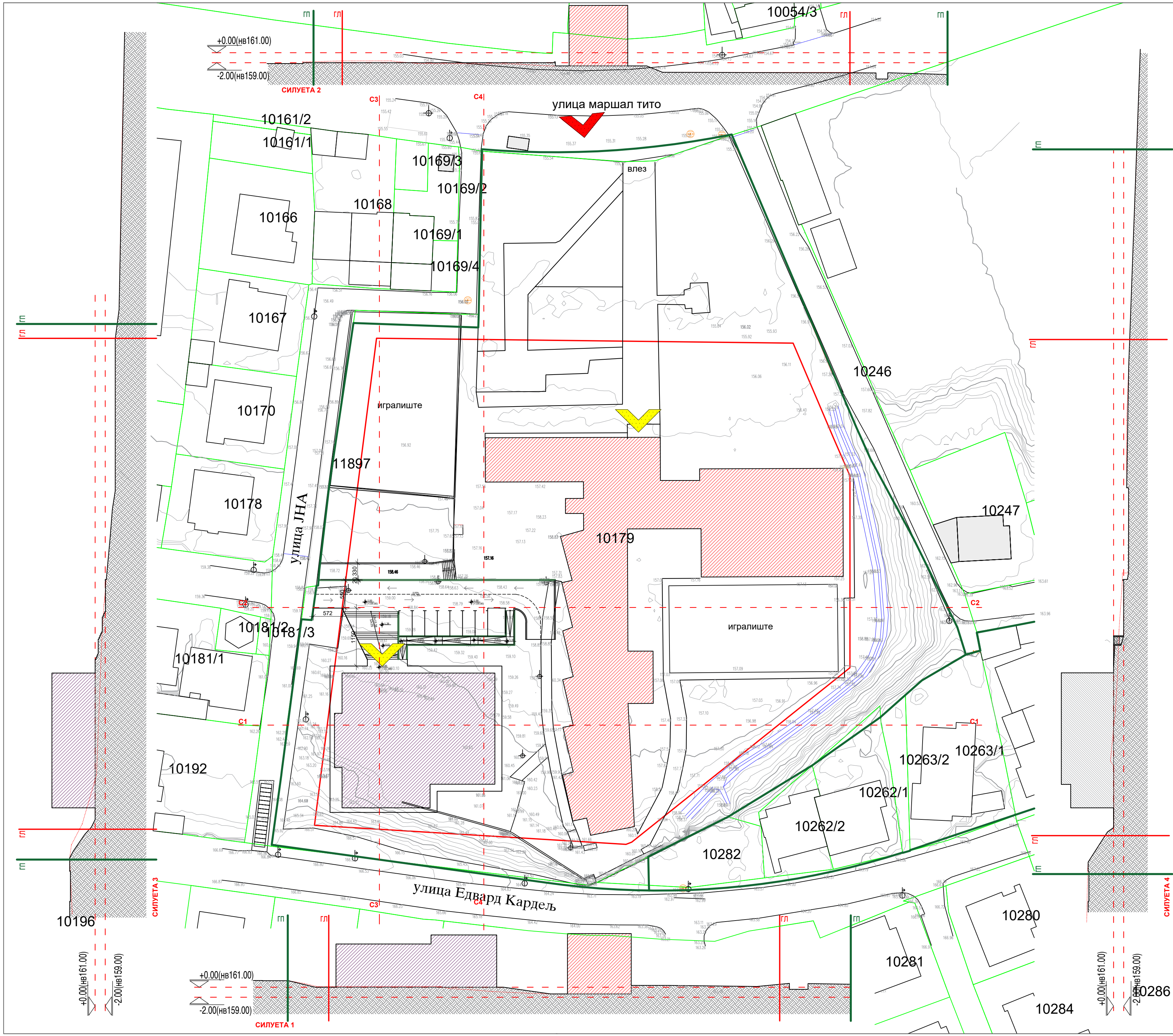
594x420	1:500	06.2026
---------	-------	---------

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИЈА

11

A circle with center C. A vertical line segment from C to the bottom of the circle is labeled 3, representing the radius.

0



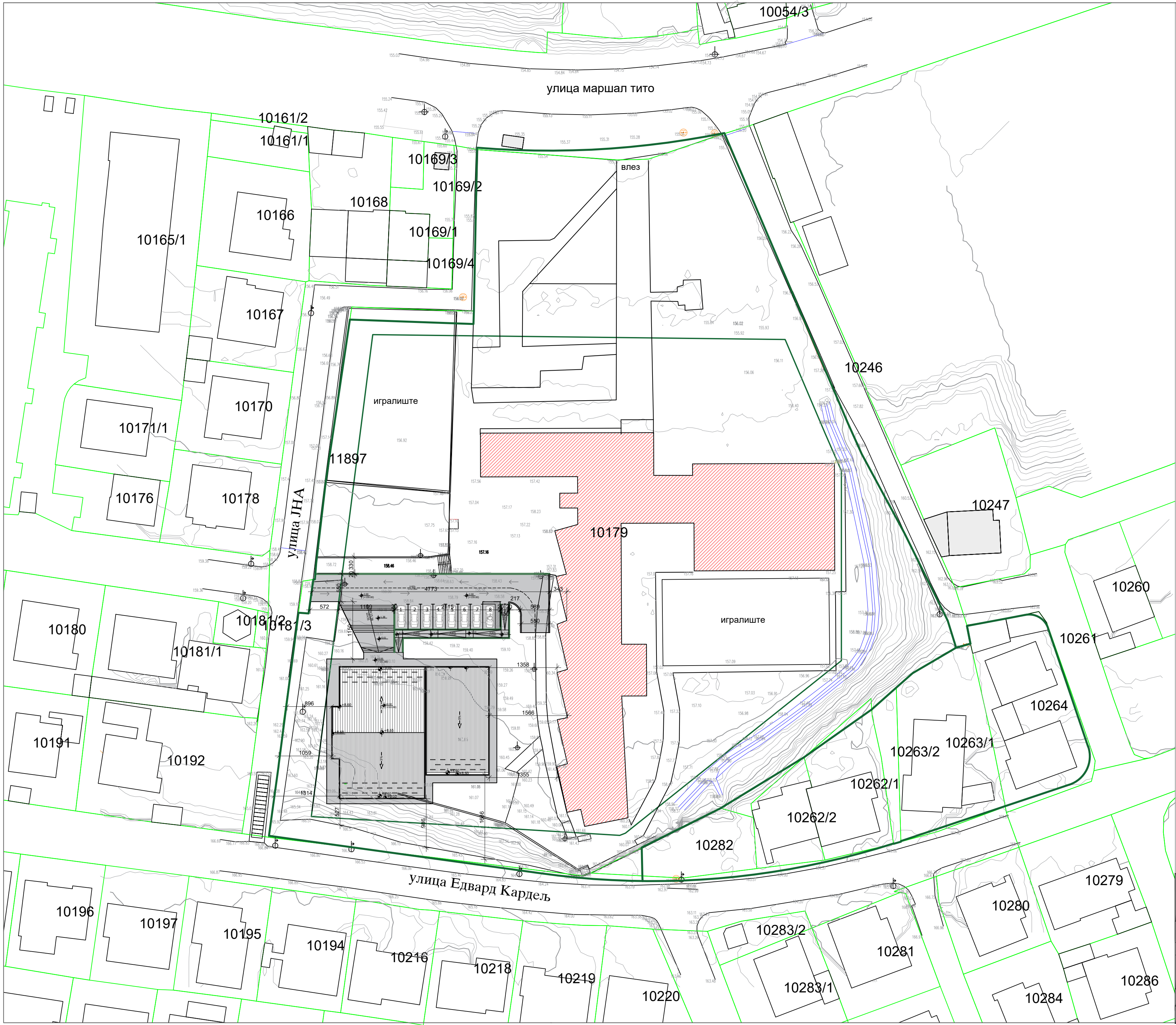
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАНИЦИ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ ВО ГРАДЕИ
- 3 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРКИНГ МЕСТА
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ-ОУ ГОЌЕ ДЕЛЧЕВ
- НОВОПРОЕКТИРАН ОБЈЕКТ
- НИВО НА ОБЈЕКТ/НИВО НА ТЕРЕН

СИТУАЦИЈА СО СИЛУЕТА НА ТЕРЕН

02

МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ		
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр. 1/10, влез 2		
	Телефон: 070-244-172		
	e-mail: mbm.architekt@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ПРОЕКТ:	ОБЗОРЕН ПРОЕКТАНТ:	ПОТТИС ОБЗ. ПРОЕКТАНТ:
АРХИТЕКТУРА	ИЗГРАДА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТУЖЕНИТЕ НА ООМУ, ДИМИТАР АРСОВСКИ О НЕГОТИНО	м.н.а. Луубица Здравкооска	
A	ИНВЕСТИТОР:	СОРАБОТНИК:	ПОТТИС СОРАБОТНИК:
	ОПШТИНА НЕГОТИНО		
	ЛОКАЦИЈА:	РЕВИДЕНТ:	ПОТТИС РЕВИДЕНТ:
ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ		РАЗМЕР:	ДАТА:
594x420		1:500	06.2026
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		ЛИСТ БР.	
06/26-4		02	



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАНИЦИ

ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

ВЛЕЗ ВО ГРАДИ

3

НУМЕРАЦИЈА НА ПАРКИНГ МЕСТА

ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ-ОУ ГОЌЕ ДЕЛЧЕВ

±0.00

(+161.00)

СПОРЕД ИЗВОД ОД ПЛАН

Градежна парцела: 13.14
Класа на намена: В1-образование и наука
(ОУ Гоце Делчев)
Број на кативи: П+2
Висина на венец: 12.00м
Површина на градежна парцела: 13841 м²
Површина за градба: 9029 м²
Бруто развиена површина: 27086 м²
Коефициент на искористеност: 1.96
Процент на изграденост: 65%

ПОСТОЕЧКО ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ

Број на кативи: П+2
Површина под градба: 1924.00 м²

ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВО МУЗИЧКО УЧИЛИШТЕ И КОНЦЕРТНА САЛА

Број на кативи: П+1
Висина на венец: 7.40м
Површина под градба: 700.25 м²
Бруто развиена површина: 1458.85 м²

АНАЛИЗА НА ПАРКИНГ МЕСТА

ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА НОВО МУЗИЧКО УЧИЛИШТЕ И КОНЦЕРТНА САЛА

-За основно и средно образование 1 паркинг место
на 3 вработени во смена плус 10% но најмалку 2 места
-20 вработени вкупно - +10% =22 вработени по 1 паркинг место на 3ца вработени = 7.33 односно 8 паркинг места

МБМ

УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА
e-mail: mbm.architekt@gmail.com

ИДЕЕН ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРА

А

ПРОЕКТ: ИЗГРАДБА НА НОВО УЧИЛИШТЕ И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ЛАДИАМИР АРСОВСКИ“ (НЕГОТИНО)

ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО

ЛОКАЦИЈА: ПП 13.14, КП 10179 КО НЕГОТИНО

ОБЗЕМЕН ПРОЕКТАНТ: м.н.а. Плубица Здравкооска

СОРАБОТНИК: РЕВИДЕНТ: ПОТТИС СОРАБОТНИК: ПОТТИС РЕВИДЕНТ:

ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ: 594x420

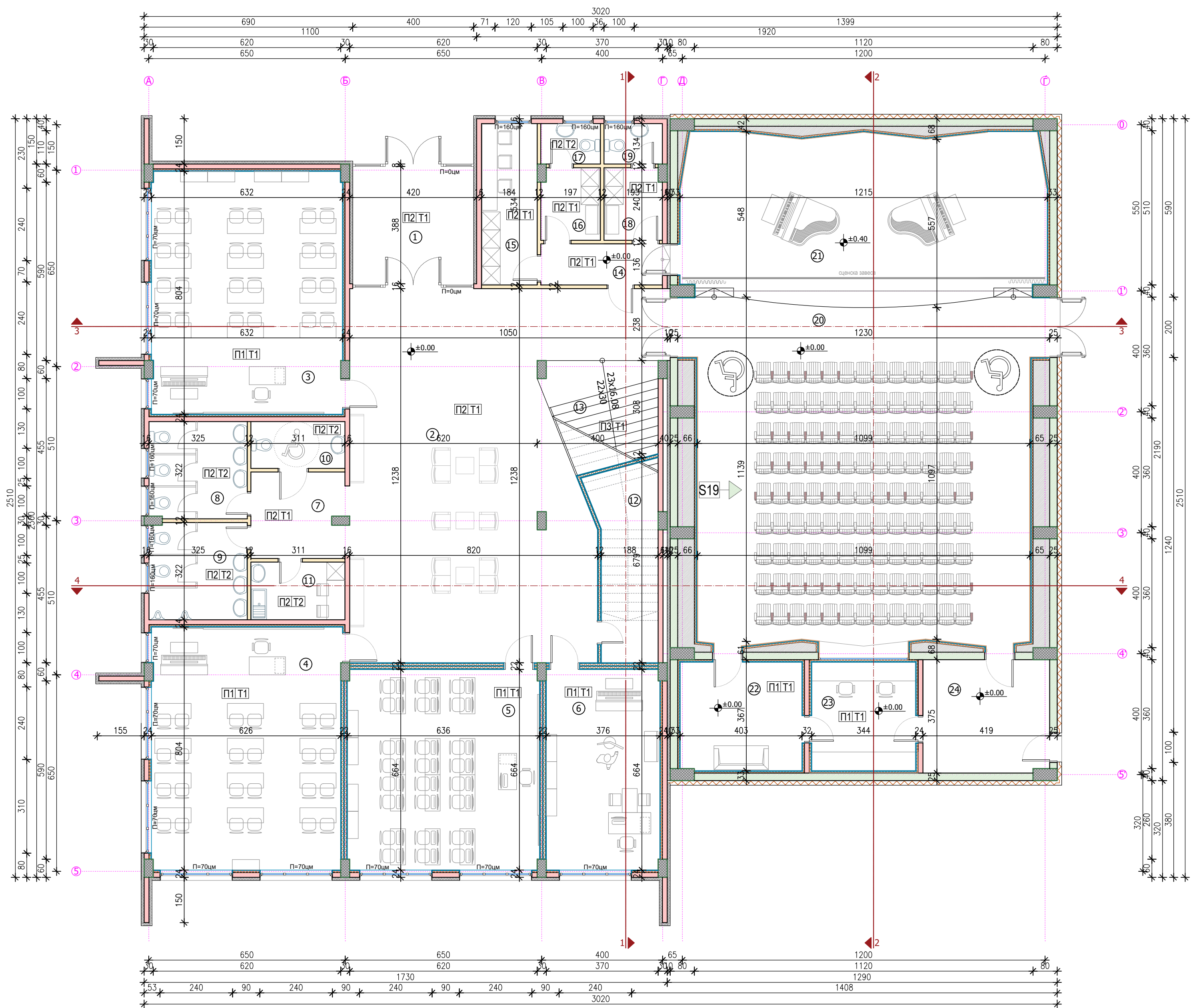
РАЗМЕР: 1:500

ДАТА: 06.2026

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 06/26-4

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА

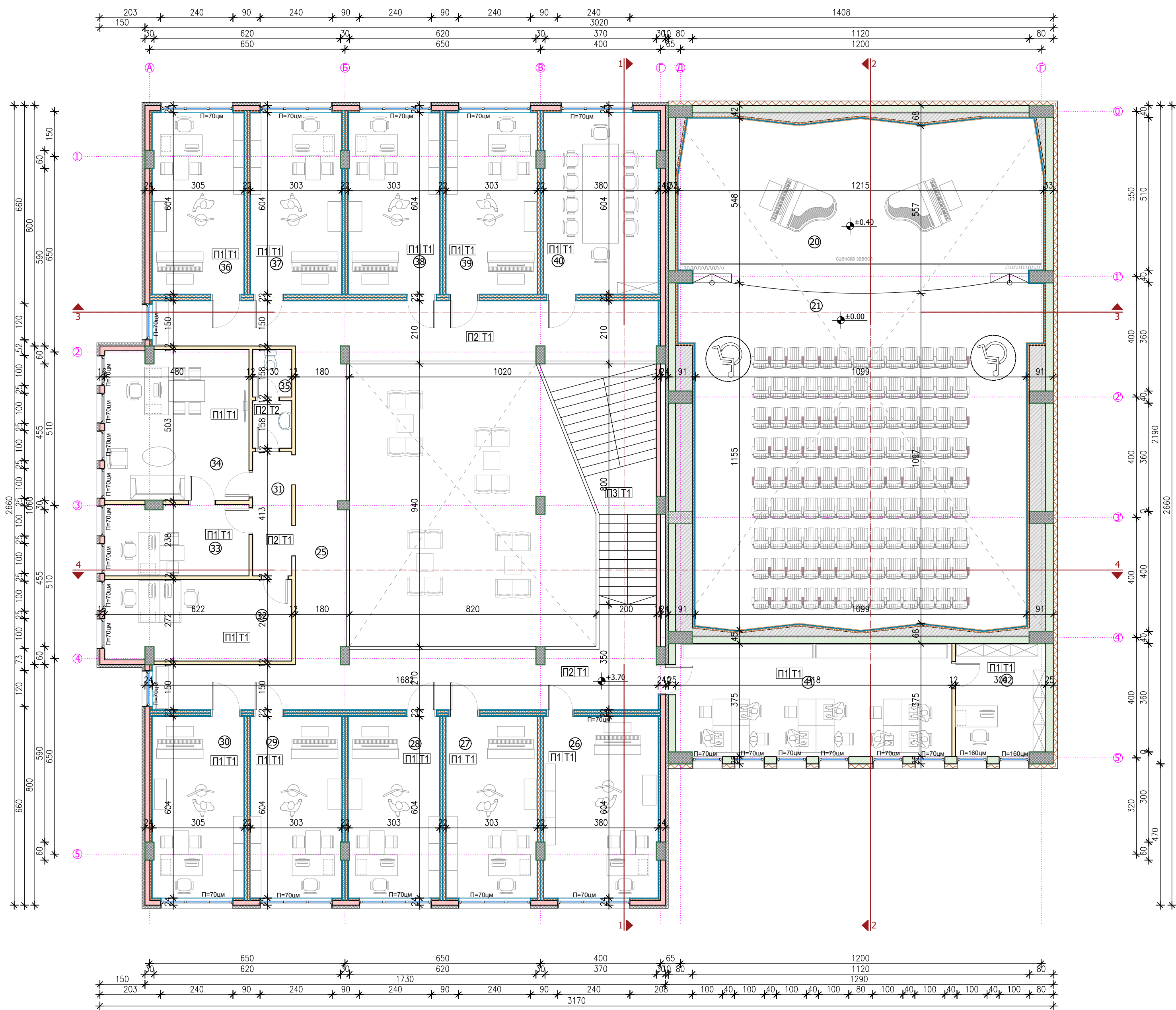
ЛИСТ БР: 03



ПРИЗЕМЈЕ			
		ПОД	m²
1	ВЕТРОБРАН	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	15.50
2	МУЛТИНАМЕНСКИ ПРОСТОР/ФОАЈЕ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	100.80
3	УЧИЛНИЦА ЗА ГРУПНА НАСТАВА	ПВЦ ПОД	50.70
4	УЧИЛНИЦА ЗА ГРУПНА НАСТАВА	ПВЦ ПОД	50.34
5	СПЕЦИЈАЛИЗИРАНА УЧИЛНИЦА	ПВЦ ПОД	42.23
6	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 1	ПВЦ ПОД	24.97
7	ПРЕТПРОСТОР	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	8.76
8	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	10.42
9	ТОАЛЕТ МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	10.42
10	ТОАЛЕТ ЗА ХЕНДИКЕПИРАНИ ЛИЦА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.82
11	ХИГИЕНИЧАРСКА ОСТАВА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	5.94
12	ОСТАВА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	12.92
13	СКАЛИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	26.02
14	ХОДНИК	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	5.68
15	ШМИНКЕРНИЦА	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	9.82
16	ГАРДЕРОБЕР ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.64
17	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	2.64
18	ГАРДЕРОБЕР МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.56
19	ТОАЛЕТ МАШКИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	2.58
20	ГЛЕДАЛИШТЕ (117-119 СЕДИШТА)	ПВЦ ПОД	126.33
21	СЦЕНА	ЛАМ. ПАРКЕТ	66.38
22	СОБА ЗА СНИМАЊЕ	ПВЦ ПОД	14.44
23	КОНТРОЛА НА ТОН И ОСВЕТЛУВАЊЕ	ПВЦ ПОД	12.35
24	МАГАЦИН	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	15.63
ВКУПНО:			628.89

ВКУПНО НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	634.48m²
ВКУПНО БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	700.25m²

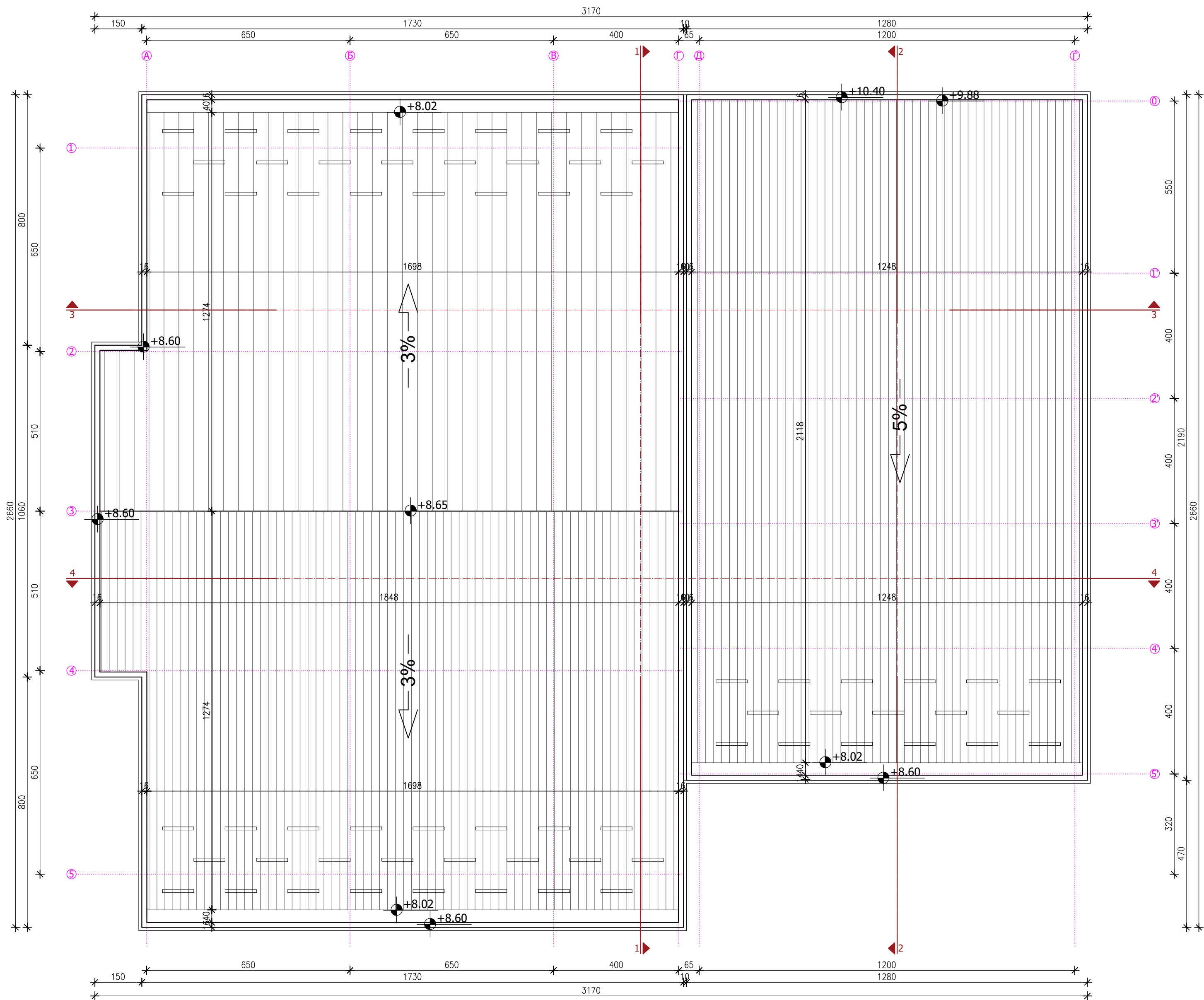
МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ			ДИЗАЈНЕР НА ЛИСТ	РАЗМЕР	ДАТА	ТЕХНИЧКИ БРОЈ
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр. 1/10, влез 2 Тел/Факс: 070-244-172						
УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.arhitekti@gmail.com							
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ОБЈАСНУВАЧ ПРОЕКТАНТ:			ПОТПИС ОБЈ. ПРОЕКТАНТ:			
	ПРОЕКТ: ОЗНАЧУВАЊЕ НА НОВАТА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ, ВЛАДАМИР АРСОВСКИ ОБЈЕКТИВНО ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО ЛОКАЦИЈА: ПТ 13 14 КП 1019 КО НЕГОТИНО			м.н.а. Луѓица Здравковска			ПОТПИС ОБЈ. ПРОЕКТАНТ:
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	СОРАБОТНИК:			ПОТПИС СОРАБОТНИК:			
	РЕВИДЕНТ:			ПОТПИС РЕВИДЕНТ:			
	ДАМЕНАТА НА ЛИСТ:			594x420			
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ - СО ОПРЕМА			ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ - СО ОПРЕМА			04	



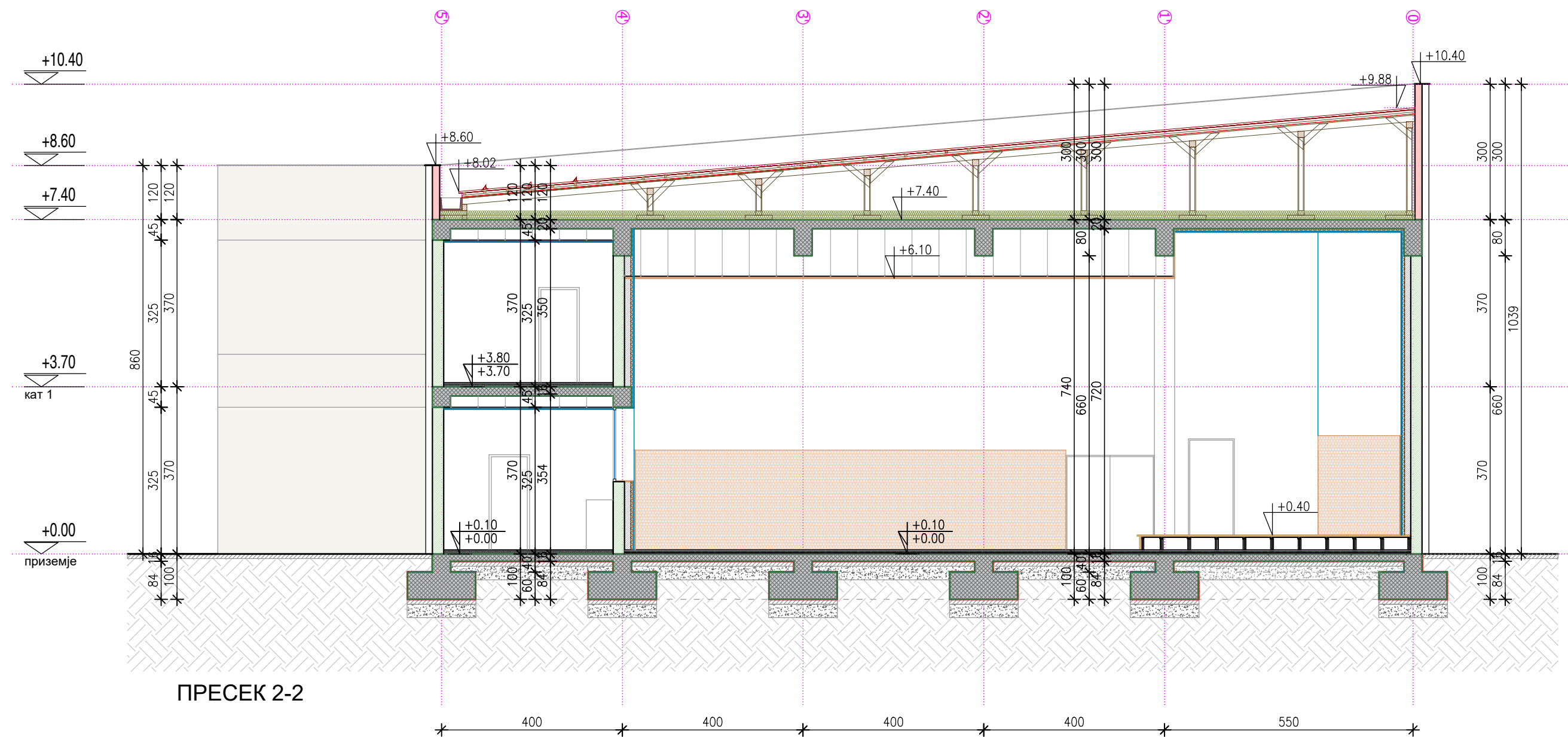
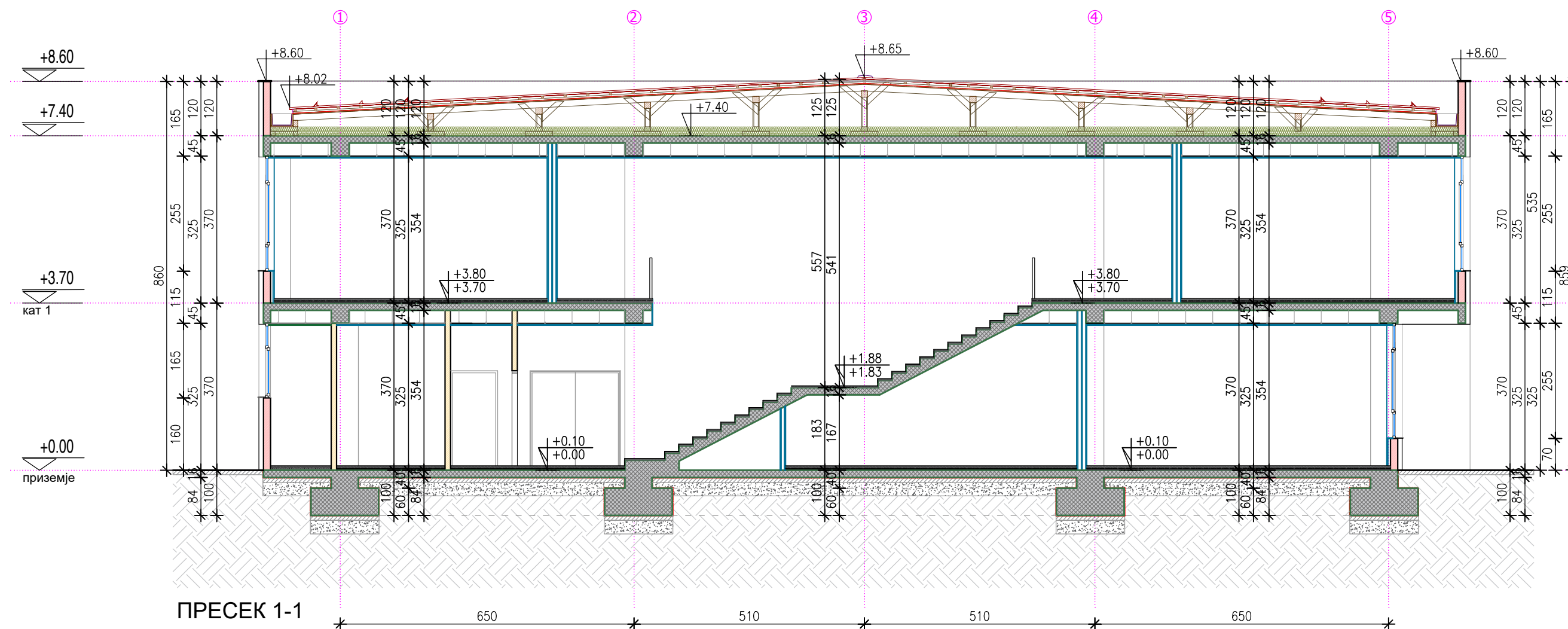
КАТ 1			
		ПОД	m²
25	ХОДНИК КОРИДОР	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	78.05
26	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 2	ПВЦ ПОД	22.89
27	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 3	ПВЦ ПОД	18.28
28	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 4	ПВЦ ПОД	18.28
29	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 5	ПВЦ ПОД	18.28
30	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 6	ПВЦ ПОД	18.38
31	ПРЕТПРОСТОР	ПВЦ ПОД	5.36
32	КАБИНЕТ-ПЕДАГОГ/ПСИХОЛОГ	ПВЦ ПОД	16.68
33	КАБИНЕТ-СЕКРЕТАР	ПВЦ ПОД	11.30
34	КАБИНЕТ-ДИРЕКТОР	ПВЦ ПОД	23.95
35	ТОАЛЕТ-ВРАБОТЕНИ	ГРАНИТ.ПЛОЧКИ	4.10
36	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 7	ПВЦ ПОД	18.38
37	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 8	ПВЦ ПОД	18.28
38	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 9	ПВЦ ПОД	18.28
39	КАБИНЕТ ЗА ИНДИВИДУАЛНА НАСТАВА 10	ПВЦ ПОД	18.28
40	НАСТАВНИЧКИ КАБИНЕТ	ПВЦ ПОД	22.90
41	БИБЛИОТЕКА	ПВЦ ПОД	34.34
42	АРХИВА	ПВЦ ПОД	11.17
ВКУПНО:			377.18

ВКУПНО НЕТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	377.18m²
ВКУПНО БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА:	758.60m²

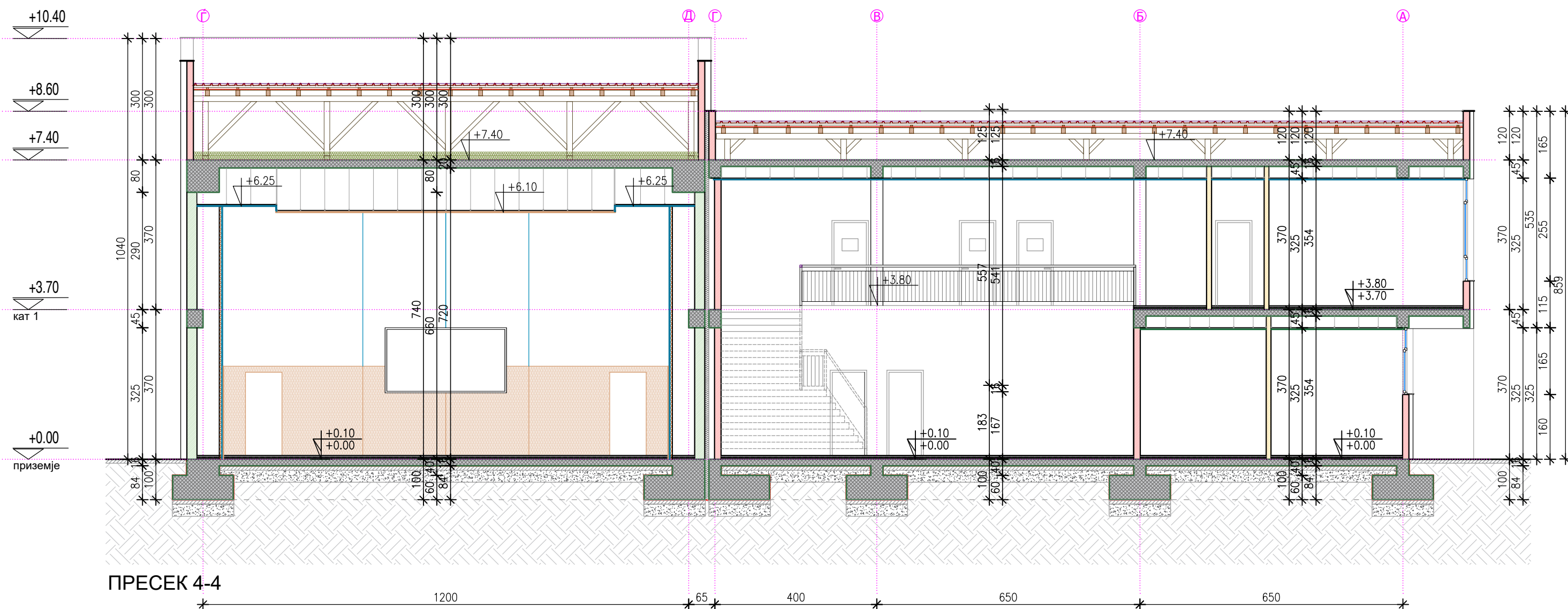
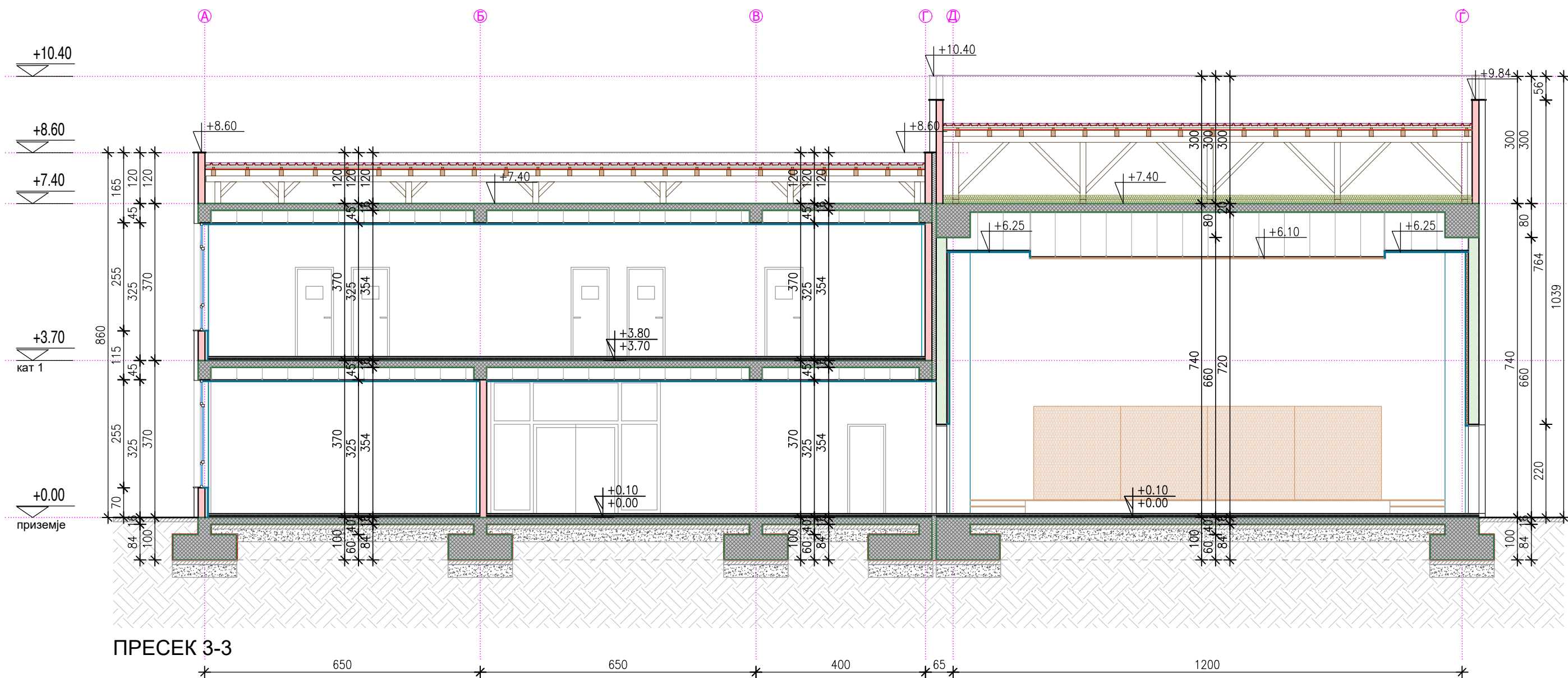
МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ		
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр.1/10, влез 2 Телефон: 070-244-172 e-mail: mbm.arhitekti@gmail.com		
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ПРОЕКТ:	ОБЈЕКТОТ:	ПОТПИС ОБЈ. ПРОЕКТАНТ
АРХИТЕКТУРА	ИЗГРАДА НА КОМ. УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СОМУ. ЛАДМИР АРСОВСКИ ОНЕГОТИНО	м.н.а. Луица Здравоскока	
А	ИНВЕСТИТОР:	СОРАБОТНИК:	ПОТПИС СОРАБОТНИК
	ОПШТИНА НЕГОТИНО	РЕВИДЕНТ:	ПОТПИС РЕВИДЕНТ
ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ		РАЗМЕР:	ДАТА:
594x420		1:100	06.2026
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		06/26-4	
ОСНОВА НА КАТ 1 - СО ОПРЕМА			ЛИСТ БР.
			05



МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ		
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр.1/10, влез 2 Телефон: 070-244-172		
ИДЕЕН ПРОЕКТ	УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.arhitekt@gmail.com		
	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ		
АРХИТЕКТУРА	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ		
	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ		
А	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ		
	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ		
ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ		РАЗМЕР:	ДАТА:
594x420		1:100	06.2026
ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА		ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	06/26-4
		ЛИСТ БР.	07

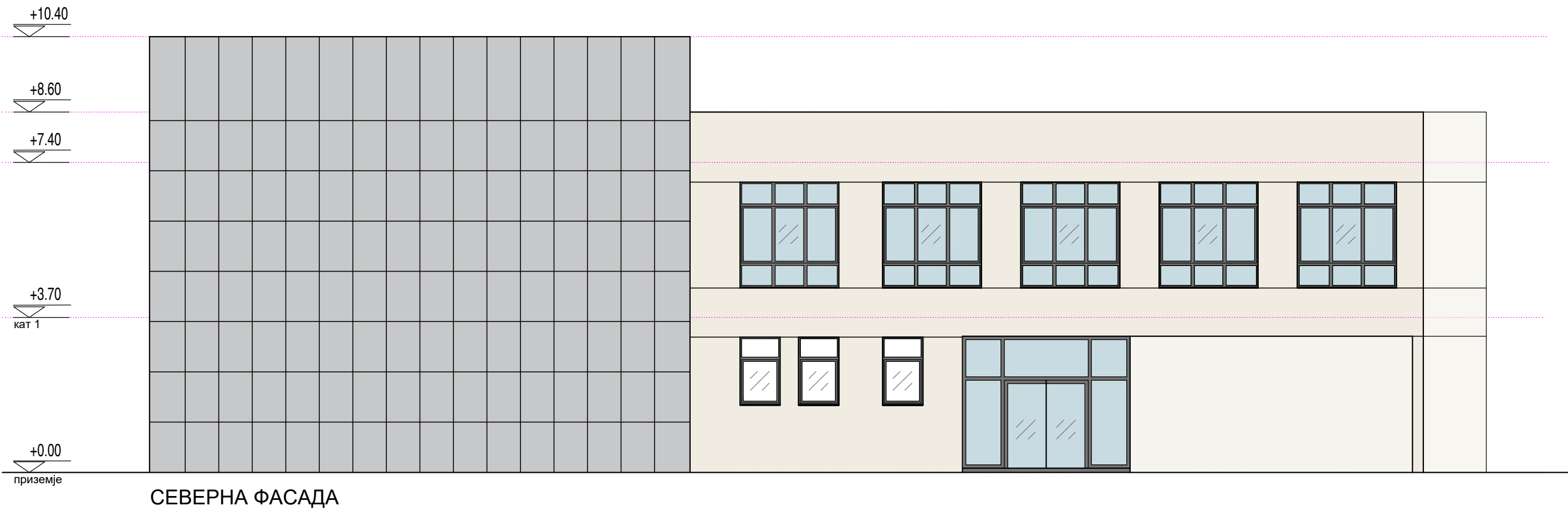


МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ		
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр. 1/10, влез 2 Телефон: 070-244-172		
ИДЕЕН ПРОЕКТ	УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.architekt@gmail.com		
	ОБЈЕКТОТ: ПРОЕКТ: ИЗГРАБА НА КОМА УНИЦИОНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА СОМУ. ДИРАДИМИР АРСОВСКИ О НЕГОТИНО		
АРХИТЕКТУРА	ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО		
	ЛОКАЦИЈА: ПП 13/14 КП 10179 КО НЕГОТИНО		
А	РЕВИДЕНТ:		
	ПОТПИС РЕВИДЕНТ:		
ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ		РАЗМЕР:	ДАТА:
594x420		1:100	06.2026
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		ПОТПИС СОРАБОТНИК:	
06/26-4		ПОТПИС СОРАБОТНИК:	
ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2		ЛИСТ БР.	
		08	

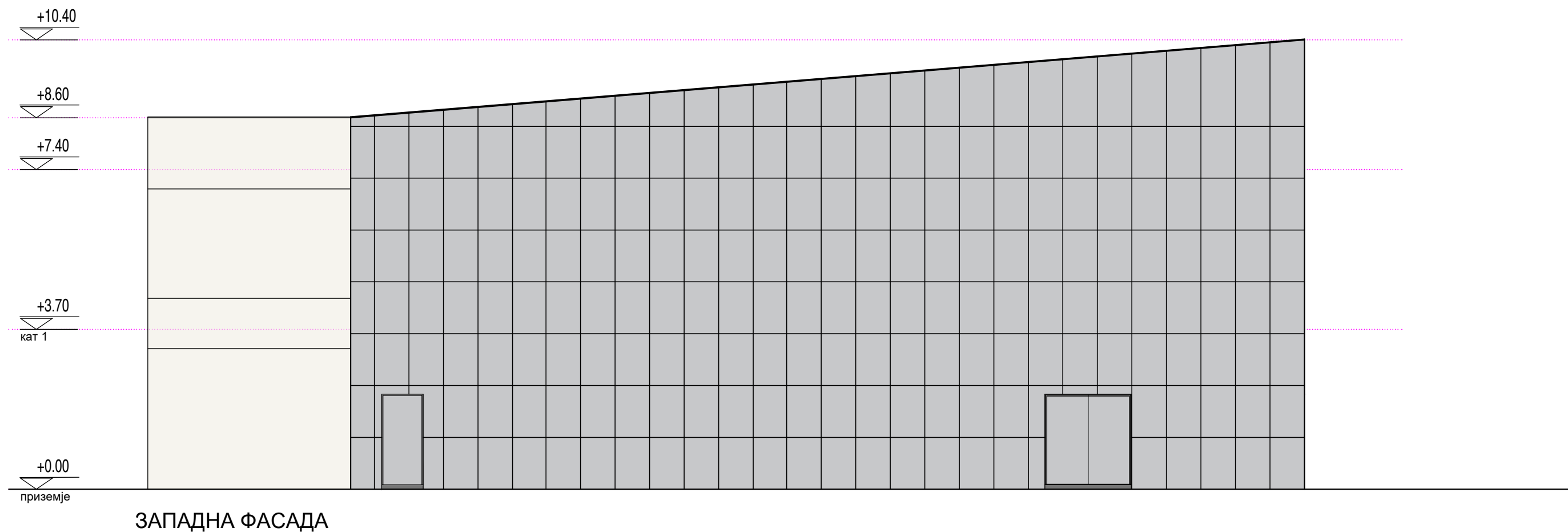


МБМ		"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ	
		ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр. 1/10, влез 2 Тел/факс: 070-244-172	
УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.arhitekti@gmail.com		ОБЈАВЕН ПРОЕКТАНТ:	
ИДЕЕН ПРОЕКТ		ПОТТИС ОБЈ. ПРОЕКТАНТ	
ПРОЕКТ: ИЗГРАБА НА НОВА ЗАГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ "РАДИМИР АРСОВСКИ"		м.и.а. ПЛУБИЦА Здравоска	
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО ЛОКАЦИЈА: ПТ 13.14 КП 10179 КО НЕГОТИНО		ПОТТИС СОРАБОТНИК:	
АРХИТЕКТУРА		РЕВИДЕНТ:	
A		ПОТТИС РЕВИДЕНТ	
ДИМЕНЗИЈА НА ЛИСТ: 594x420		РАЗМЕР: 1:100	ДАТА: 06.2026
ПРЕСЕК 3-3 И ПРЕСЕК 4-4		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 06/26-4	
ЛИСТ БР.			09

ОБРАБОТКА НА ФАСАДА:			
Ф1	КОНТАКТНА ФАСАДА		
	1.ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР 1.5 CM 2.СИД ОД КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=16 cm 3. ВРЗИВНО ЛЕПИЛО ЗА СТИРОПОР 4. EPS ТВРДОПРЕСУВАНА ТЕРМОИЗОЛАЦИОНА ПЛОЧА, d=10 cm, 25 кг/м³ (СТИРОПОР)СО ФУГИ СПОРЕД ЦРТЕЖ 5. ВРЗИВЕН МАЛТЕР d=1cm 6. АРМАТУРА ОД ФАСАДНА МРЕЖА 6. ЗАВРШЕН СЛОЈ ОД АКРИЛЕН МАЛТЕР ВО БИСЕРНО БЕЛА БОЈА		
Ф2	ВЕНТИЛИРАНА ФАСАДА		
	1. ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР1.5cm 2. СИД ОД КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК d=25 cm 3. МИНЕРАЛНА ВОЛНА d=10cm 4. ПАРОПРОПУСНА ВОДОНЕПРОПУСНА МЕМБРАНА 5. ВОЗДУШЕН ПРОСТОР 4. ХПЛ ОБЛОГА d=0,6cm - ИМИТАЦИЈА НА БЕТОН, НА МЕТАЛНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА 15-20cm		



МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ					
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр.1/10, влез 2 Тел/Факс: 070-244-172					
	УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.architekt@gmail.com					
ИДЕЕН ПРОЕКТ ФАЦА АРХИТЕКТУРА 	ПРОЕКТ: ИЗГРАДА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ООМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО ЛОКАЦИЈА: ПП 13.14 КП 10179 КО НЕГОТИНО	ОБЈОВЕРЕН ПРОЕКТАНТ: м.н.а. Љубица Здравковска	ПОТПИС ОБЈ. ПРОЕКТАНТ			
		СОРАБОТНИК:	ПОТПИС СОРАБОТНИК			
		РЕВИДЕНТ:	ПОТПИС РЕВИДЕНТ			
		ДАМЕНЗИЈА НА ЛИСТ:			РАЗМЕР:	ДАТА:
		594x420			1:100	06.2026
ЦРТЕЖ: ФАСАДИ			ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 06/26-4		ЛИСТ БР. 10	



ОБРАБОТКА НА ФАСАДА:	
Ф1	КОНТАКТНА ФАСАДА 1.ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР 1,5 см 2.СИД ОД КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК д=16 см 3. ВРЗИВНО ЛЕПИЛО ЗА СТИРОПОР 4. EPS ТВРДОПРЕСУВАНА ТЕРМОИЗОЛАЦИОНА ПЛОЧА, д=10 см, 25 кг/м³ (СТИРОПОР)СО ФУГИ СПОРЕД ЦРТЕЖ 4. ВРЗИВЕН МАЛТЕР д=1см 5. АРМАТУРА ОД ФАСАДНА МРЕЖА 6. ЗАВРШЕН СЛОЈ ОД АКРИЛЕН МАЛТЕР ВО БИСЕРНО БЕЛА БОЈА
	ВЕНТИЛИРАНА ФАСАДА 1. ПРОДОЛЖЕН МАЛТЕР1,5см 2. СИД ОД КЕРАМИЧКИ ТЕРМО БЛОК д=25 см 3. МИНЕРАЛНА ВОЛНА д=10см 4. ПАРПРОПУСНА ВОДОНЕПРОПУСНА МЕМБРАНА 5. ВОЗДУШЕН ПРОСТОР 4. ХПЛ ОБЛОГА д=0,6см - ИМИТАЦИЈА НА БЕТОН, НА МЕТАЛНА ПОТКОНСТРУКЦИЈА 15-20см

МБМ	"МБМ-АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ - СКОПЈЕ					
	ул. ПАНДИП ШИШКОВ бр. 1/10, влез 2 Тел/Факс: 070-244-172					
	УПРАВИТЕЛ: БЛАШКА ЈАКИМОВСКА ЈОВАНОВА e-mail: mbm.arhitekti@gmail.com					
ИДЕЕН ПРОЕКТ	ПРОЕКТ: ИЗГРАДА НА НОВА УЧИЛИШНА ЗГРАДА И КОНЦЕРТНА САЛА ЗА ПОТРЕБИТЕ НА ОСМУ „ВЛАДИМИР АРСОВСКИ“ ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА НЕГОТИНО ЛОКАЦИЈА: ПТ 13.14 КП 10.179 КО НЕГОТИНО	ОД СОВЕРЕН ПРОЕКТАНТ:		ПОТТИС ОДГ. ПРОЕКТАНТ		
		м.н.а. Љубица Здравковска				
		СОРАБОТНИК:		ПОТТИС СОРАБОТНИК		
		РЕВИДЕНТ:		ПОТТИС РЕВИДЕНТ		
ФАЗА АРХИТЕКТУРА		ДАМЕНЗИОН НА ЛИСТ:		РАЗМЕР:	ДАТА:	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
		594x420	1:100	06.2026	06/26-4	
ЦРТЕЖ: ФАСАДИ		ЛИСТ БР.				
						11