

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци

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

Levche
Spasovska

Digitally signed by Levche Spasovska
DN: c=MK, o=ARHIKONS,
2.5.4.97=VATMK-4011002122436,
ou=ARHIKONS-4011002122436,
givenName=Levche, sn=Spasovska,
serialNumber=CRT3805949, cn=Levche
Spasovska
Date: 2026.07.28 15:20:26 +02'00'

Jovan
Ristovski

Digitally signed by Jovan Ristovski
DN: c=MK, o=ARHIKONS,
2.5.4.97=VATMK-4011002122436,
ou=ARHIKONS-4011002122436,
givenName=Jovan, sn=Ristovski,
serialNumber=CRT3661109, cn=Jovan
Ristovski
Date: 2026.07.28 15:21:02 +02'00'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г2 – ЛЕСНА ПРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник ОПШТИНА Неготино

Andrijan Ivanov

Digitally signed by Andrijan Ivanov
DN: c=MK, o=INDENBING DDO, ou=INDENBING DDO, cn=Andrijan Ivanov
Date: 2026.07.31 12:34:48 +02'00'

Sashko Ivanov

Digitally signed by Sashko Ivanov
DN: c=MK, o=INDENBING DDO, ou=INDENBING DDO, cn=Sashko Ivanov
Date: 2026.07.31 12:35:38 +02'00'

Natali Tashevska-Gulevska

Digitally signed by Natali Tashevska-Gulevska
DN: c=MK, o=INDENBING DDO, ou=INDENBING DDO, cn=Natali Tashevska-Gulevska
Date: 2026.07.31 12:35:38 +02'00'

Јули 2026
ТЕХ. БР. – 02-06/2026

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 02-06/2026

НАРАЧАТЕЛИ: ПРО ТЕРМ – КМ Неготино

“АРХИКОНС” Кавадарци

Бр.на лиценца 0126
ул.Вишешница, бр.21, Кавадарци
/ тел.075 435 346; 075 324 287
e-mail : jristovski2000@yahoo.com

ПЛАНЕРИ:

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

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

Соработник

Цветанка Сапунџиева, дипл.инж.арх.

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА : Јули, 2026

СОДРЖИНА

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

А - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ –

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

Б - НУМЕРИЧКИ ДЕЛ -

1. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

В - ГРАФИЧКИ ДЕЛ –

1. ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И
ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Број: 0809-50/150020260090152

Датум и време: 6.3.2026 г. 09:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 06.03.2026 во 09:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/42D62E78BD83B72121CA536913701C50F50FEFA80F7085C9EB44A8A0E4BDF00B>

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: 0805-50/150020260090142

Датум и време: 6.3.2026 г. 09:35

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 06.03.2026 во 09:35
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020260090142

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/37FDF04FD02887399723E9DFE353BCAFA22724D92CDC1E0C622C1201AD1B2288>

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

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

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

Напомена:

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

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/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/37FDF04FD02887399723E9DFE353BCAFA22724D92CDC1E0C622C1201AD1B2288>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

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

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

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

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

Број:0126

17.02.2025 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Врз основа на 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), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован дооел – Кавадарци, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорни Планери на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија според извод од општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино, со техн.бр. 06– 03/2025 од април 2025, се одредуваат:

1. Спасовска Левче, дипл.инж.арх.

2. Ристовски Јован, дипл.инж.арх.

Соработник

Цветанка Сапунџиева, дипл.инж.арх.

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

Јули, 2026 година

АРХИКОНС Јован дооел -Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

АМЕРИКАНСКИ УНИВЕРЗИТЕТ НА ЕВРОПА - ФОН
СКОПЈЕ

основач на високообразовната установа

м-р Фијат Цаноски

Архитектонски факултет - Скопје

број и датум на решението за
почеток со работа издадено од
Министерството за образование и наука
13-6176/4 од 17.09.2012

ДИПЛОМА

прв циклус на студии

Цветанка Душко Сапунџиева

роден/а на 26.07.1995 во Кавадарци Кавадарци Република Северна Македонија
место општина држава

завршил/а универзитетски студии по Архитектура и се стекна со стручно звање ДИПЛОМИРАН ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ

вкупно ЕКТС 240 кредити просечна оценка 8.22 стручен назив за меѓународна употреба *baccalaurea*

сериски број на дипломата 98

Број и датум на дипломата од Главната книга на
дипломирани студенти на прв циклус на студии

0118 13.10.2022

Место и датум на издавање на дипломата

Скопје, 19.03.2023

Декан

проф. д-р Мимоза Клековска

Ректор

проф. д-р Билјана Пулеска Јанушевска



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

**Податоци и информации од институции обезбедени во „ПИМ”
постапки бр.75324 и бр. 76034**

До

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

ПРЕДМЕТ: Барање за податоци и информации

Почитувани,

Во постапката за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО, а врз основа на одредбите на член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за изработката на предметниот урбанистички проект.

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

Ви благодариме за соработката.

Управител

Јован Ристовски, дип.арх.инж.

Jovan
Ristovski

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

До

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

ПРЕДМЕТ: Барање за податоци и информации

Почитувани,

Од страна на нашата фирма во тек е изработка на
Вопостапката за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП
3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО.

Бидејќи во рокот од 15 работни денови не се доставени бараните податоци, Ве известуваме дека е определен дополнителен рок од 5 дена. Во врска со ова, а согласно член 47 став 4 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“ бр.32/20, 111/2023, 171/23, 224/24, 40/25, 101/25 I 127/25), доколку не ги доставите бараните податоци во дополнително определениот рок, евентуални штети настанатите поради недоставување на податоците и информации ќе бидат на Ваш товар.

Прилог: Ажурирана геодетска подлога со нанесена граница на планскиот опфат.

Управител

Јован Ристовски, дип.арх.инж.

Jovan Ristovski

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Република Северна Македонија
Министерство за култура
и туризам
Управа за заштита на
културното наследство



Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës
dhe e Turizmit
Drejtoria për mbrojtjen e
Trashëgimisë kulturore

Бр. 17-3466/2
28-10-2025
Скопје

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

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 10.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела, според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и 3011/3, КО Тимјаник, Општина Неготино, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Директор
Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (20.10.2025)
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

21-10-2025

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



ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје
Rr. "Pavël Shatev" nr. 3, Shkup

contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Република Северна Македонија
Јавно претпријатие за државни патишта



Republika e Maqedonisë së Veriut
Ndërmarrja Publike për Rrugë Shtetërore

Бр/Нр. 10-10965/2

Скопје/Shkup, 27-10-2025 година/viti

ДО АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
ул. Вишешница бр.21
1430, Кавадарци

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање со број на постапка во системот е-урбанизам 75324 за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10965/1 од 14.10.2025 година:

- Ажурирана геодетска подлога со граници на плански опфат.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај приложениот плански опфат поминува регионалниот пат Р29173, за кој во плановите на Јавното претпријатие за државни патишта не е предвидено проширување ниту менување на сегашната траса.

Во понатамошните активности ширината на заштитниот појас на регионалниот пат Р29173 и влезот во проектниот опфат да бидат превземени и во согласност со одобрениот Општ Акт за с.Тимјаник, врз основа на кој се работи предметниот урбанистички проект.

В.Д. Директор
Коце Трајановски

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



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

**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
Столица: Скопје, ул. "Битолски фронт" бр. 54, Скопје.
Телефон: 02/3117 555, 02/3117 556, 02/3117 557, 02/3117 558
Факс: 02/3117 559
Е-пошта: info@nomagas.com.mk, www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.мс. 08-436012
06.10.2025 год. изв.
Скопје-ШК

До: друштво за трговија на мало и проектирање **АРХИКОИС Јован ДООЕЛ**
Кавадарци

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр /од 06.10.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр / од 06.10.2025 година,
за изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА
ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП 3011/1 И КП
3011/3 КО ТИМЈАНИК, 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:
75324



страница
12 од 39

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино



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

Бр: 75324

Дата: 06.10.2025

До

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска 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 СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК, 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 преземе 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

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино



ЈП "КОМУНАЛЕЦ" - НЕГОТИНО

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

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

e-mail:

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

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

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖНИ РАБОТИ
"КОМУНАЛЕЦ" ц.о.

Бр. УРТ 08-83/2
11.11.2025 год
НЕГОТИНО

ПРЕДМЕТ: ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Почитувани

Врз основа на Вашето барање за податоци и информации а во врска со изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела, според општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник на геодетска подлога Ви ги доставуваме бараните податоци.

Напомена:

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

Датум
11.11.2025

Ј.П.„Комуналец“ - Неготино
Тони Вељанов



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-433 од 24.10.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК НА КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК, 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 вртани 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

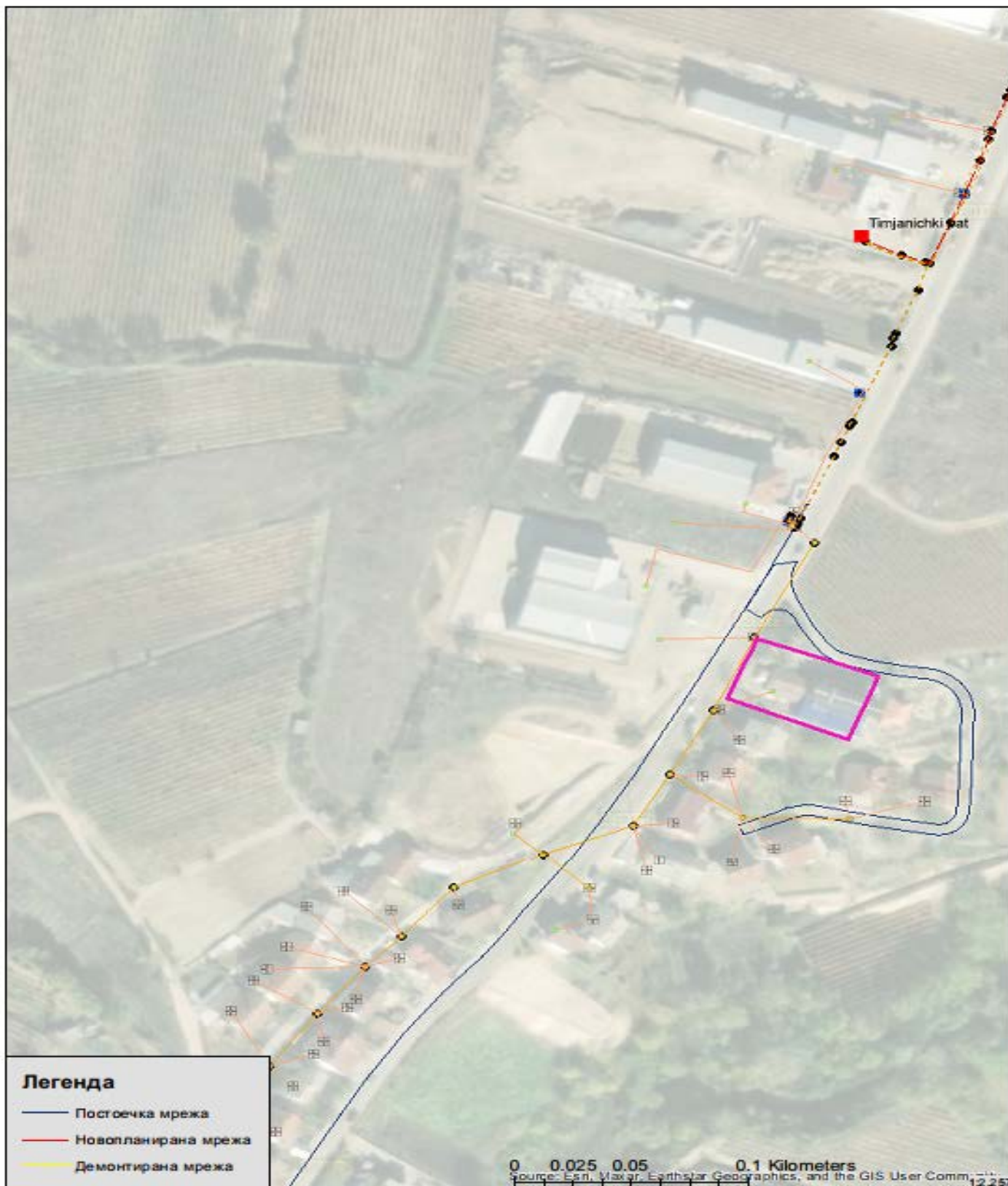
Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.10.24 12:05:42 +0200

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино



GIS skica_433

Датум: 10/20/2025



Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

А - ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ –

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за село
за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ Акт за село Тимјаник
на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник
општина Неготино

ВОВЕД

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, според извод од Општ Акт за село Тимјаник (Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година) на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник во општина Неготино.

Постапката за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, е покрената по иницијатива на сопственикот на катастарските парцели КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, за формирање на градежна парцела во Општ акт за село Петровец.

Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на Законот за урбанистичко планирање, Правилникот за урбанистичко планирање, и согласно Изводот од Опш акт бр.11-1072/2 од 03.10.2025г.

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат на предметниот урбанистички проект, се наоѓа на територија на Општина Неготино, и е опфатен во Општ акт за село Тимјаник, донесен со Одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година;

Во границите на проектниот опфат влегуваат следните катастарски парцели : КП 3011/1 и дел од КП 3011/3 КО Тимјаник. Земјиштето во границите на проектниот опфат претставува градежно земјиште, кое е во приватна сопственост.

Површината на проектниот опфат изнесува 0,105 ха или 1046м².

Периметарот на проектниот опфат изнесува 133,34м.

Границите на проектниот опфат се движат по граници на катастарски парцели и прекршни точки.

Границите на проектниот опфат се следните:

Од север, границата е дефинирана по граница на КП 3072/1;

Од југ, границата се движи по граница на КП 3010/2;

Од запад, граничи со Регионален пат Р 29173;

Од исток, границата е дефинирана по граница на КП 3011/2

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Согласно потребите на инвеститорот, а во согласно со Изводот од Опш акт бр.11-1072/2 од 03.10.2025година, потребно е да се изработи урбанистички проект заради оформување на градежна парцела.

Градежната парцела да се оформи од КП 3011/1 и КП 3011/3, со основна намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, односно Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни, согласно изводот од Општ Акт,

а во склад со класификацијата на намени од чен 77 од Правичникот за урбанистичко планирање.

Во границите на градежната парцела, потребно е да се предвиди и површина за градење - сместувачки капацитет, како комплементарна намена заради дополнување и функционално комплетирање на основната намена на градбата.

При изработка на урбанистичкиот проект да се почитуваат максималните урбанистички параметри за градбите во градежната парцела зададени со изводот од Општ акт за село Тимјаник, донесен со Одлука бр. (Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година).

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајниот пристап во градежната парцела ќе биде од постојниот пристап од северната и западната страна на проектниот опфат. Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела, подземно или надземно, а потребниот број на паркинг места да се утврди согласно одредбите од изводот од Општ Акт. Снабдувањето со вода да се обезбеди со приклучок на водводната мрежа за село Тимјаник. Фекалната канализација да се изведе со приклучок на канализационата мрежа на село Тимјаник. Снабдувањето со електрична енергија да се обезбди од постојната електродистрибутивна мрежа. Сите приклучоци на комуналната инфраструктура да се изведат во согласност со надлежните јавни претпријатија кои стопанисуваат со истата. Во градежната парцела да се предвиди мин. 20% зеленило.

Инвеститор



1. ВОВЕД

Постапката за изработка на **Урбанистички проект за формирање на градежна парцела со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија според извод од Општ акт за село Тимјаник (Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година) на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино**, е започната по иницијатива на сопственикот на земјиштето, заради формирање на градежна парцела, а во согласност со изводот од Општ акт за село Тимјаник.

Законска регулатива за изработка на предметниот урбанистички проект е Закон 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) член 58 став 2 и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Согласно член 62 став (3) од 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), Урбанистичкиот проект се изработува врз основа на:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од ГЕО ТОПОКАТ (дел.бр. 0801-138/3 од 30.09.2025 год.)
- Извод од Општ Акт за село Тимјаник (одлука бр. 08-390/5 од 04.12.2015 год.)
- Проектна програма потпишана од инвеститорот;
- Податоци, информации и мислења од надлежни и институции и јавни претпријатија;

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

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

2.1 Изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура

Инвентаризација на локалитетот извршена е од директен увид на терен и директна комуникации со корисниците на просторот, како и од анализа на ажурираната геодетска подлога, направена е инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд, земјиштето, вкупната физичка супраструктура и инсталации во рамки на проектниот опфат.

Со увид на теренот земени се податоци за :

- градежен фонд (конструкција, катност , намена , состојба)
- парцелата (граници, големина , уреденост, обработка на слободен простор)
- улична мрежа и пристапи (ширина , обработка , состојба)
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа)

Сите резултати се систематизирани и прикажани во табели и графички прилози. Во границите на проектниот опфат влегуваат следните катастарски арцели : КП 3011/1 и дел КП 3011/30 КО Тимјаник.

Предметниот проектен опфат е со површина од 0,105 ха или 1046м².

Периметарот на проектниот опфат изнесува 133,34м.

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (Постојна состојба)									
Катастарска парцела	Број на објект	Намена	катност	Површина на парцела (м ²)	Површина на градба	Вкупно изградена површина	Процент на изграденост	Коефициент на изграденост	Состојба на објект
3011/1	1	Б1.1 - дуќан	Су	308	210	210	43%	0,43	добра
3011/3	2	Б3.5 - дискотека	П	738	112	112			добра
	3	Б2.6 – магацин	П		128	128			Добра
Вкупно на ниво на проектен опфат				1046	450	450			

Во рамки на проектниот опфат има изградени објекти и тоа на КП бр. 3011/1 постои објект со катност сутерен и намена Б1.1 –дуќан. На катастарска парцела број 3011/3 се наоѓа два објекта со катност приземје од кои едениот објект е со намена Б3.5 – дискотека и другиот објект Б2.6-магацин.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРАТА ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

-Инвентаризација на сообраќајна инфраструктура

Сообраќајниот пристап во градежната парцела е од постоен пристап од северната страна на проектниот опфат изведен од тампон, со ширина околу 3,50м како и од регионалниот пат Р29173 од западната страна.

Според допис број 10-10965/2 од 27.10.2025 година од Јавно претпријатие за државни патишта констатирано е дека покрај проектниот опфат поминува регионален пат Р29173, за кој не е предвидено проширување, ниту менување на сегашната траса. Во понатамошните активности, ширината на заштитниот појас на регионалниот пат Р29173 и влезот во проектниот опфат да бидат превземени и во согласност со одобрениот Општ Акт за с.Тимјаник.

-Инвентаризација на водоводна и канализациона инфраструктура

Според допис број 08-83/2 од 11.11.2025 година од ЈП „Комуналец“ Неготино, во проектниот опфат постои водоводна и канализациона инфраструктура која е прикажана во графичкиот прилог.

-Инвентаризација на електроенергетска инфраструктура

Според допис бр. 10-55/5-433 од 24.10.2025 од ЕЛЕКРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, на предметната локација има постоечка надземна мрежа која е прикажана во графичкиот прилог.

-Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Според допис Бр. 75324 од 06.10.2025 година од Македонски Телеком АД, во границите на планскиот опфат има постојна МКТ која е прикажана во графичкиот прилог.

-Инвентаризација на гасоводна инфраструктура

Според допис бр. 08-4360/2 од 06.10.2025 година од АД НОМАГАС Скопје, во предметниот проектен опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

-Инвентаризација на културно наследство

Според дописот бр. 17-3466/2 од 28.10.2025 година од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство, во границите на предметниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13,

164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 101/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19 и 03/25).

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО

Проектниот опфат на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино, во Општ акт за село Тимјаник, се наоѓа на територија на Општина Неготино, во граници на плански опфат на Општ акт за село Тимјаник, донесен со донесен со Одлука бр. (Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година).

Земјиштето во границите на проектниот опфат претставува градежно земјиште, кое е во приватна сопственост. Теренот во граници на проектниот опфат е со пад кон јужната страна.

Проектниот опфат од северната страна граничи со пристапна улица и од западната страна со регионалниот пат Р29173, од кои е планиран сообраќајниот пристап во градежната парцела.

Површината на проектниот опфат изнесува 0,105 ха или 1046м².

Периметарот на проектниот опфат изнесува 133,34м.

Границите на проектниот опфат се движат по граници на катастарски парцели и прекршни точки.

Границите на проектниот опфат се следните:

Од север, границата е дефинирана по граница на КП 3072/1;

Од југ, границата се движи по граница на КП 3010/2;

Од запад, граничи со Регионален пат Р 29173;

Од исток, границата е дефинирана по граница на КП 3011/2

Во рамки на проектниот опфат утврдена е следната наменска употреба на земјиштето:

Група на класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија односно Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни, согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Во рамки на проектниот опфат, дефинирана е една градежна парцела со основна намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, односно со поединечна намена Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни, која се состои од две катастарски парцели КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, со нумерција 1, за изградба на Винарија со

простор за времено сместување А4.2- мотел, согласно изводот од Општ акт бр. 11-1072/2 од 03.10.2025 година издаден од Општина Неготино.

Заради дополнување и исклучиво за функционирање на основната намена, се дозволува и комплементарна намена според член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како што се : деловите од градежните парцели и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури, градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена, административните градби и делови од градби во индустриските и производствените комплекси, угостителските функции и прехраната во заедничкото домување, времениот престој и хотелските комплекси и градби, сместувачки капацитети во производни комплекси што имаат туристичка атрактивност.

Со овој урбанистички проект во градежната парцела утврдени се три површини за градба ограничени со градежна линија, со намена Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни и простор за времено сместување А4.2- мотел како комплементарна намена, согласно изводот од Општ Акт, а во склад со класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање.

За градбите во градежната парцела зададена е максимална висина на венец изразена во м' која се пресметува од нивото на нивелетата на заштитниот тротоар на објектот до завршниот венец. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата како што се : покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, вертикални комуникации и сите инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кој не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. За градбата во градежната парцела, котата на нулта плоча е висинска кота на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар.

Со овој урбанистички проект дефиниран е и сообраќајниот пристап во градежната парцела, внатрешниот сообраќај, партерното и хортикултурното уредување на градежната парцела. Паркирањето е решено во сопствена градежна парцела, надземно, на отворен паркин простор до објектот, а бројот на паркинг места се утврдува во согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Во градежната парцела 1, утврден е процент на зеленило кој изнесува 21,62% или 226м², што е во согласност со минималниот процент на зеленило во градежната парцела од 20%, согласно Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18 и „Службен весник на РСМ“ бр.42/20 и 224/24).

Нумерички показатели на урбанистички параметри за проектниот опфат, градежната парцела и градбата

Површина на проектен опфат : 0,105 ха (1046м²)

Намена на земјиштето и градбата: Г2.9 - Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни

Нумерација на градежна парцела: 1.1

Површина на градежна парцела: 0,104 ха (1046м²)

Површина за градење: 450м²

Вкупна изградена површина: 1012м²

Процент на изграденост: 43%

Коефициент на искористеност: 0,97

Максимална висина на венец: 8,0м

Максимален катност: Су+П+1/П+1

Нулта кота (кота на приземна плоча на градбата):0.00 (198.50мнв)

Зеленило во градежна парцела: 218м² (21%)

Поплочена површина: 303 м² (29%)

Внатрешен сообраќај/паркинг: 75 м² (7%)

Пристап: Сообраќајниот пристап во градежната парцела е од постоен пристап од северната страна на проектниот опфат , изведен од тампон, со ширина околу 4,7 - 3,20м и од западната страна од регионален пат Р29173 кој минува низ селото.

Паркирање: Паркирањето е решено во сопствена градежна парцела, на отворен паркин простор до објектот, планирани се 6 паркинг места, а бројот на паркинг места е утврден во согласност со одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

3.2 ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

Согласно Општ акт за село Тимјаник, донесен со Одлука бр. Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година, пристапот во градежната парцела е обезбеден преку постојна тампонирана сообраќајна површина , со профил со ширина 3,5м и од регионалниот пат Р29173.

Паркирањето е решено во сопствена градежна парцела, на отворен паркин простор до објектот, планирани се 6 паркинг места, а бројот на паркинг места е утврден во согласност со одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини односно за изградба на максималната површината за градење, максималната висина и катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност, е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

3.3 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Зеленилото во градежната парцела ќе има значајна функција во заштитата на животната средина и пејсажните ефекти. Во рамки на

градежната парцела предвидена е површина за ниско , средно и високо зеленило со вкупна површина 218 м², или процентот на озеленетост во градежната парцела изнесува 21 %, што е во склад со пропишаниот минимален процент 20% утврден во член 20 став 1 од Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр. 11/18, 42/20 и 224/24).

При изработка на основниот проект ќе се доразработи и партерното решение и зеленилото, при што може да се добијат и други вредности, но процентот на зеленило не смее да биде под 20%.

3.4 ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

3.4.1 Водоводна и канализациона инфраструктура

Снабдување со вода на објектот , ќе биде со приклучок на водоводната мрежа за село Тимјаник, согласно насоките добиени од надлежното јавно претпријатие за стопанисување со водоводната мрежа.

Одведување на фекалната канализација, ќе биде со приклучок на канализационата улична мрежа за село Тимјаник, и истиот да се изведе согласно насоките од надлежното јавно претпријатие за стопанисување со канализационата инфраструктура.

Атмосферската вода ќе се приклучи на атмосферската канализација за село Тимјаник, согласно насоките од јавното претпријатие за стопанисување со истата. До изградба на атмосферска канализација,атмосферската вода од градбата ќе се одведува по природен пат.

3.4.2 Електроенергетска инфраструктура

Снабдувањето со електрична енергија ќе биде со приклучок на електроенергетската мрежа за село Тимјаник, согласно насоките добиени од надлежното јавно претпријатие за снабдување со електрична енергија.

3.4.3 Телекомуникациска инфраструктура

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на телекомуникациските оператори.

4.ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

4.1 Овие услови за изградба и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат правно дејство врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект само во границите на проектниот опфат.

4.2. Урбанистичкиот проект содржи и Проектен дел во кој е даден идеен проект за градбите во градежната парцела 1. Во следната фаза за реализација на градбата, потребно е да се изработи основен проект.

4.3. Дококу во понатамошните фази се јави потреба за изменување на проектните решенија за градбата во градежната парцела 1, потребно е да се изработи нов идеен проект, без потреба од изработување на нов урбанистички проект. Во тој случај идејниот проект ќе се изработува според член 48-а од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25) и подзаконските прописи донесени врз основа на овој Закон. Со новите проектни решенија потребно е да се почитуваат условите зададени со Планскиот дел на овој Урбанистички проект.

4.4. Одобрение за градење, може на барање на инвеститорот да се издаде и за еден или повеќе нејзини делови, ако претставуваат градежна и функционална целина, и како фазна градба.

4.5. Во понатамошните фази на реализација на градбата во градежната парцела 1, по издадено одобрение за градење, во текот на изградбата можат да се направат измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со параметрите од Планскиот дел од овој Урбанистички проект. Во ваков случај се постапува согласно Член 69 од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 , 279/20, 227/22 , 111/23, 224/24, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25 и 101/25).

4.6. Во рамки на проектниот опфат може да се појават комплементарни намени кои ја дополнуваат основната намена и служи за нивно дополнување и функционално докомплетирање, а во се според одредбите од член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Како комплементарни намени се сметаат и деловите од градежните парцели и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, зеленилото и одредени рекреативни намени, делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури, градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена, административните градби и делови од градби во индустриските и производствените комплекси, угостителските функции и прехраната во заедничкото домување, времениот престој и хотелските комплекси и градби, сместувачки капацитети во производни комплекси што имаат туристичка атрактивност, како што се винариите, фотонапонска електроцентрала односно намената Е1.13, при што оваа комплементарност сеприменува и на изградени и испланирани градби и комплекси со уредена намена од групата на класина намени Г-рударство, енергетика, индустрија.

4.7. Површина за градење е планска одредба со која се одредува површината од градежното земјиште односно делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градбата. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежна линија.

4.8. Градежна линија е планска одредба со која во урбанистички план или урбанистички проект се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираната градба. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања на издадените елементи на архитектонска пластика на градбите со еркери и други издадени делови само над приземниот кат на градбата до 1,20м длабочина, по целата должина на фасадата. Помеѓу теренот и првиот кат се дозволени пречекорувања на првостепена пластика во која спаѓаат ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации, и други издадени делови на архитектонската основа до 30см.

4.9. За градбата во градежната парцела 1 одредена е кота на висинската кота на приземната плоча на градбата т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот, изразена во м.н.в. (метри надморска височина), а одредена согласно нивелетското решение која е соодветна на теренот на лице место. При изработка на основни проекти за градбата дозволени се минимални отстапувања од оваа зададена вредност (до ± 50 cm).

4.10. 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, 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.

4.11. Паркирањето е решено во сопствена градежна парцела, на отворен паркин простор до објектот, планирани се 7 паркинг места, а бројот на паркинг места е утврден во согласност со одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

4.12. Процент на озеленетост, во рамки на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Минимален процент на зеленило во градежната парцела е 20%, согласно Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ бр.11/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.42/20, и 224/24). Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.

4.13. Зададените вредности со урбанистичкото решение од планскиот дел на урбанистичкиот проект за површина за градење, вкупно развиена површина, процент на изграденост , коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонтален венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработка на основните проекти за новопредвидените градби може да се проектира градба и со помала површина , при што не смее да се надминат овие максимални вредности. Во зададената бруто развиена површина и коефициент на искористеност не влегуваат површините од можните пречекорувања на градежни линии.

4.14. Предложената позиција на инфраструктурните водови во рамки на проектниот опфат како и приклучоците со надворешната инфраструктура, при спроведување на урбанистичкиот проект може да претрпи измени поради непредвидени ситуации на терен, без да имплицира израбока на нов урбанистички проект.

4.15. Согласно податоците од допис бр. 10-55/5-433 од 24.10.2025 Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, 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 инвеститорот да се обрати до најблискиот КЕЦ за процена дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирање на активностите во предметниот опфат.

4.16. Оградувањето на градежната парцела ќе биде согласно нејзината намена, а ќе се уреди со проектна документација во иста или посебна постапка со онаа за основната намена, според одредбите од член 113 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Притоа, оградата да се постави во рамки на земјиштето од градежната парцела што се оградува, додека вратата од уличната ограда на градежната парцела не смее да се отвара кон надвор, а линијата за изедначување на нивелетата на земјиштето за поединечна градба и општа употреба е секогаш во внатрешноста на градежната парцела и не може да ја помине линијата на оградата.

4.17. 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, табли со имиња на улиците и сл.

4.18. Доколку при изработка проектната документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и Сл. весник на Република Северна Македонија“ бр.151/21 и 3/25).

4.19. Доколку при реализација на проектот се најде на археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.М. бр. 20/04, 70/04, 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 Сл. Весник на Р.С.М бр. 20/19 и 3/25). 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:

1) Да го пријави откритието во смисла на членот 129 од Законот за заштита на културното наследство

2) Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап.

3) Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

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

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

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

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

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

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

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

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

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

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;

- неутрализација на штетните отпадни материји пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

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

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

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

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

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

ТРЕТМАН НА ОТПАД

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

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

7.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за

заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

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

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

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

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

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

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

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

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

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

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

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

основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

7.3 ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спечување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на лица со инвалидитет.

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

Хуманитарни мерки

- Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во безбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи. Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

- Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ и

единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење. Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства 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 спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

- Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и болните и транспорт до најблиските здравствени установи.

- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување. Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

- Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

7.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Согласно со податоците од Министерство за култура -Управа за заштита на културното наследство со број 17-3466/2 од 28.10.2025 година година, во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

Б. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (Постојна состојба)									
Катастарска парцела	Број на објект	Намена	катност	Површина на парцела (м ²)	Површина на градба	Вкупно изградена површина	Процент на изграденост	Коефициент на изграденост	Состојба на објект
3011/1	1	Б1.1 - дуќан	Су	308	210	210	43%	0,43	добра
3011/3	2	Б3.5 - дискотека	П	738	112	112			добра
	3	Б2.6 – магацин	П		128	128			Добра
Вкупно на ниво на проектен опфат				1046	450	450			

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (Планирана состојба)												
Број на ГП	Класа на намена	Поединечна класа на намена	Површина на градежна парцела	Опис на градби		Спратност	Максимална висина до венец е	Површина за градење	Вкупно изградена површина	Процент на изграденост	Коефициент на изграденост	Паркирање
			м²				м'	м²	м²	%		
1	Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	1046	1.1	Г2.9 Индустрија за вино	Су+П+1	8.0	210	630	20	0,60	6 паркинг места
				1.2	Г2.9 Индустрија за вино	П+1	8.0	112	224	11	0,21	
				1.3	А4.2 Мотел	П+1	8.0	128	256	12	0,24	
				ВКУПНО (објекти)			450	1110	43	1,05		
				1.4	Зеленило	/	/	218	/	21	/	
				1.5	Поплочени површини	/	/	303	/	29	/	
				1.6	Паркинг	/	/	75	/	7	/	
			ВКУПНО за ГП 1					1046	1110	100 %	1,05	

Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена
Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3
КО Тимјаник, општина Неготино

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
	СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Постојна состојба	Планирана состојба
1	Плански опфат(м2)	1046	1046
2	Површина на приземје (м2)	450	450
3	Развиена површина по катови (м2)	450	1110
4	Процент на изграденост	43%	43%
5	Коефициент на искористеност	0,43	1,05
6	Зеленило	/	218
7	Поплочена површина	596	303
8	Паркинг	/	75

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-1072/2 од 03. 10. 2025 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:234

ОПШТ АКТ за с. ТИМЈАНИК

Одлука број: 08-358/14 од 25.07.2019 год.

Намена на градба: Г2- лесна и незагадувачка

индустрија

КО Тимјаник

ДЛ бр./

КП бр. 3011/1, 3011/3

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ; КП бр.3011/1, 3011/3 КО Тимјаник; од Општ Акт за с.Тимјаник

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

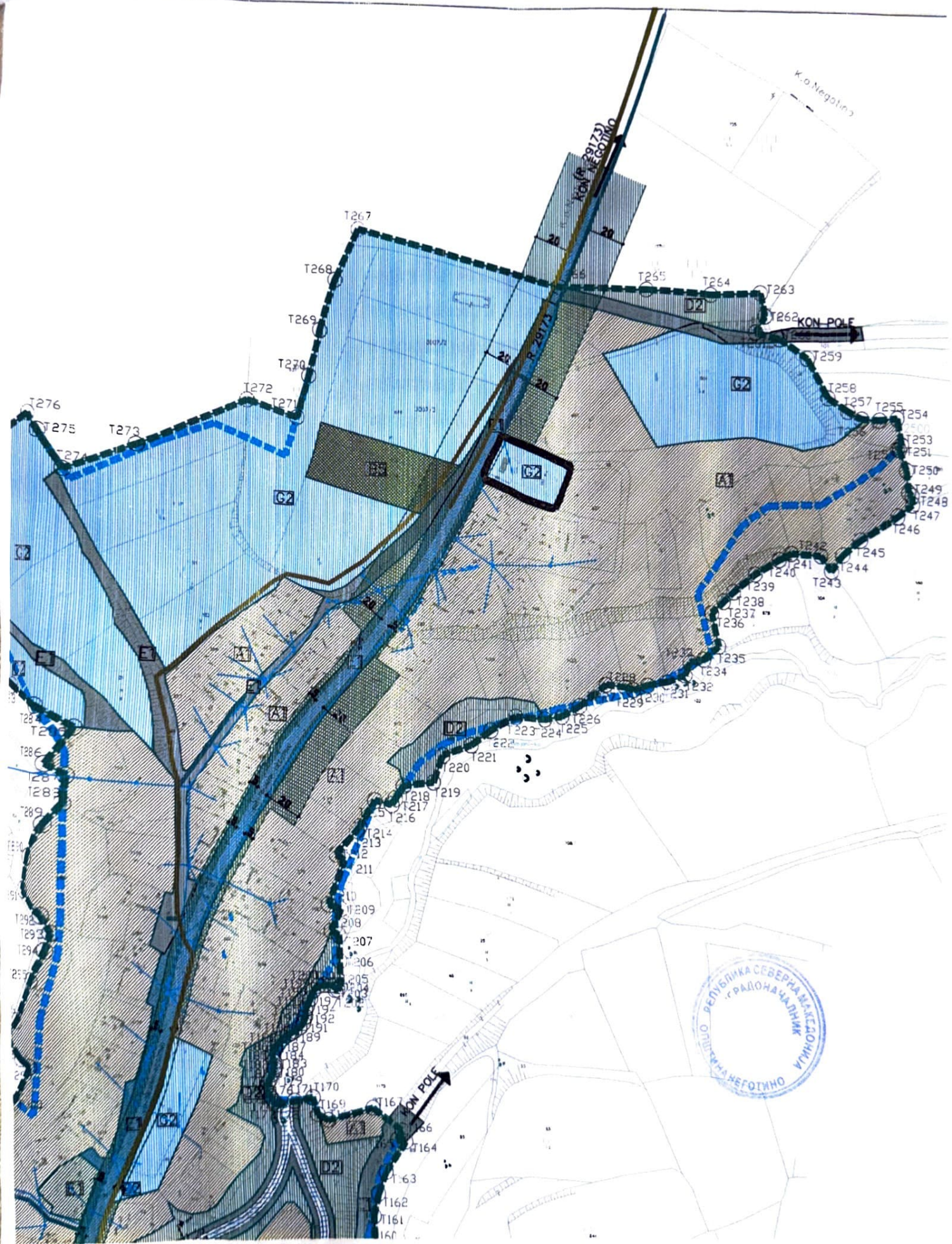
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

изготвил:

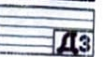
контролирал:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:



КЛАСИ НА НАМЕНИ:

	A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	B1	МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B3	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
	B1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	B2	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА
	B4	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B2, B4	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА, ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B5	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	Д3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	Д4	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура)
	Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура) Регионален тип (Р 29173)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (професионални)



ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО ОПФАТЕНО СО ОПШТИОТ АКТ

Село Тимјаник се наоѓа во непосредна близина јужно од градот Неготино, на оддалеченост од околу 2 километри.

Предходна документација:

- УД за населено место село Тимјаник со Одлука бр. 07-59/8 од 09.03.2000год.

4. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

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

➤ **A1- Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена A1-Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови), изнесуваат вкупно 30% или поединечно:

B1- Мали комерцијални и деловни намени - 30%

➤ **B1- Мали комерцијални и деловни намени**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена B1-Мали комерцијални и деловни намени, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:

A1- Домување во станбени куќи - 20%

B4- Деловни простории - 20%

➤ **B1- Образование и наука**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена B1-Образование и наука, изнесуваат вкупно 20% или поединечно:

B1- Мали комерцијални и деловни намени - 10%

B4- Деловни простории - 10%

➤ **B2- Здравство и социјална заштита (Амбуланта)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена B2-Здравство и социјална заштита, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:

B1- Мали комерцијални и деловни намени - 20%

B4- Деловни простории - 20%

B5- Хотелски комплекси - 20%

➤ **B4- Државни институции**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена B4-Државни институции, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:

A2-Домување во станбени згради - 49%

B1- Мали комерцијални и деловни намени - 49%

B2- Големи трговски единици - 49%

B3- Големи угостителски единици - 49%

B4- Деловни простории - 49%



➤ **В5- Верски институции (Црква)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена В5-Верски институции, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:
Д4- Меморијални простори - 49%

➤ **Г2- Лесна и загадувачка индустрија**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:
Г3- Сервиси - 30%
Г4- Стоваришта - 30%

➤ **Д2- Заштитно зеленило**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Д2-Заштитно зеленило, не се планираат.

➤ **Д3- Спорт и рекреација**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Д3-Спорт и рекреација, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:
Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 10%
Б2- Големи трговски единици - 30%
Б3- Големи угостителски единици - 10%

➤ **Д4-Меморијални простори (Гробишта)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Д4-Меморијални простори, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:
В5- Верски институции - 40%

➤ **Е1- Комунална (Сообраќајна) инфраструктура**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Е1-Комунална инфраструктура, не се планираат.

➤ **Е2- Комунална супраструктура (Трафостаници)**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Е2-Комунална супраструктура, не се планираат.

Суводолица(Река Тимјаничка)

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

- Општите услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се вршат според конкретните услови на лице место, одредбите пропишани во Предлог-одлуката за утврдување на условите за начинот на градењето во с.Тимјаник, Општина Неготино, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.
- Формирањето на градежни парцели, површините за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, треба

да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- При формирањето на градежни парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.
- Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да биде помало од три метри (3m), согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- При спроведување на општиот акт, да се почитуваат во целост одредбите од Законот за јавни патишта (Сл.Весник на РМ, бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16 и 71/16).
- „При спроведувањето на општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за водите, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. При Реализацијата на општиот акт во крајбрежниот појас да биде согласно решението за давање на согласност на одлуката за определување на ширина на крајбрежен појас на Тимјаничка Река и Рајков Дол донесена од страна на Министерство за Животна средина и Просторно Планирање врз основа на изготвениот елаборат-хидролошка студија.Вкупниот профил на Тимјаничка Река и Рајков Дол, согласно хидролошката студија изнесува 11м, а вкупниот профил на спојот на двете реки изнесува 14м .
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на гасовод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на гасоводот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот, задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот.
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на далековод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на далеководот, а за

парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот. Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕобјекти, опфатени со плански опфат, наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД Мепсо, а комплетните трошоци околу постапката ќе ги сноси Барателот на дислокацијата на ЕЕ објектот.

- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на железница при спроведување да се почитува заштитниот појас на железницата, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истата задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП Македонски Железници во однос на постојната или планираната траса на железницата и нејзиниот заштитен појас.
- Доколку во опфатот на Општиот акт за кој има претходна планска документација, поминува траса на Јавен пат (автопат, магистрален или регионален пат) при спроведување да се почитува заштитниот појас на патот согласно чл.40 став 1 од законот за Јавни патишта (Сл.весник на РМ бр. бр.84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16 и 71/16), - исклучиво за новопланираните градби, мерено од крајниот раб на патот, а не од коловозот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истата задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП за Државни Патишта во однос на постојната или планираната траса на Јавниот пат и неговиот заштитен појас.

6. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ

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

За објектите со група на класа на намена Г-Производство, дистрибуција и сервиси доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат, се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

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

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

чистеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со мена А1-Домување во станбени куќи-селско стопански двор, не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско стопански двор.

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

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

Низ селото минува регионалниот пат R29173 (Неготино-Вешје, врска со R29171) кој на север селото го поврзува со Неготино, а на југ води кон селото Долни Дисан. На запад селото е дополнително поврзано со локален пат кој води до R1103(Неготино-Кавадарци).

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

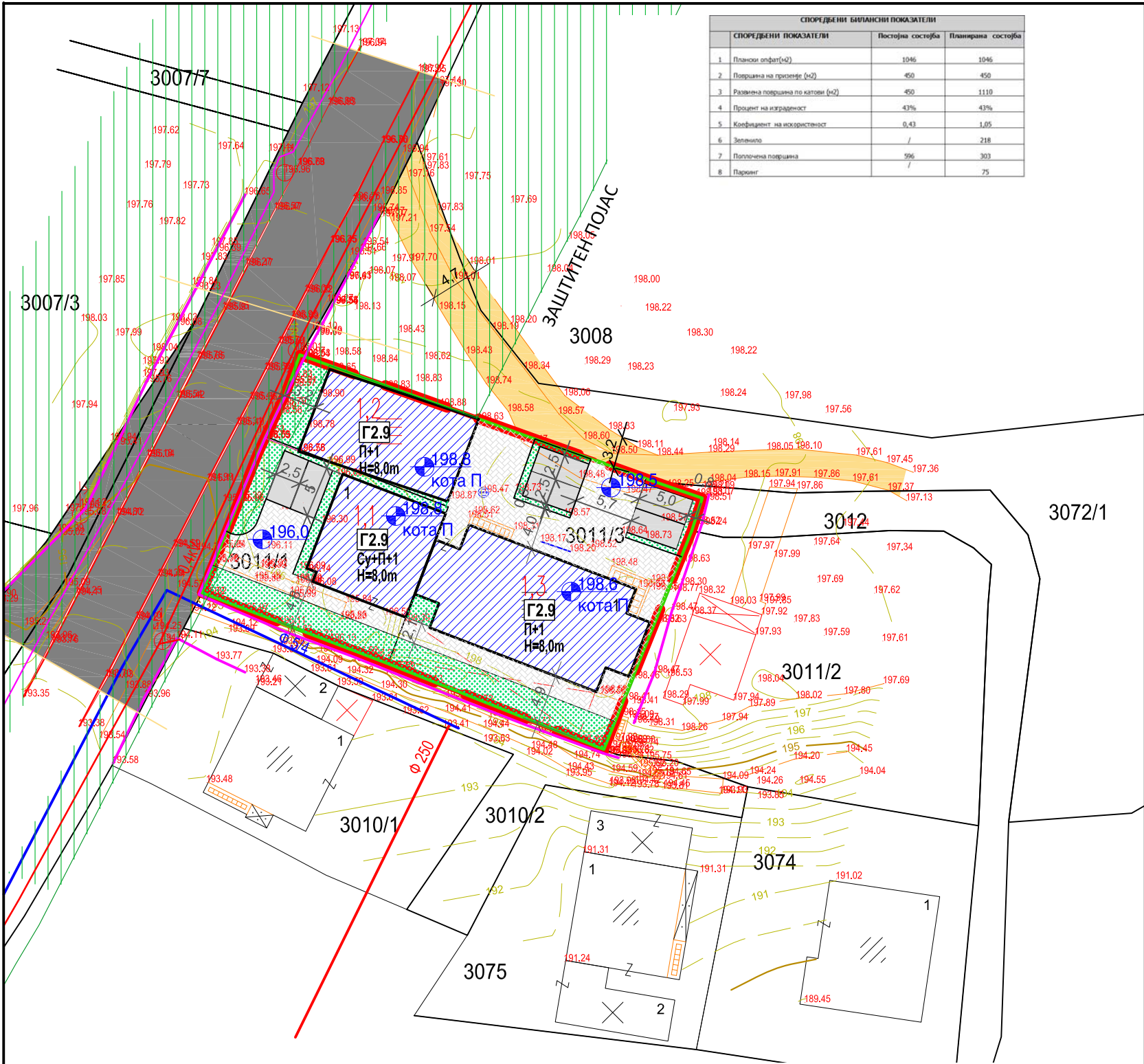
Колскиот пристап до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај треба да е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Стационарен сообраќај-паркирањето да се решава во рамки на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

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





СПОРЕДНИ БАЛАНСИ ПОКАЗАТЕЛИ		
СПОРЕДНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Постојна состојба	Планирана состојба
1. Плоштина на опфат (м ²)	1046	1046
2. Плоштина на пристојба (м ²)	450	450
3. Различна површина по кат (м ²)	450	1110
4. Процент на изграденост	43%	43%
5. Коэффициент на искористаност	0,43	1,05
6. Зеленило	/	218
7. Поплочена површина	306	303
8. Паркинг	/	75

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г2- ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК
на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник
ОПШТИНА Неготино

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ $P=0.105 \times a$ (1046м²)
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА(ПРЕВЗЕМЕНА ОД ОПШТ АКТ)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ВИСИНА НА ОБЈЕКТ

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- Г 2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г2.9- ИНДУСТРИЈА ЗА ВИНО, ПИВО, ПЕКАРСКА ИНДУСТРИЈА, ФУРНИ

- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ПО ОПШТ АКТ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА
- ПРИСТАП ДО ГП

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ -ПЛАНИРАНИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА -ПЛАНИРАНА
- ЕЛЕКТРИКА -ПЛАНИРАНА

ПРОФИЛ НА ПРИСТАП
4,0

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (Планирана состојба)												
Број на ГП	Класа на намена	Поединечна класа на намена	Површина на градежна парцела м²	Опис на градби		Спратност	Максимална висина до венец е	Површина за градење	Вкупно изградена површина	Процент на изграденост	Коефициент на изграденост	Паркирање
							м'	м²	м²	%		
1	Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	1046	1.1	Г2.9 Индустрија за вино	Су+П+1	8.0	210	630	20	0,60	6 паркинг места
				1.2	Г2.9 Индустрија за вино	П+1	8.0	112	224	11	0,21	
				1.3	А4.2 Мотел	П+1	8.0	128	256	12	0,24	
				ВКУПНО (објекти)			450	1110	43	1,05		
				1.4	Зеленило	/	/	218	/	21	/	
				1.5	Поплочени површини	/	/	303	/	29	/	
				1.6	Паркинг	/	/	75	/	7	/	
				ВКУПНО за ГП 1			1046	1110	100%	1,05		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0126 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 075 324- 287, 075 435-346
Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		02-06/2026		
		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт - импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349 Соработник Цветанка Сапунџиева д.и.а.		Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г2 - Лесна преработувачка и помала загадувачка индустрија според извод од Општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино		
Датум: 07/2026		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА		
Управител: д-а Јован Ристовски овластување бр.0.0350		Мера: М=1:500	Лист бр.	7

АРХИКОНС – Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

Идеен проект

**за ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА)
СО МОТЕЛ**

НА КП 3011/1 и КП 3011/3, КО Тимјаник

Тех.бр. ИП 02-06/2026

Инвеститор: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ
НЕГОТИНО

Објект: ВИНАРИЈА

Место: ТИМЈАНИК

ЈУЛИ, 2026

“АРХИКОНС”–Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Идеен проект за Изградба на **ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ**
(ВИНАРИЈА) **СО МОТЕЛ**

АДРЕСА: КП 3011/1, 3011/3, КО Тимјаник

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО

ТХЕ.БРОЈ: ИП 02-06/2026

ПРОЕКТАНТИ:

ПРОЕКТАНТ: “АРХИКОНС”– Кавадарци - бр.на лиценца П.891/Б

Овластен инжењер: д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Број: 0809-50/150020260090152

Датум и време: 6.3.2026 г. 09:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 06.03.2026 во 09:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/42D62E78BD83B72121CA536913701C50F50FEFA80F7085C9EB44A8A0E4BDF00B>

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: 0805-50/150020260090142

Датум и време: 6.3.2026 г. 09:35

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 06.03.2026 во 09:35
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020260090142

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/37FDF04FD02887399723E9DFE353BCAFA22724D92CDC1E0C622C1201AD1B2288>

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

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

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

Напомена:

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

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/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/37FDF04FD02887399723E9DFE353BCAFA22724D92CDC1E0C622C1201AD1B2288>

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

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 244/19, 18/20, 279/20, 96/21, 227/22, 111/23, 115/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25, 101/25, 250/25, 269/25 и 51/26), Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА
НА

Друштво за трговија на мало и проектирање

АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ЕМБС: 5708249

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 17.04.2033 година

Број П.891/Б

17.04.2026 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Александар Николоски

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, Сл. весник на РС.Македонија, 244/19, 18,20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24, 255/24, 3/25, 17/25, 87/25, 101/25), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За изготвувачи на Идеен проект за објект ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА) СО МОТЕЛ, на КП. бр.3011/1, 3011/3, КО Тимјаник, со тех. Број ИП 02-06/2026, се одредуваат:

д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

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

Јули 20256 година

АРХИКОНС–Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

АРХИТЕКТУРА

НА

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

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

Број: **1.0458**

Издадено на: 13.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

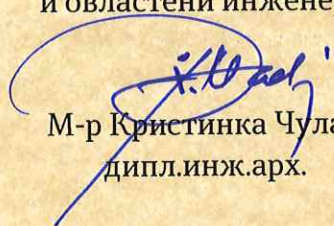
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 06.03.2029 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 07.03.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:
- Текстуален дел:

1. Проектна задача
2. Технички опис

- Графички дел:

1. Ситуација
2. Објект 1.1 - Индустриска хала

Основа на сутерен постоечка
Основа на сутерен пренаменета
Основа на приземје надградба
Основа на прв кат надградба
Пресеци
Фасади

3. Објект 1.2 - Индустриска хала

Основа на приземје
Основа на прв кат
Пресеци
Фасади

4. Објект 1.3 - Мотел

Основа на приземје постоечка
Основа на приземје пренаменета
Основа на прв кат надградба
Пресеци
Фасади

**Објект: ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА)
СО МОТЕЛ**

Технички број : ИП 02-06/2026

ТЕХНИЧКИ ОПИС

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија според извод од општ акт за село Тимјаник на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1.1 Индустриска хала, Изградба на ОБЈЕКТ 1.2 Индустриска хала, Изградба на ОБЈЕКТ 1.3 Мотел. Проектниот опфат на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, општина Неготино, во Општ акт за село Тимјаник, се наоѓа на територија на Општина Неготино, во граници на плански опфат на Општ акт за село Тимјаник, донесен со донесен со Одлука бр. (Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година).

Земјиштето во границите на проектниот опфат претставува градежно земјиште, кое е во приватна сопственост. Теренот во граници на проектниот опфат е со пад кон јужната страна.

Проектниот опфат од северната страна граничи со пристапна улица и од западната страна со регионалниот пат Р29173, од кои е планиран сообраќајниот пристап во градежната парцела.

Површината на проектниот опфат изнесува 0,105 ха или 1046м².

Периметарот на проектниот опфат изнесува 133,34м.

Границите на проектниот опфат се движат по граници на катастарски парцели и прекршни точки.

Границите на проектниот опфат се следните:

Од север, границата е дефинирана по граница на КП 3072/1;

Од југ, границата се движи по граница на КП 3010/2;

Од запад, граничи со Регионален пат Р 29173;

Од исток, границата е дефинирана по граница на КП 3011/2

Во рамки на проектниот опфат утврдена е следната наменска употреба на земјиштето:

Група на класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија односно Г2.9 – Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни, согласно класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Во рамки на проектниот опфат, дефинирана е една градежна парцела со основна намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, односно со поединечна намена Г2.9 – Индустија за

вино, пиво, пекарска индустрија, фурни, која се состои од две катастарски парцели КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник, со нумерција 1, за изградба на Винарија со простор за времено сместување А4.2- мотел, согласно изводот од Општ акт бр. 11-1072/2 од 03.10.2025 година издаден од Општина Неготино.

Заради дополнување и исклучиво за функционирање на основната намена, се дозволува и комплементарна намена според член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26), како што се : деловите од градежните парцели и деловите од градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, делови од парцели или градби што се неопходни за комуналните инфраструктури, градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена, административните градби и делови од градби во индустриските и производствените комплекси, угостителските функции и прехраната во заедничкото домување, времениот престој и хотелските комплекси и градби, сместувачки капацитети во производни комплекси што имаат туристичка атрактивност.

Со овој урбанистички проект во градежната парцела утврдени се три површини за градба ограничени со градежна линија, со намена Г2.9 – Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни и простор за времено сместување А4.2- мотел како комплементарна намена, согласно изводот од Општ Акт, а во склад со класификацијата на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

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

Објектот 1.1, Индустриска хала е со габарит кој е со правоаголна форма со крајни димензии 10,60/ 10,80 m дефинирана во постоечка состојба. Објектот е изграден со катност од сутерен и намена дуќан. На истиот се предвидува пренамена на сутеренот и надградба на приземје и кат.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Пренаменет Сутерен

- Индустриска хала
- Товарен лифт

Вкупната корисна површина на сутеренот изнесува 97,96 м2

-Надградено приземје

- Индустриска хала
- Товарен лифт
- Скали

Вкупната корисна површина на Приземјето изнесува 108,69 м²

-Надграден прв кат

- Индустриска хала
- Товарен лифт
- Скали

Вкупната корисна површина на Приот кат изнесува 108,69 м²

Според основниот конструктивен систем *делот кој се надградува* се предвидува да биде челична конструкција и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Зидовите се планираат да се изведат од фасадни панели.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат од алуминиум . Покривањето се предвидува со кровен панел врз челични рожници. Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

Објектот 1.2, Индустриска хала е со габарит кој е со неправилна форма со крајни димензии 10,60/ 10,80 m , комплет нова градба со катност од П+1.

Простории кои се предвидени во објектот се:

-Приземје

- Индустриска хала
- Скали

Вкупната корисна површина на Приземјето изнесува 122,07 м²

-Прв кат

- Индустриска хала
- Скали

Вкупната корисна површина на Приот кат изнесува 122,07 м²

Според основниот конструктивен систем *објектот ќе* биде челична конструкција и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Зидовите се планираат да се изведат од фасадни панели.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат од алуминиум . Покривањето се предвидува со кровен панел врз челични рожници. Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

Објектот 1.3, Мотел е со габарит кој е со неправилна форма со крајни димензии 22,10/ 11,70 m дефинирана во постоечка состојба. Објектот е изграден со катност од приземје и намена индустриска хала. На истиот се предвидува пренамена на приземје и надградба на поткровје.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Пренаменето Приземје

- Лоби
- 5 Апартмани со бањи
- Остава
- Канцеларија
- Две скали

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 188,34 м²

-Надградено поткровје

- Лоби
- 7 Апартмани со бањи
- Претпростор
- Две остави
- Џакузи
- Два влеза со скали

Вкупната корисна површина на Поткровјето изнесува 211,59 м²

Според основниот конструктивен систем *делот кој се надградува* се предвидува да биде челична конструкција и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Зидовите се планираат да се изведат од фасадни панели.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат од алуминиум . Покривањето се предвидува со кровен панел врз челични рожници. Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Согласно Општ акт за село Тимјаник, донесен со Одлука бр. Одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019 година, пристапот во градежната парцела е обезбеден преку постојна тампонирана сообраќајна површина , со профил со ширина 3,5м и од регионалниот пат Р29173.

Паркирањето е решено во сопствена градежна парцела, на отворен паркин простор до објектот, планирани се 6 паркинг места, а бројот на паркинг места е утврден во согласност со одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 225/20, 219/21, 104/22 , 99/23, 7/25, 143/25, 241/25, 30/26 и 87/26).

Основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини односно за изградба на максималната површината за градење, максималната висина и катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност, е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

Водоснабдување

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

Фекална канализација

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

Снабдување со електрична енергија

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

ПТТ инсталација

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

Составил: д-р Јован Ристовски

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Постојна состојба	Планирана состојба
Плански опфат(м2)	1046	1046
Површина на приземје (м2)	450	450
3Развиена површина по катови (м2)	450	1110
4Процент на изграденост	43%	43%
5Коефициент на искористеност	0,43	1,05
6Зеленило	/	218
7Поплочена површина	596	303
8Паркинг	/	75

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г2- ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
СПОРЕД ИЗВОД ОД ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК
на КП 3011/1 и КП 3011/3 КО Тимјаник
ОПШТИНА Неготино

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П=0.105ха (1046м2)
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА(ПРЕВЗЕМЕНА ОД ОПШТ АКТ)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ВИСИНА НА ОБЈЕКТ

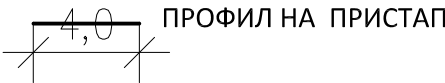
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

- Г 2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Г2.9- ИНДУСТРИЈА ЗА ВИНО, ПИВО, ПЕКАРСКА ИНДУСТРИЈА, ФУРНИ

- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ПО ОПШТ АКТ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА
- ПРИСТАП ДО ГП

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ -ПЛАНИРАНИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА -ПЛАНИРА
- ЕЛЕКТРИКА -ПЛАНИРАНА



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ (Планирана состојба)												
Број на ГП	Класа на намена	Поединечна класа на намена	Површина на градежна парцела м²	Опис на градби		Спратност	Максимална висина до венец е	Површина за градење	Вкупно изградена површина	Процент на изграденост	Коефициент на изграденост	Паркирање
							м'					
1	Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Г2.9 – Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	1046	1.1	Г2.9 Индустрија за вино	Су+П+1	8.0	210	630	20	0,60	6 паркинг места
				1.2	Г2.9 Индустрија за вино	П+1	8.0	112	224	11	0,21	
				1.3	А4.2 Мотел	П+1	8.0	128	256	12	0,24	
				ВКУПНО (објекти)				450	1110	43	1,05	
				1.4	Зеленило	/	/	218	/	21	/	
				1.5	Поплочени површини	/	/	303	/	29	/	
				1.6	Паркинг	/	/	75	/	7	/	
				ВКУПНО за ГП 1				1046	1110	100%	1,05	

ИДЕЕН ПРОЕКТ

РАКОВОДИТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		Арх и Конс
Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		ИП02-06/2026		
ПЛАНЕРИ:		ИНВЕСТИТОР:		Јован дооел Кавадарци
Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349 Соработник Цветанка Сапунџиева д.и.а.		ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт-импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
Датум:		СИТУАЦИЈА		- лиценца бр.0126 jristovski2000@yahoo.com
07/2026				
Управител:		Мера:	Лист бр.	ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 075 324- 287, 075 435-346
диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350		M=1:500		
				7

АРХИКОНС – Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

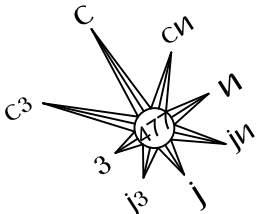
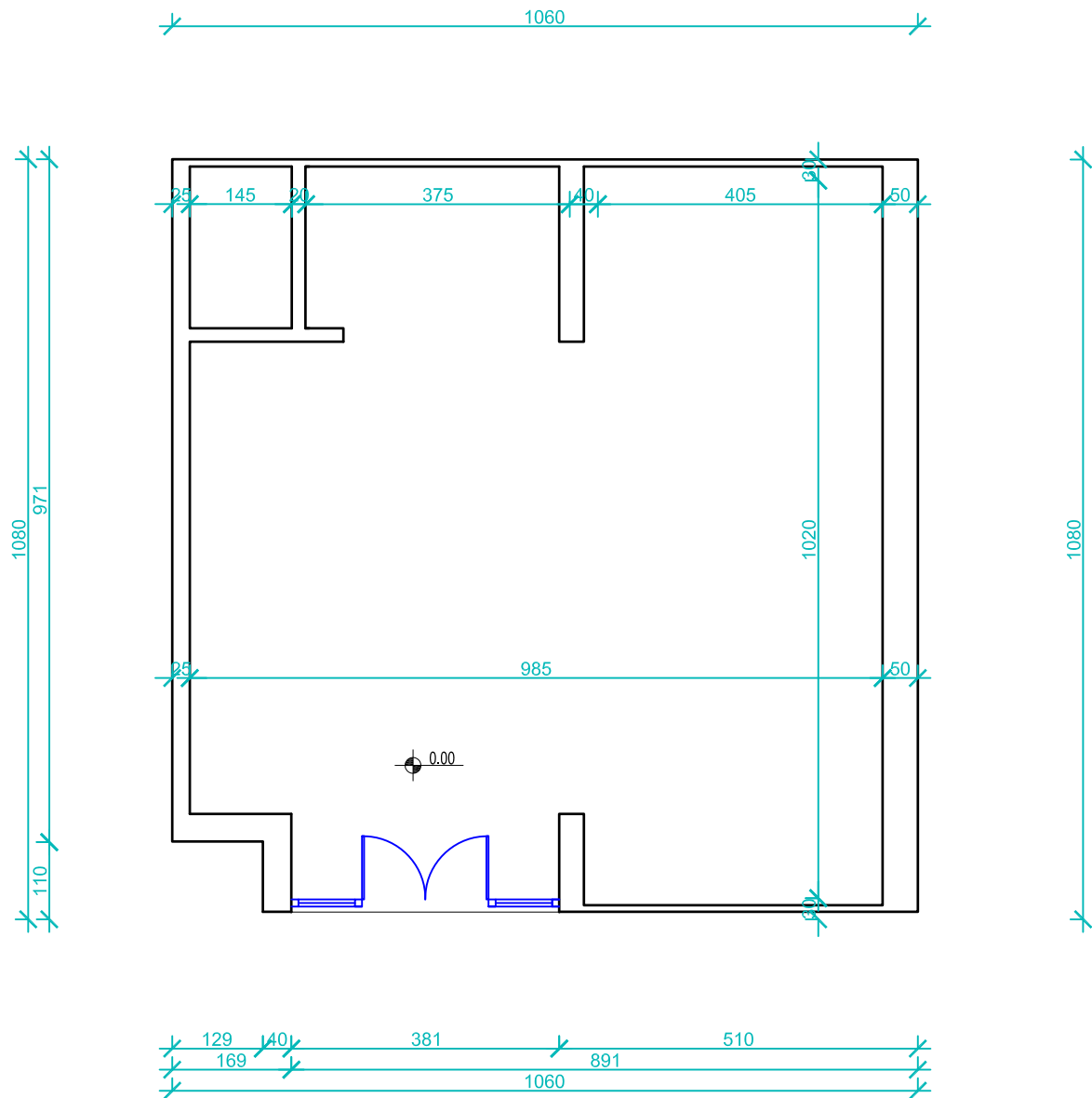
Идеен проект

**за ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА)
СО МОТЕЛ**

ОБЈЕКТ 1.1 – ИНДУСТРИСКА ХАЛА

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА

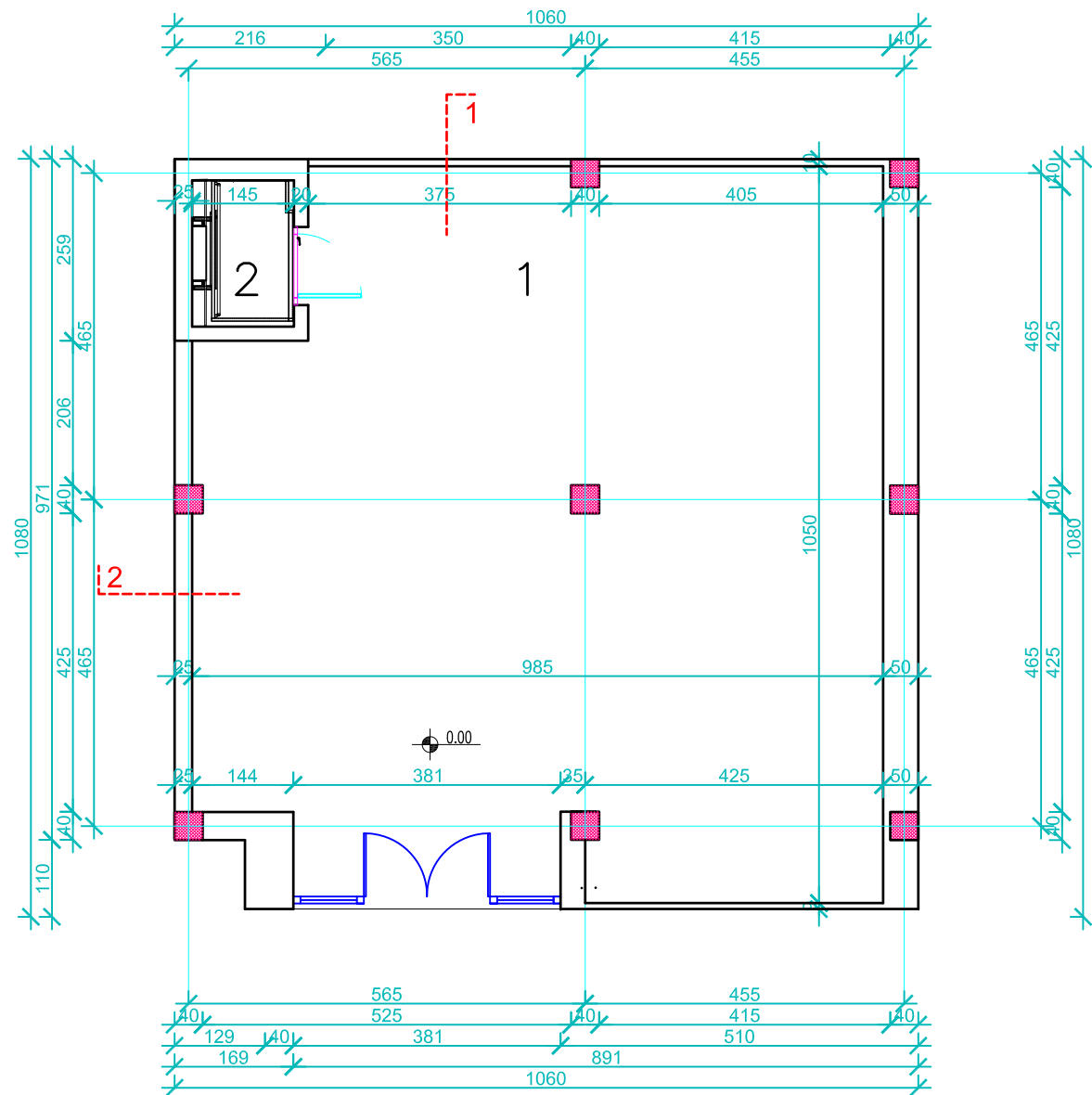
СУТЕРЕН -ПОСТОЕЧКИ ДУЌАН	
вкупно НЕТО	97.53 m2
вкупно БРУТО	112.00 m2



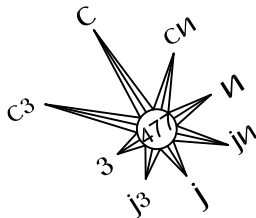
ОСНОВА НА СУТЕРЕН
(ПОСТОЕЧКА)
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovskd2000@yahoo.com ул. Виштинца, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ОСНОВА НА СУПРЕН - ПОСТОЕЧКИ ДУЌАН		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУТ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



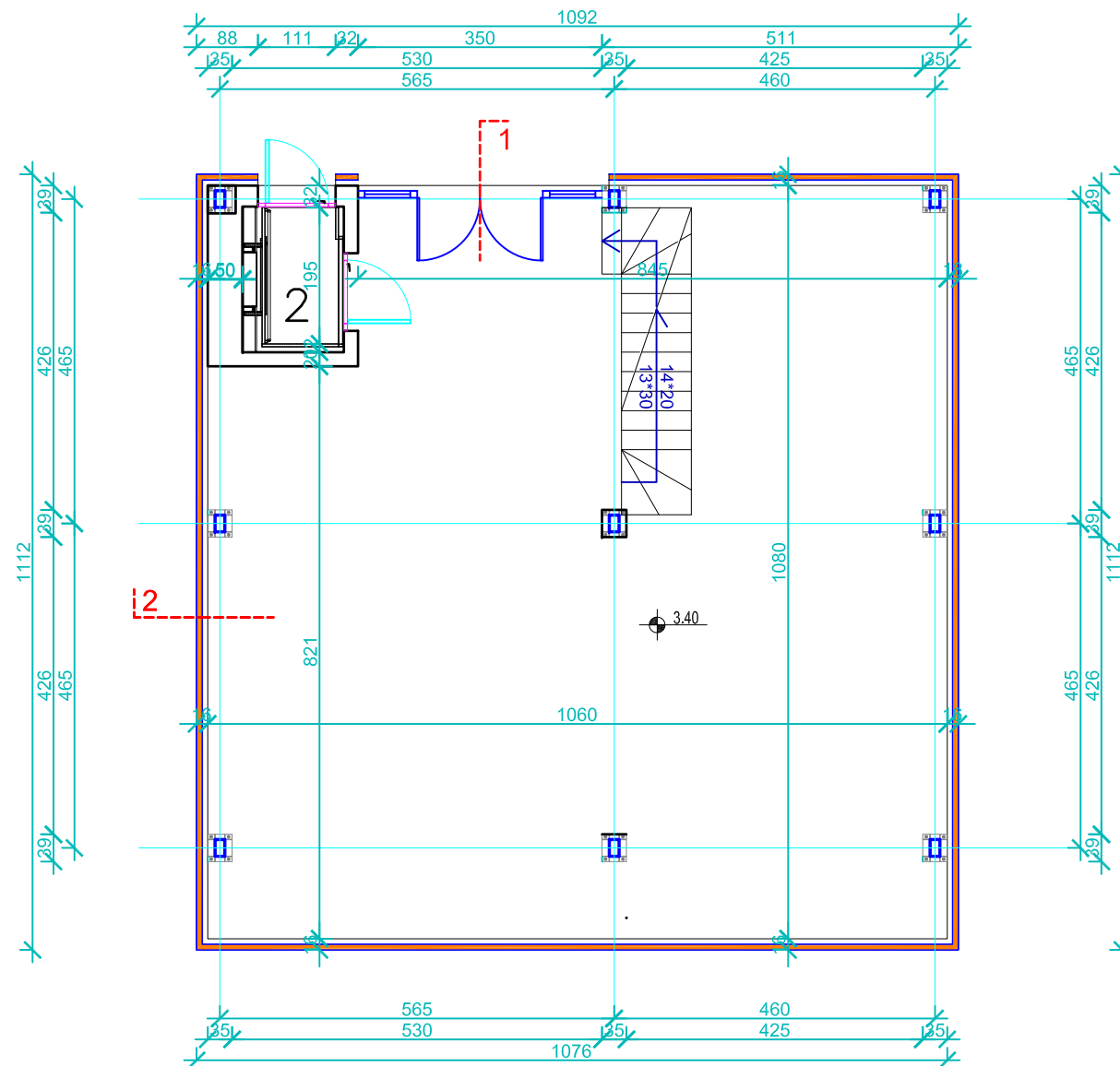
СУТЕРЕН			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Индустриска хала	бетон	94.93 m2
2.	Лифт		3.03 m2
вкупно			97.96 m2



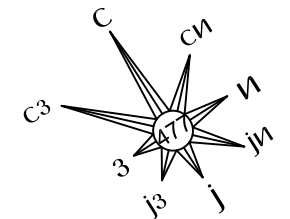
ОСНОВА НА СУТЕРЕН
(нова состојба) m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jfstovskI2000@yahoo.com ул. Вншешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ОСНОВА НА СУПЕРЕН - пренамена во Индустриска хала		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



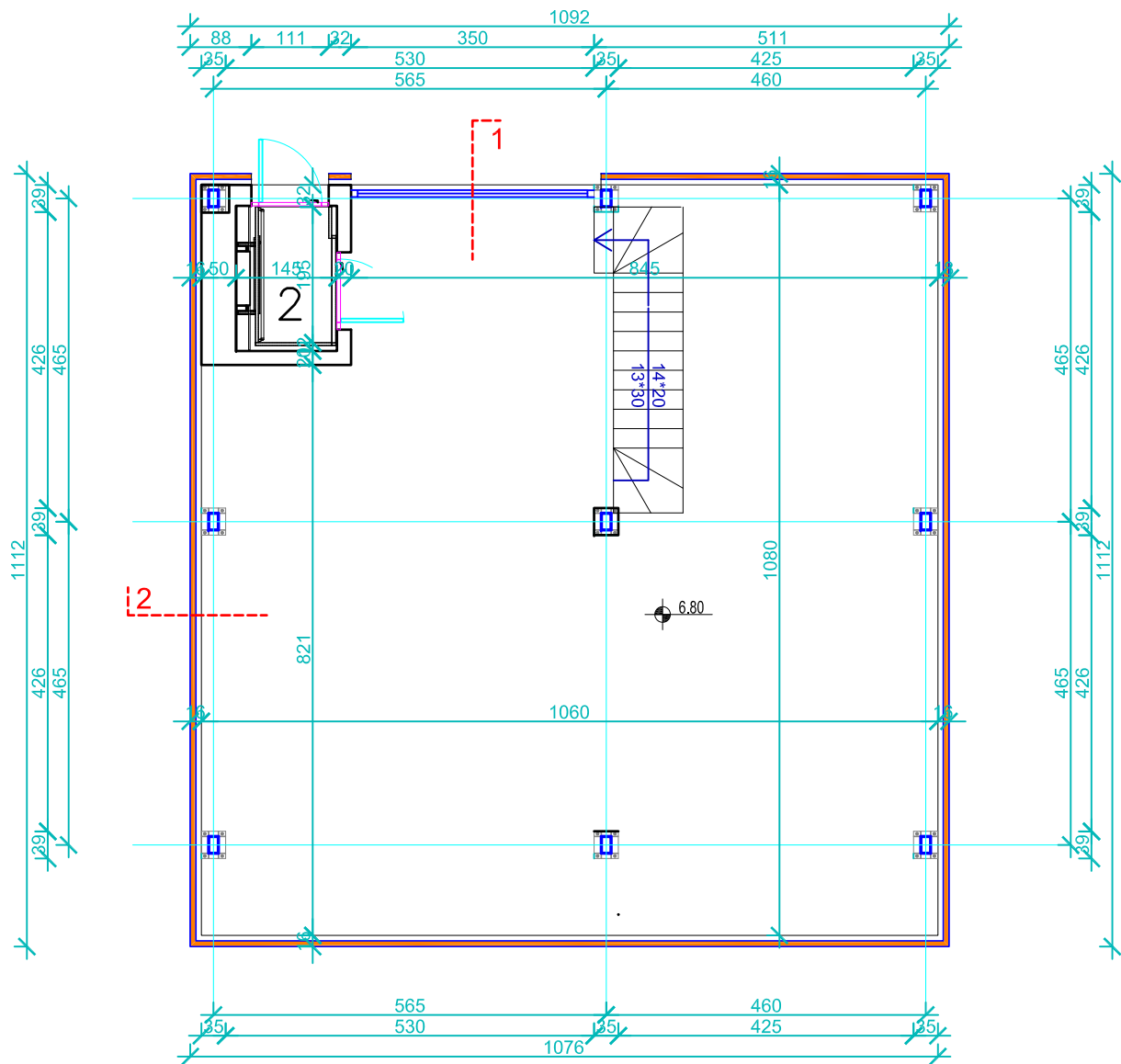
ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Индустриска хала	бетон	101.26 m2
2.	Лифт		3.03 m2
3.	Скали	керамика	4.40 m2
вкупно			108.69 m2



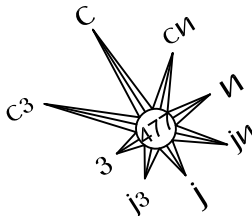
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
-НАДГРАДБА m=1:100

објект:		ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА	
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jfstovsk42000@yahoo.com ул. Високица, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ -НАДГРАДБА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Лвечко Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



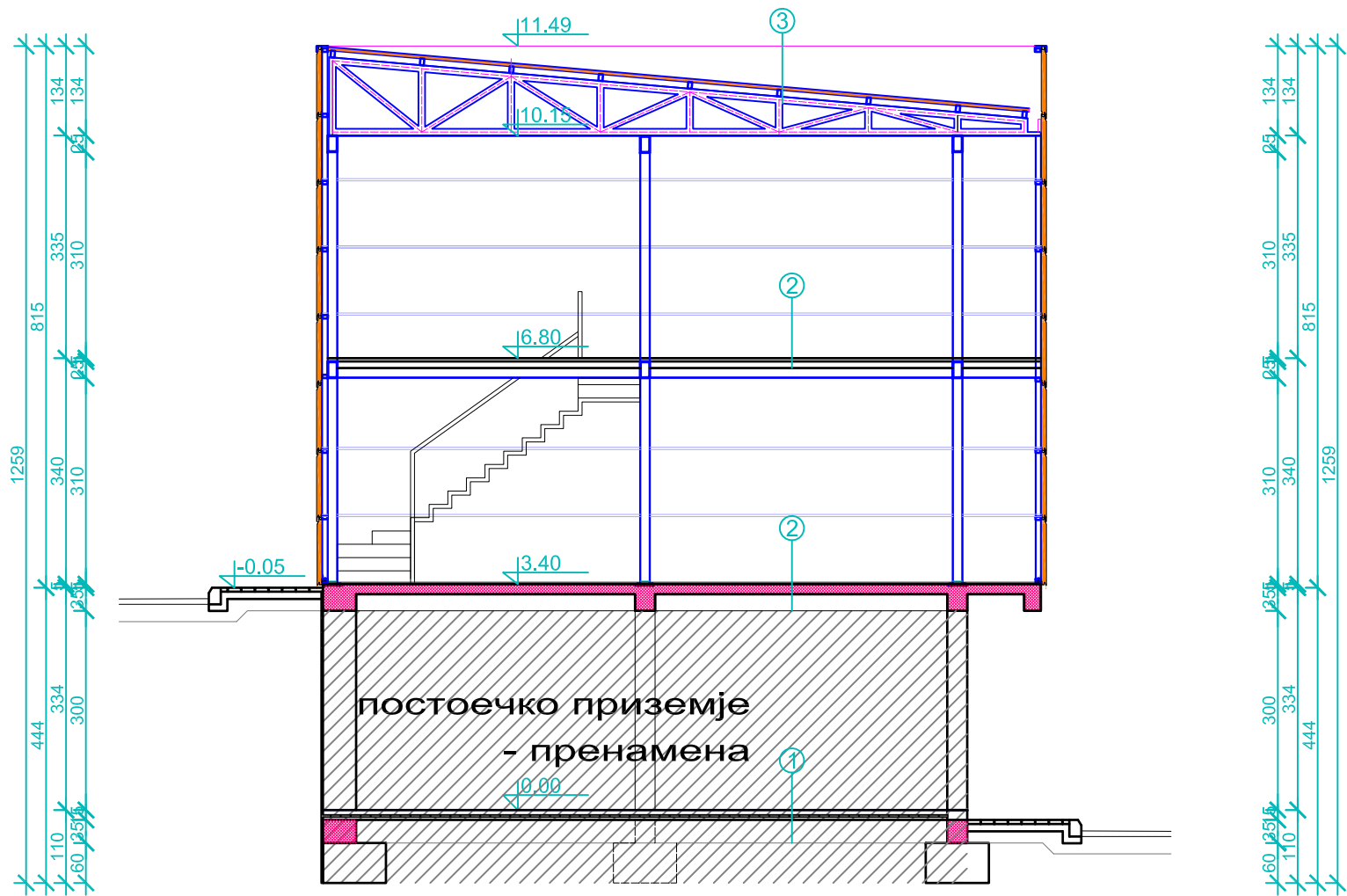
ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Индустриска хала	бетон	101.26 m2
2.	Лифт		3.03 m2
3.	Скали	керамика	4.40 m2
вкупно			108.69 m2



ОСНОВА НА ПРВ КАТ
- НАДГРАДБА m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Виштинца, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ОСНОВА НА ПРВ КАТ НАДГРАДБА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ПРЕСЕК 1-1 m=1:100

1.

БЕТОНСКА ПОДЛОГА 10cm

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

ПОСЕН БЕТОН

ЗЕМЈА
2.

КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

ЦЕМ.КОШУКА 3cm

СТИРОПОР 3cm

Л.Б. ПЛОЧА 16cm

МАЛТЕР
3.

КРОВЕН ПАНЕЛ

РОЖНИЦИ 5/7

ЧН КРОВНА РЕШЕТКА

ТЕРВОЛ 10cm

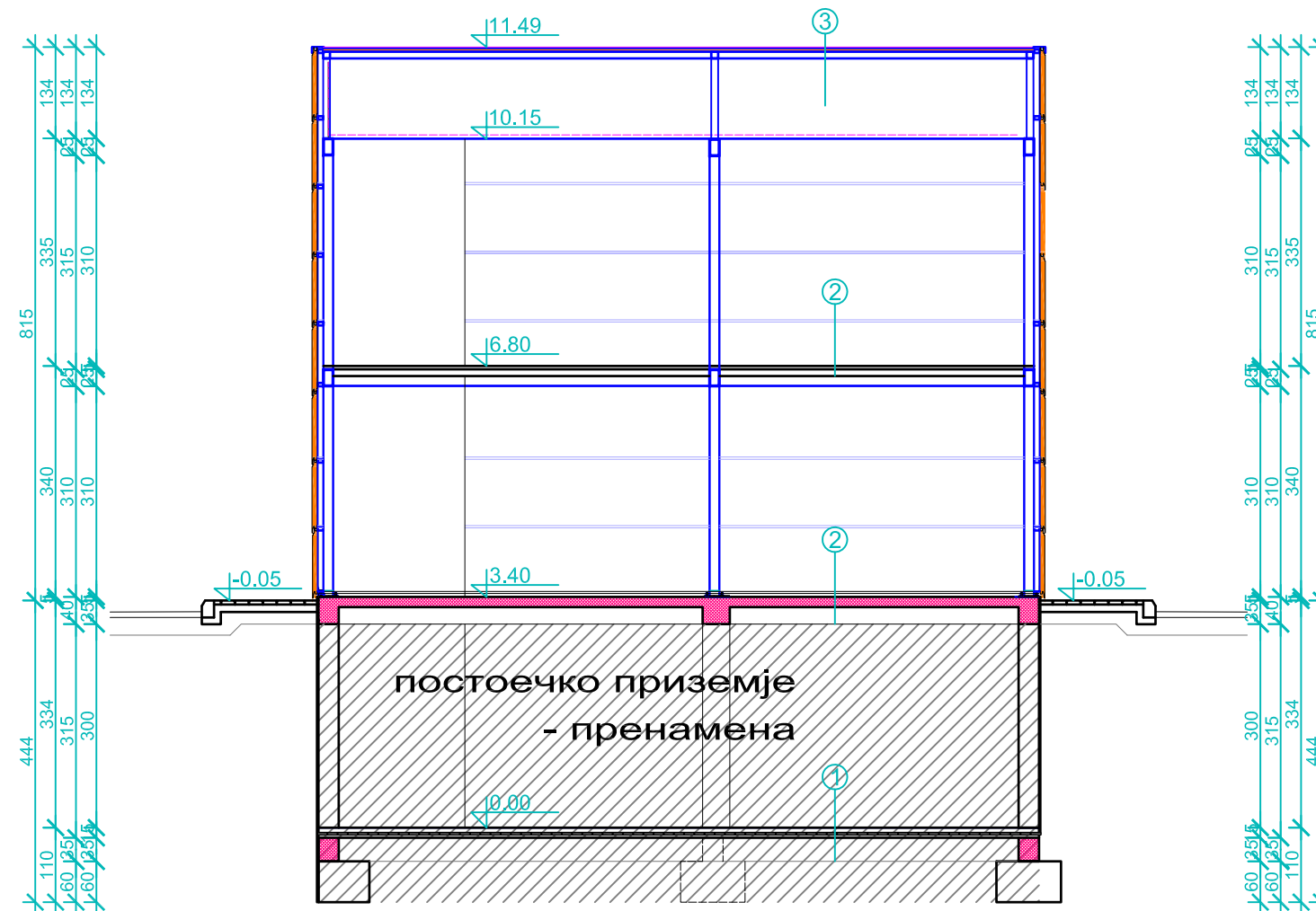
ПВЦ ФОЛЦИЈА

ПОТКОНСТРУКЦИЈА

ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski42000@yahoo.com ул. Високица, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ПРЕСЕК 1/1		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

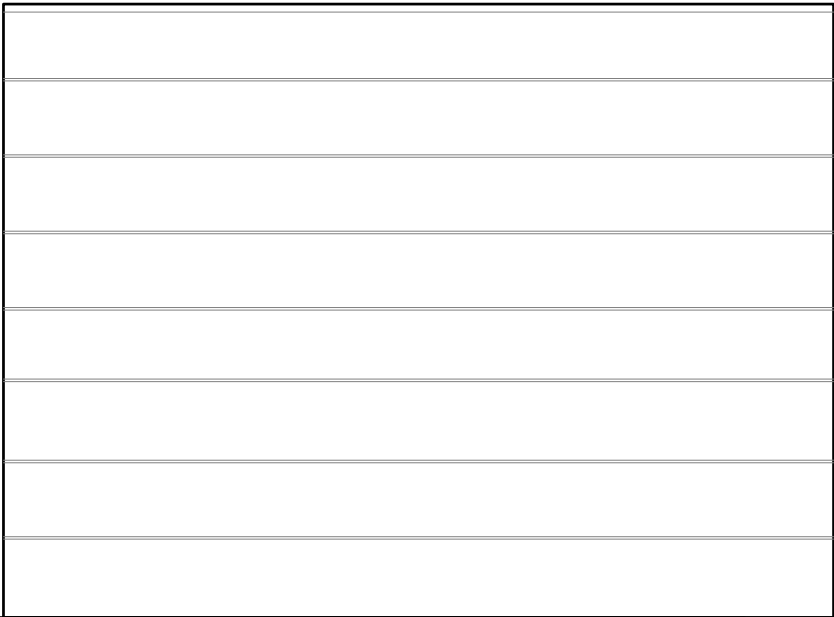
ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ПРЕСЕК 2-2 m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jfstovski2000@yahoo.com ул. Вишештина, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ПРЕСЕК 2/2		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



СЕВЕРНА ФАСАДА

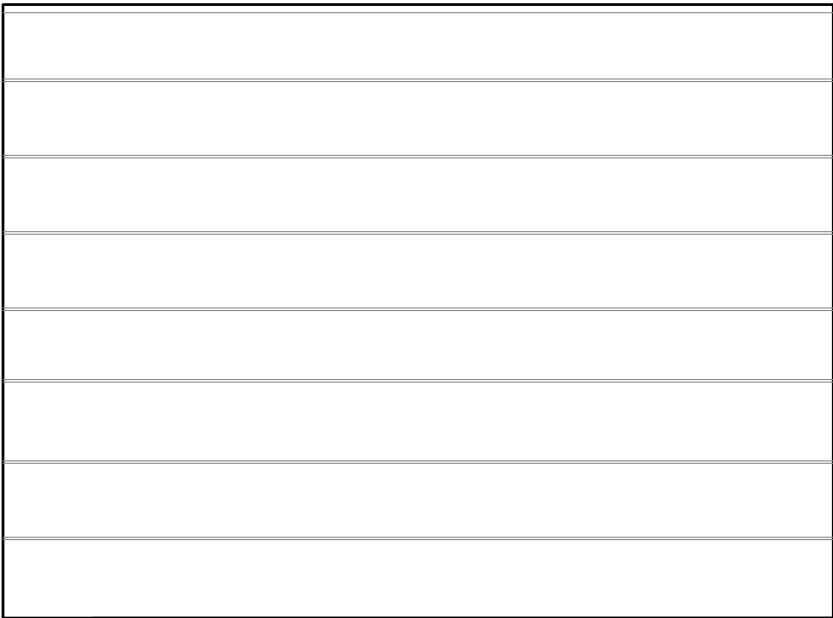


ЗАПАДНА ФАСАДА

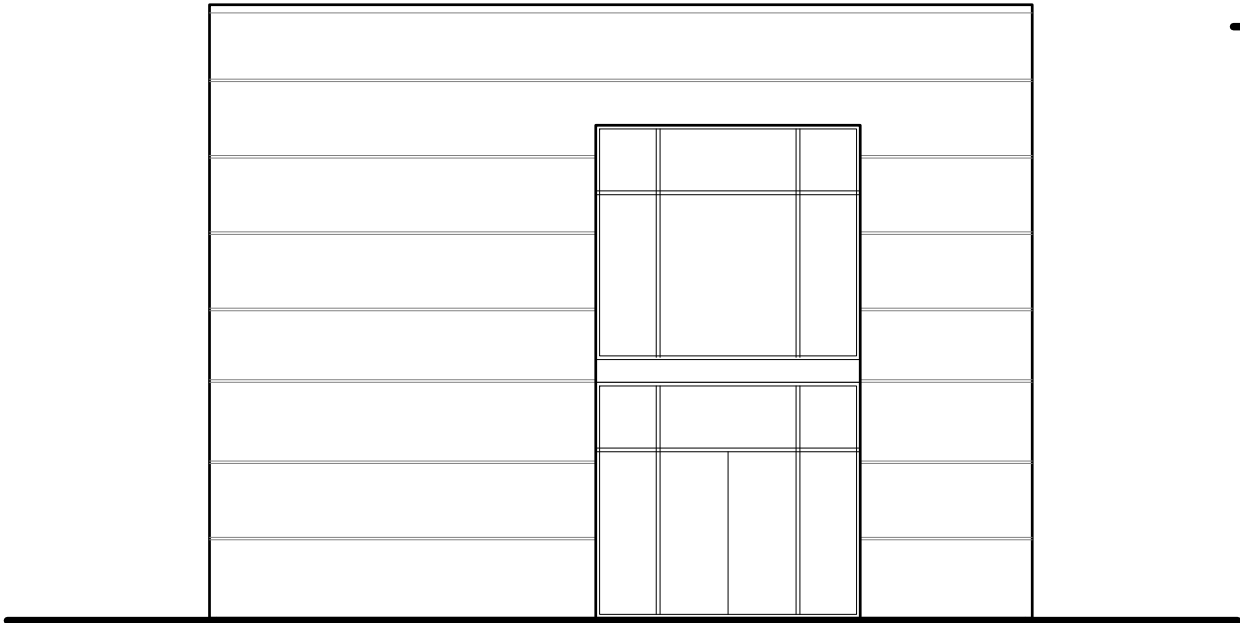
ФАСАДИ m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovskid2000@yahoo.com ул. Високиница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

ФАСАДИ m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.1- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovskid2000@yahoo.com ул. Випешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

Идеен проект

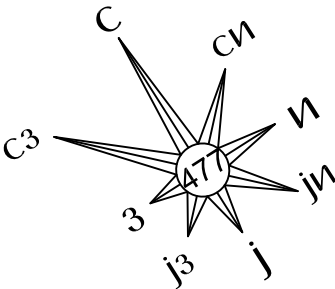
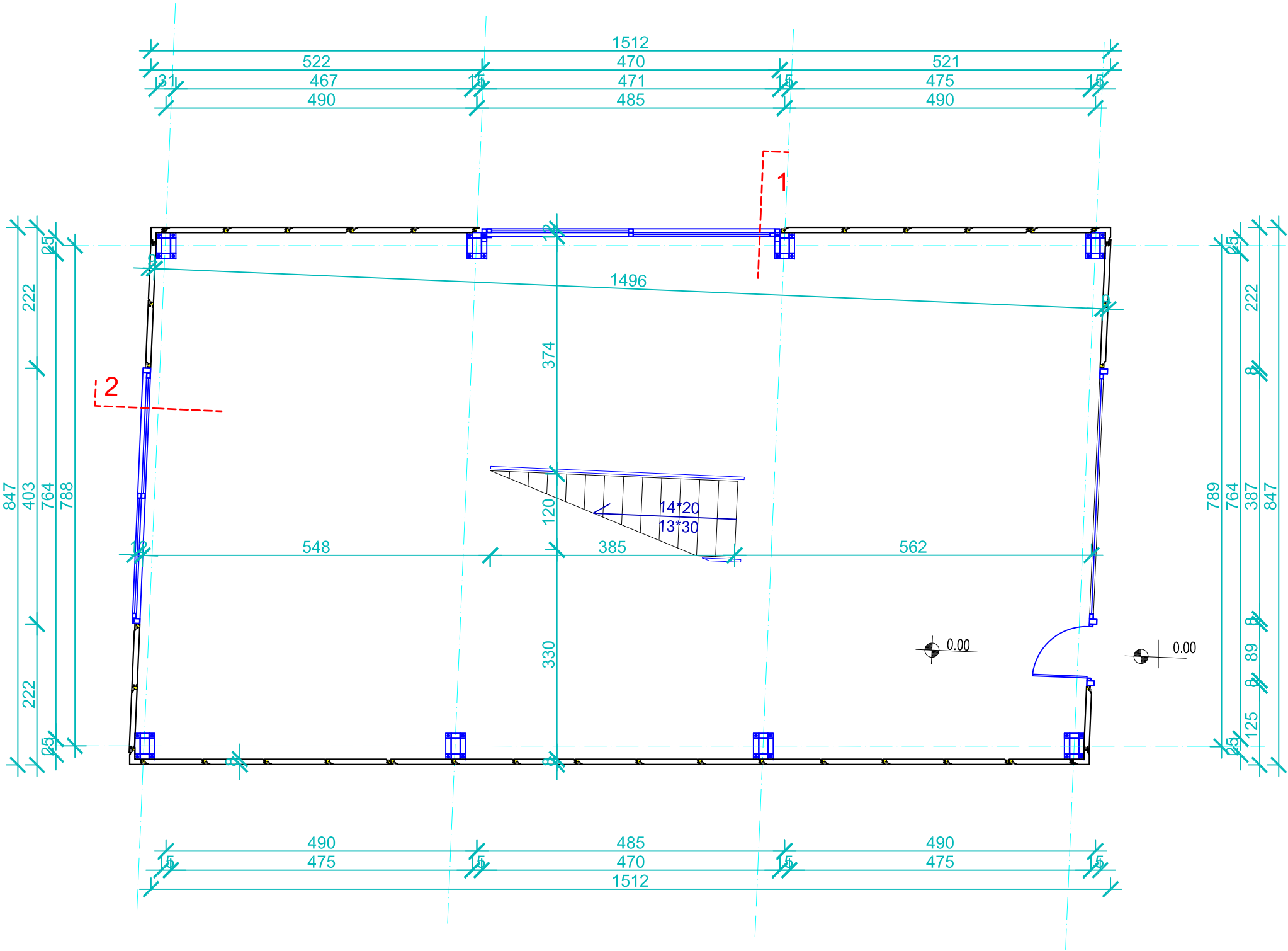
**за ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА)
СО МОТЕЛ**

ОБЈЕКТ 1.2 – ИНДУСТРИСКА ХАЛА

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА

	намена на површини	под	P/m2
1.	хала	гладан бетон	116.31 m2
2.	скали		5.76 m2

122.07 m2



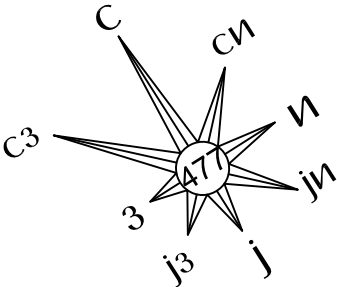
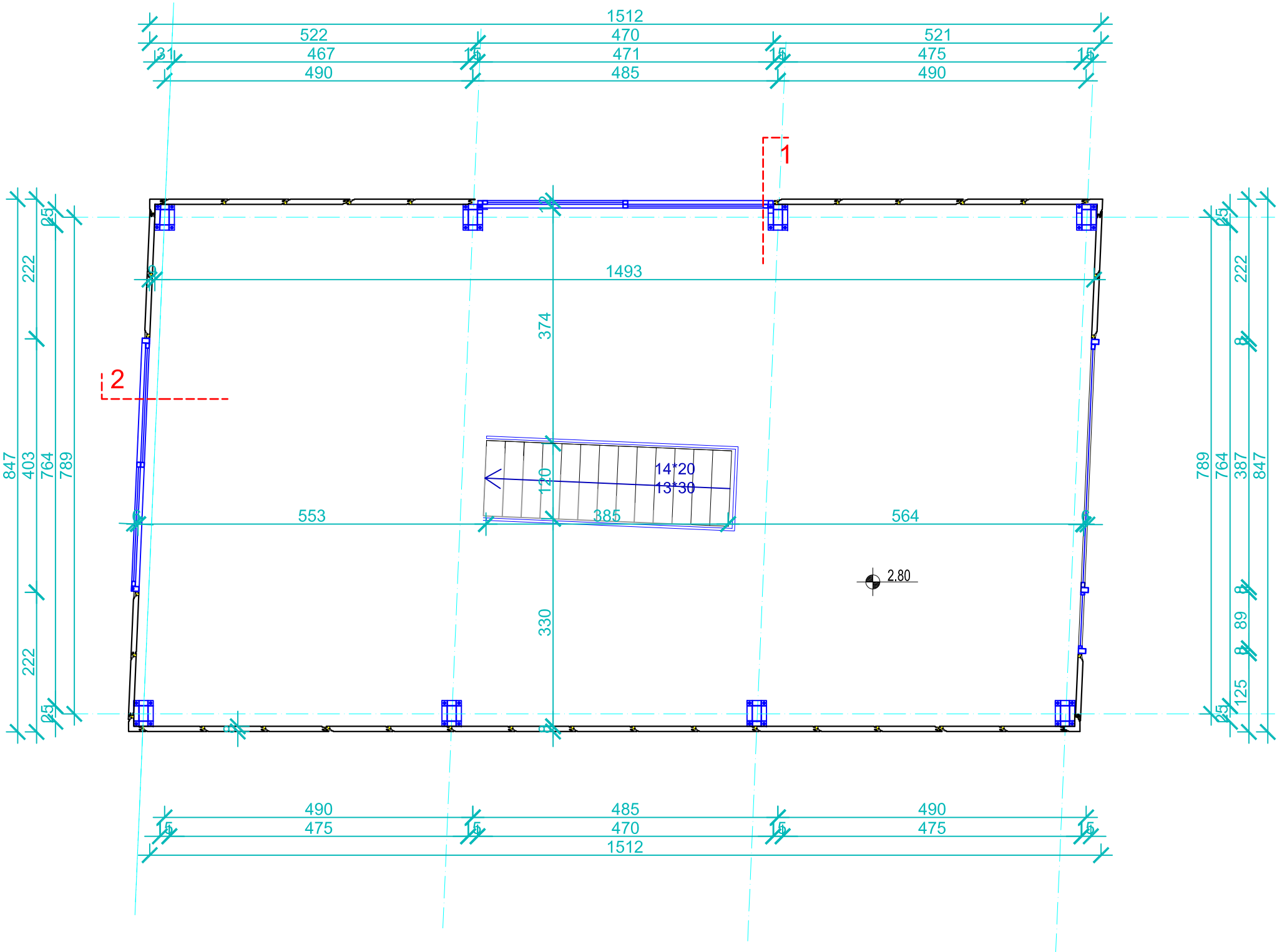
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:75

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		
	ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Внншннннн, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
	диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска		

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА

	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	хала	гладчан бетон	116.31 m2
2.	скали		5.76 m2

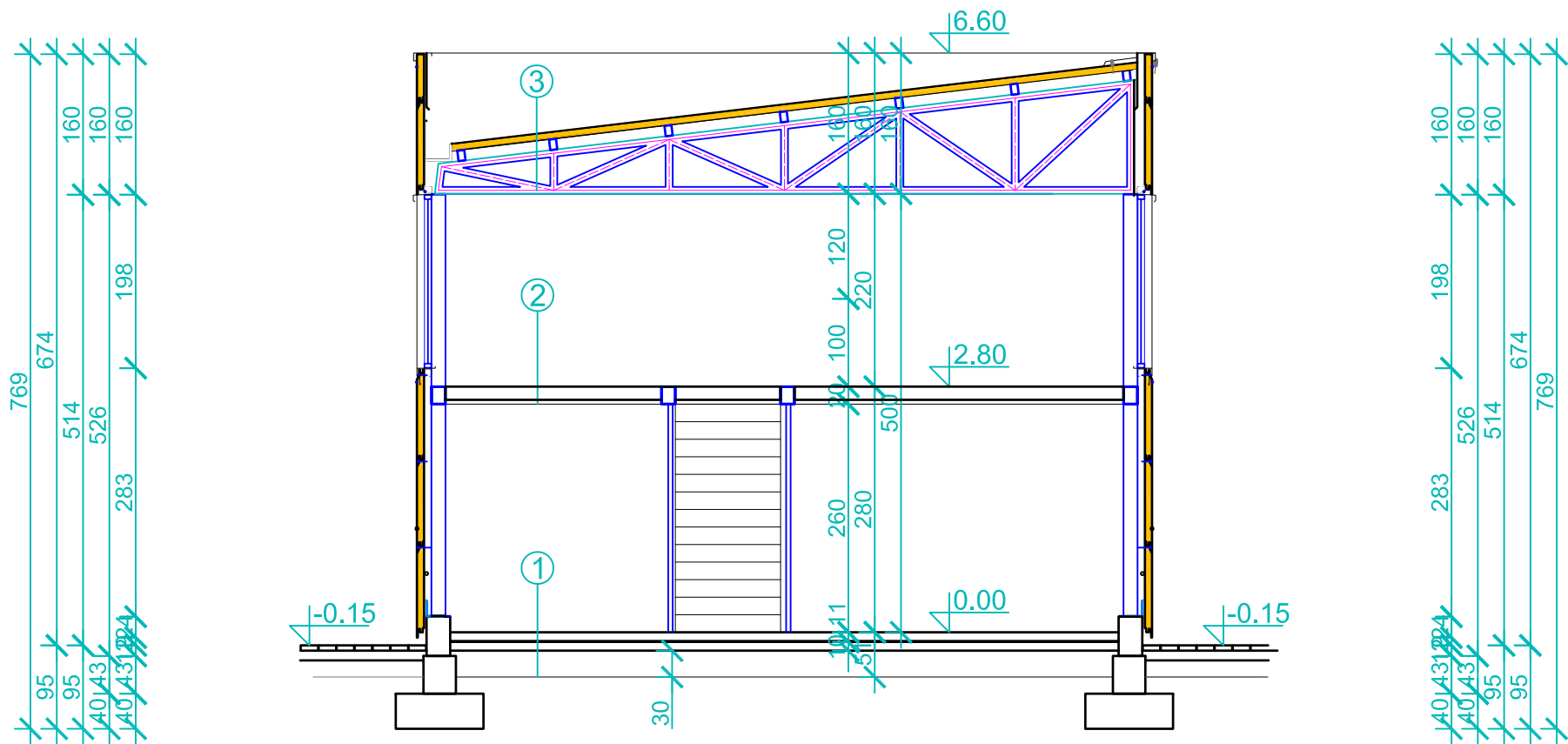
122.07 m2



ОСНОВА НА ПРВ КАТ
m=1:75

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Внштинска, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРВ КАТ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ПРЕСЕК 1/1
m=1:75

1.

БЕТОНСКА ПОДЛОГА 10cm

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

ПОСЕН БЕТОН

ЗЕМЈА
2.

КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

ЦЕМ.КОШУКА 3cm

СТИРОПОР 3cm

А.Б. ПЛОЧА 16cm

МАЛТЕР
3.

КРОВЕН ПАНЕЛ

РОЖНИЦИ 5/7

ЧН КРОВНА РЕШЕТКА

ТЕРВОЛ 10cm

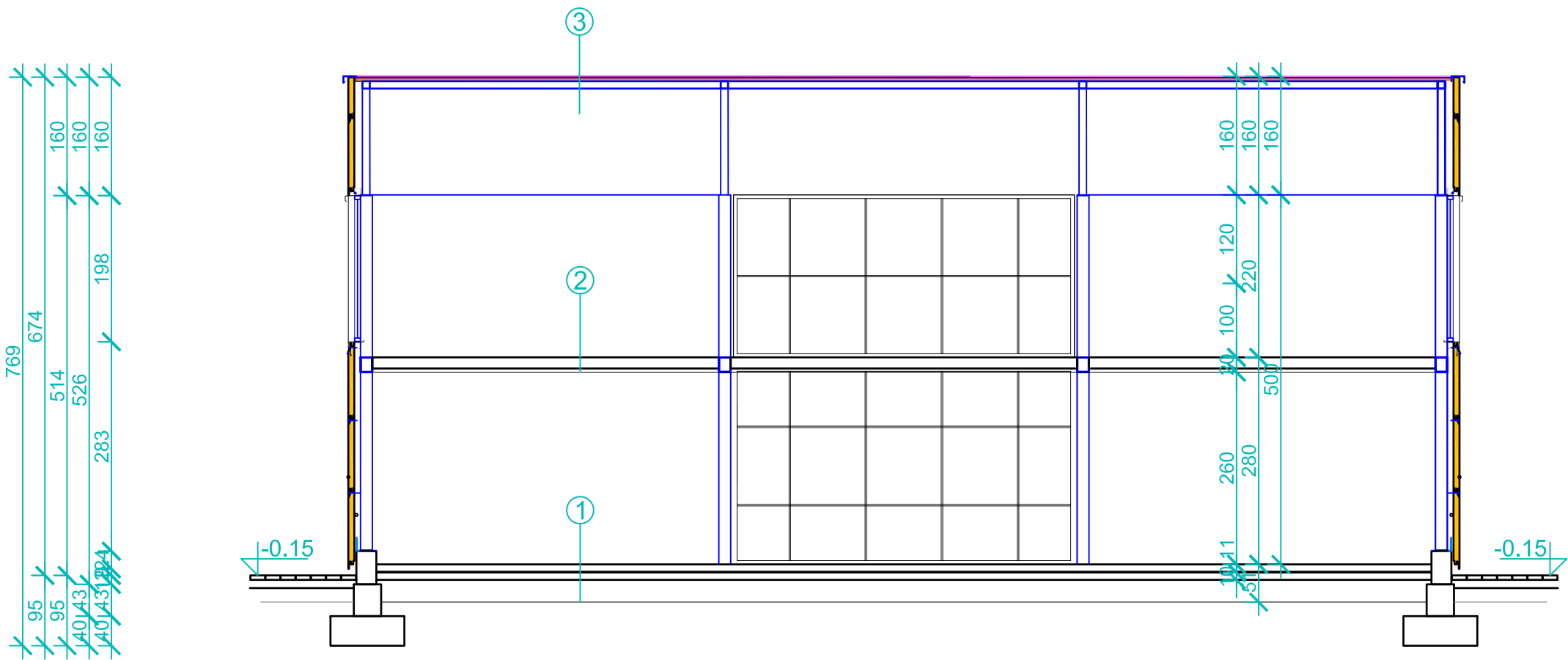
ПВЦ ФОЛЈА

ПОТКОНСТРУКЦИЈА

ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		
	ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Внншннннн, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	прилог: ПРЕСЕК 1/1		
	ИНВЕСТИТОР: ДПУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
	диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска		

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ПРЕСЕК 2/2
m=1:75

1.

БЕТОНСКА ПОДЛОГА 10cm

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

ПОСЕН БЕТОН

ЗЕМЈА
2.

КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm

СТИРОПОР 3cm

А.Б. ПЛОЧА 16cm

МАЛТЕР
3.

КРОВЕН ПАНЕЛ

РОЖНИЦИ 5/7

ЧН КРОВНА РЕШЕТКА

ТЕРВОЛ 10cm

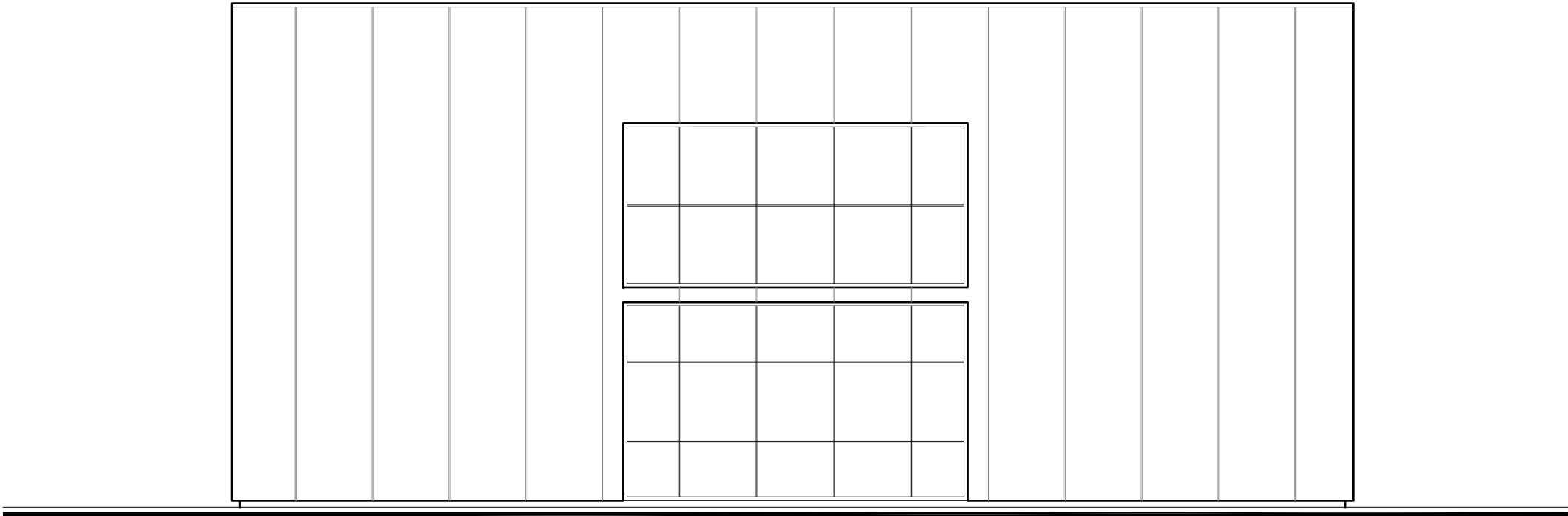
ПВЦ ФОЛЦИЈА

ПОТКОНСТРУКЦИЈА

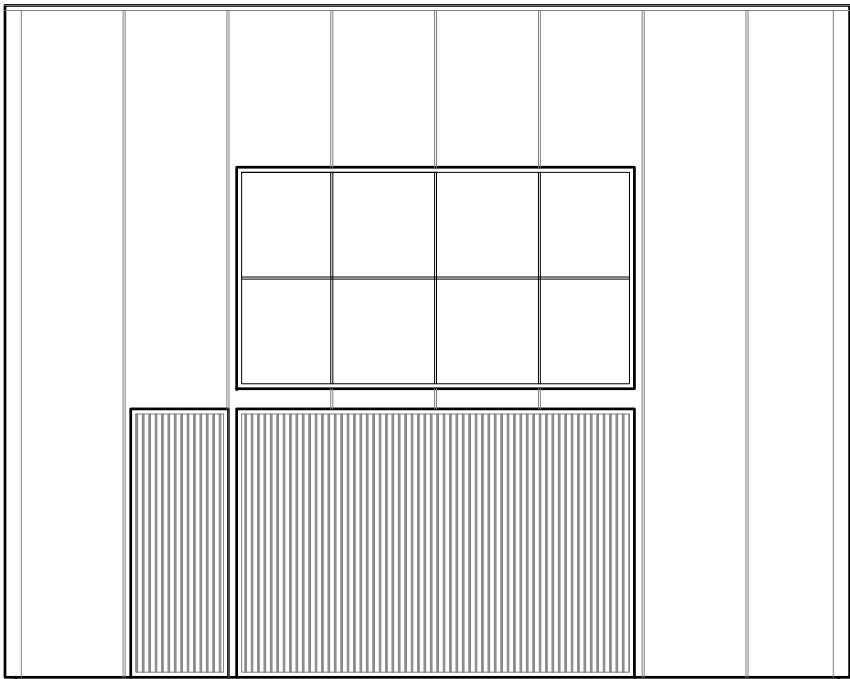
ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Внигешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ПРЕСЕК 2/2		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



СЕВЕРНА ФАСАДА

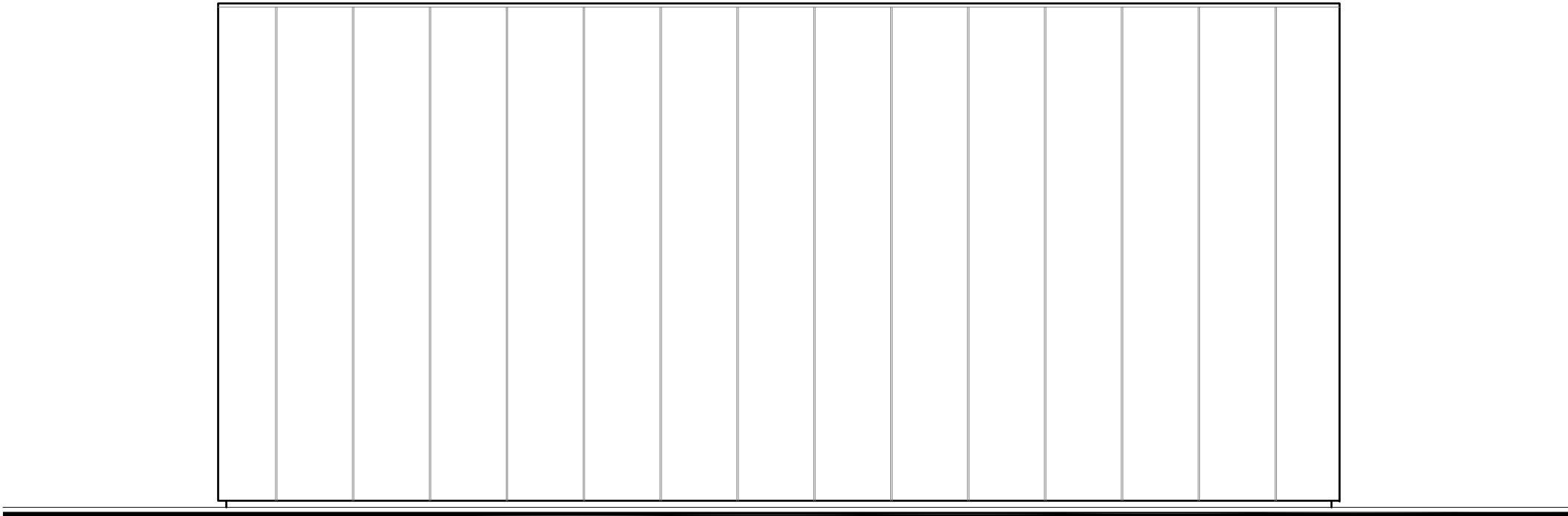


ИСТОЧНА ФАСАДА

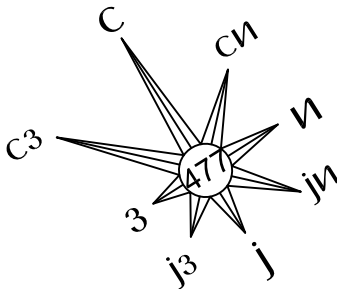
ФАСАДИ
m=1:75

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вештинца, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА

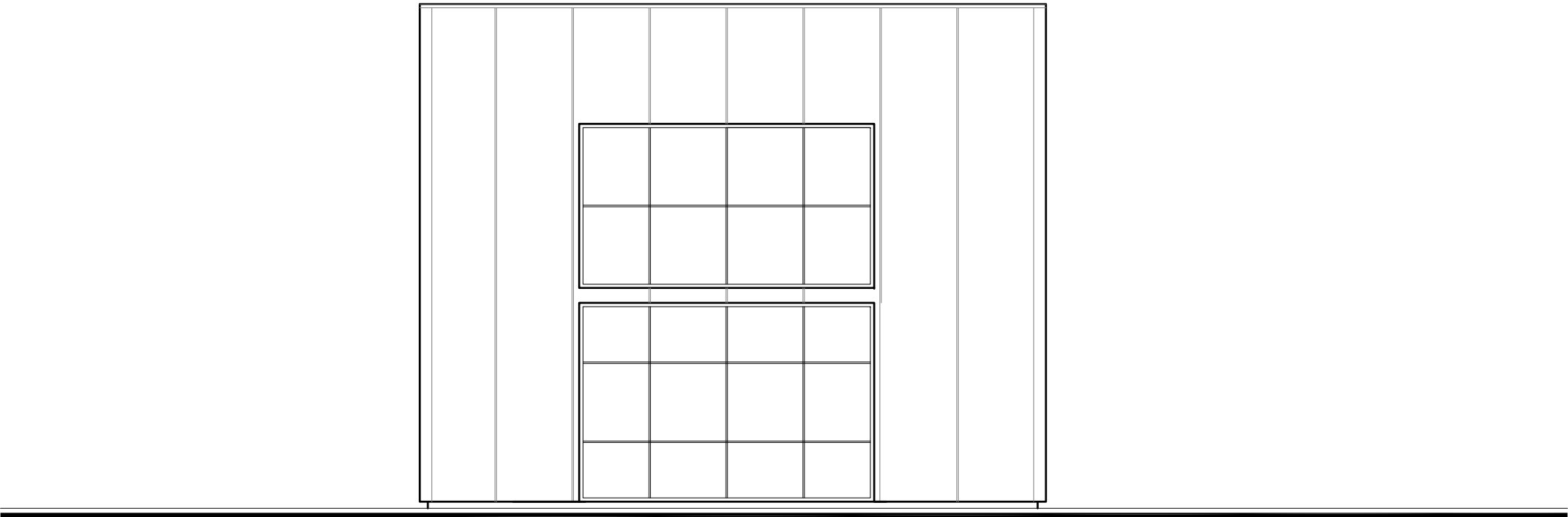


ЈУЖНА ФАСАДА



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
(ПОСТОЕЧКА)

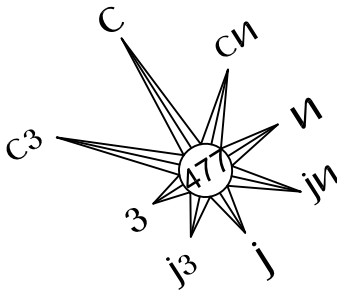
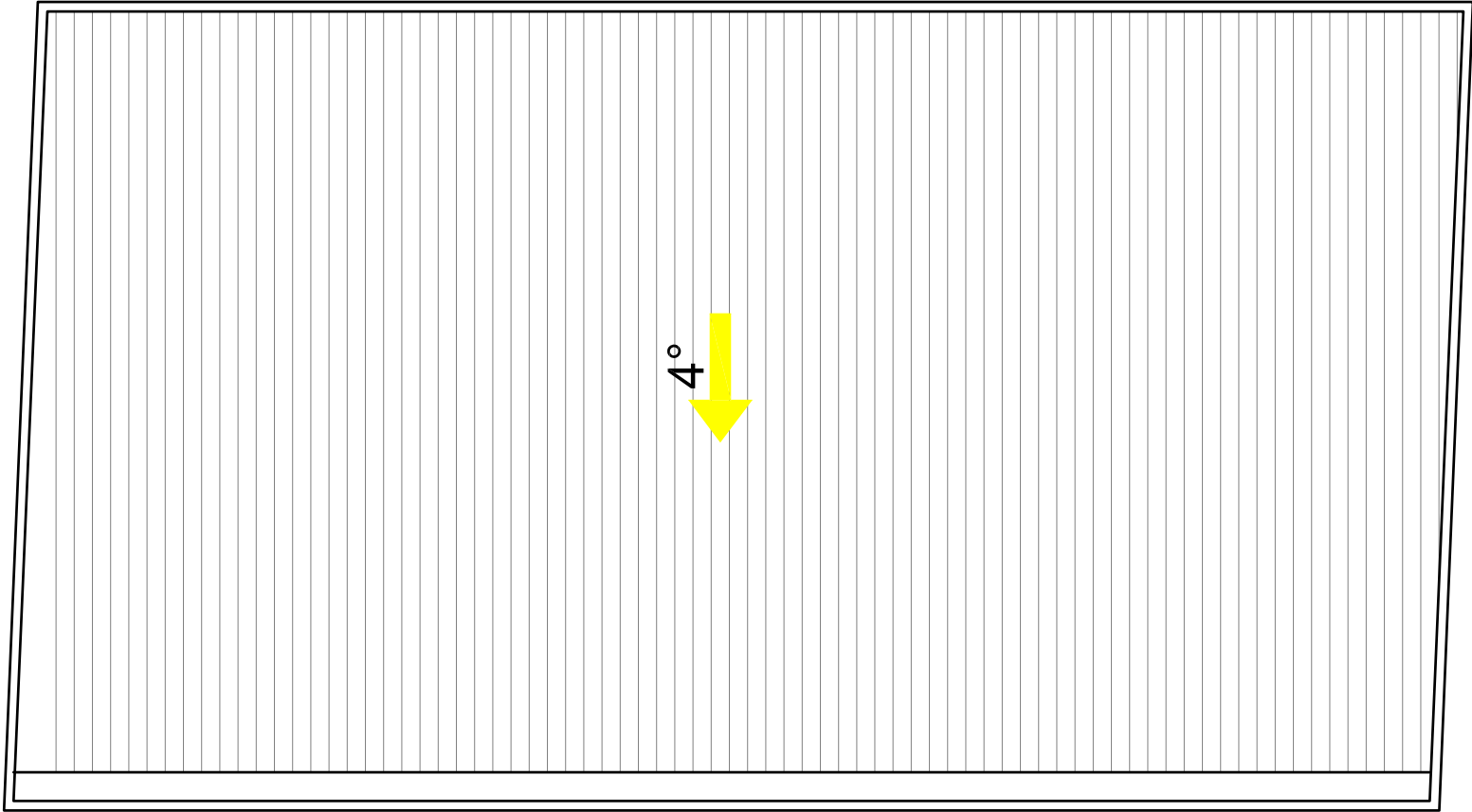
m=1:75



ЗАПАДНА ФАСАДА

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вештинца, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА



ПЕТТА ФАСАДА
m=1:75

објект:	ОБЈЕКТ 1.2- ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вештинца, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА		проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ПЕПА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорТ ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

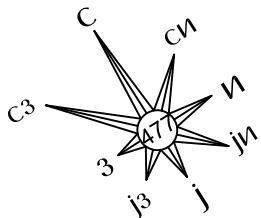
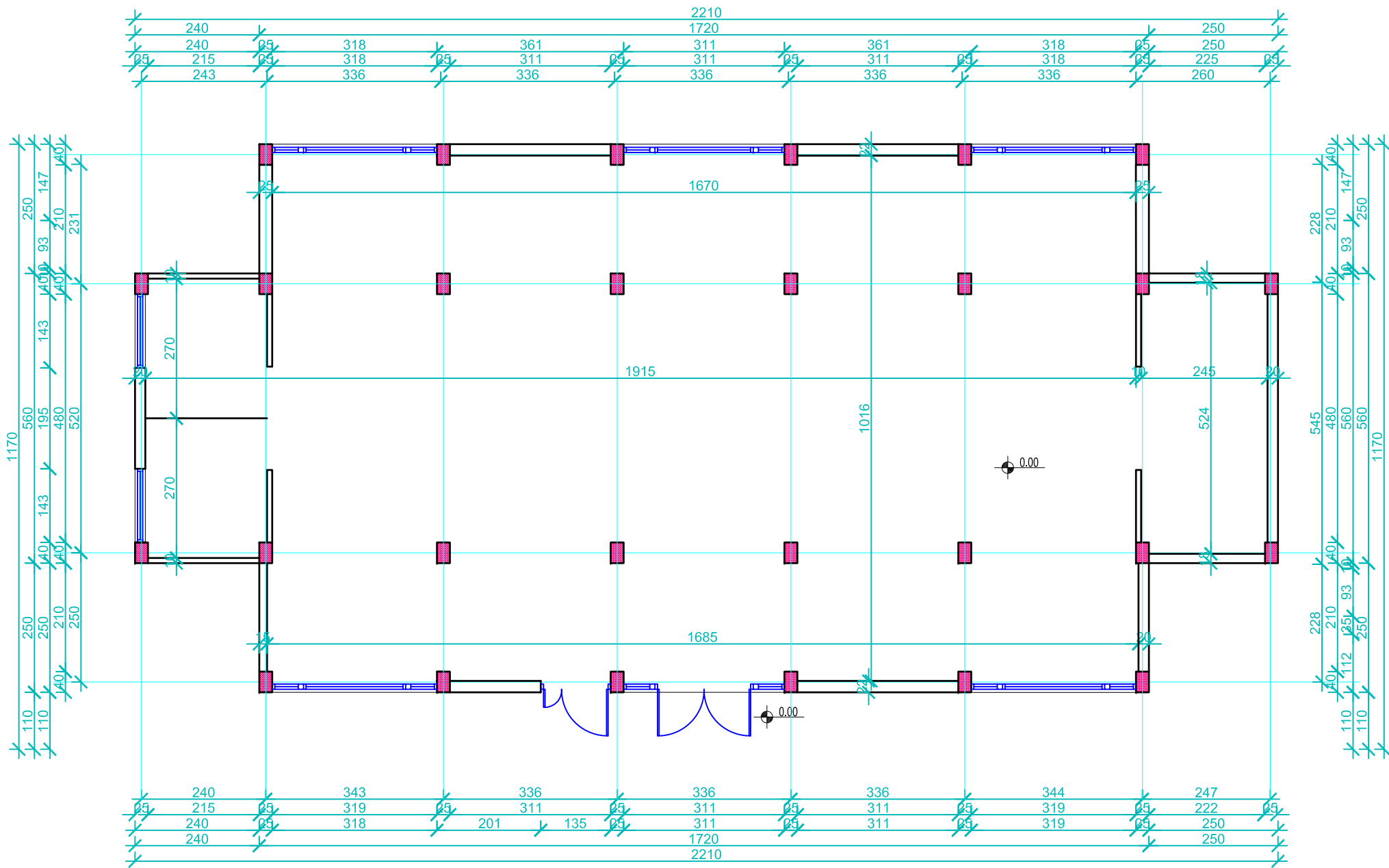
Идеен проект

**за ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКИ ХАЛИ (ВИНАРИЈА)
СО МОТЕЛ**

ОБЈЕКТ 1.3 – МОТЕЛ

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ

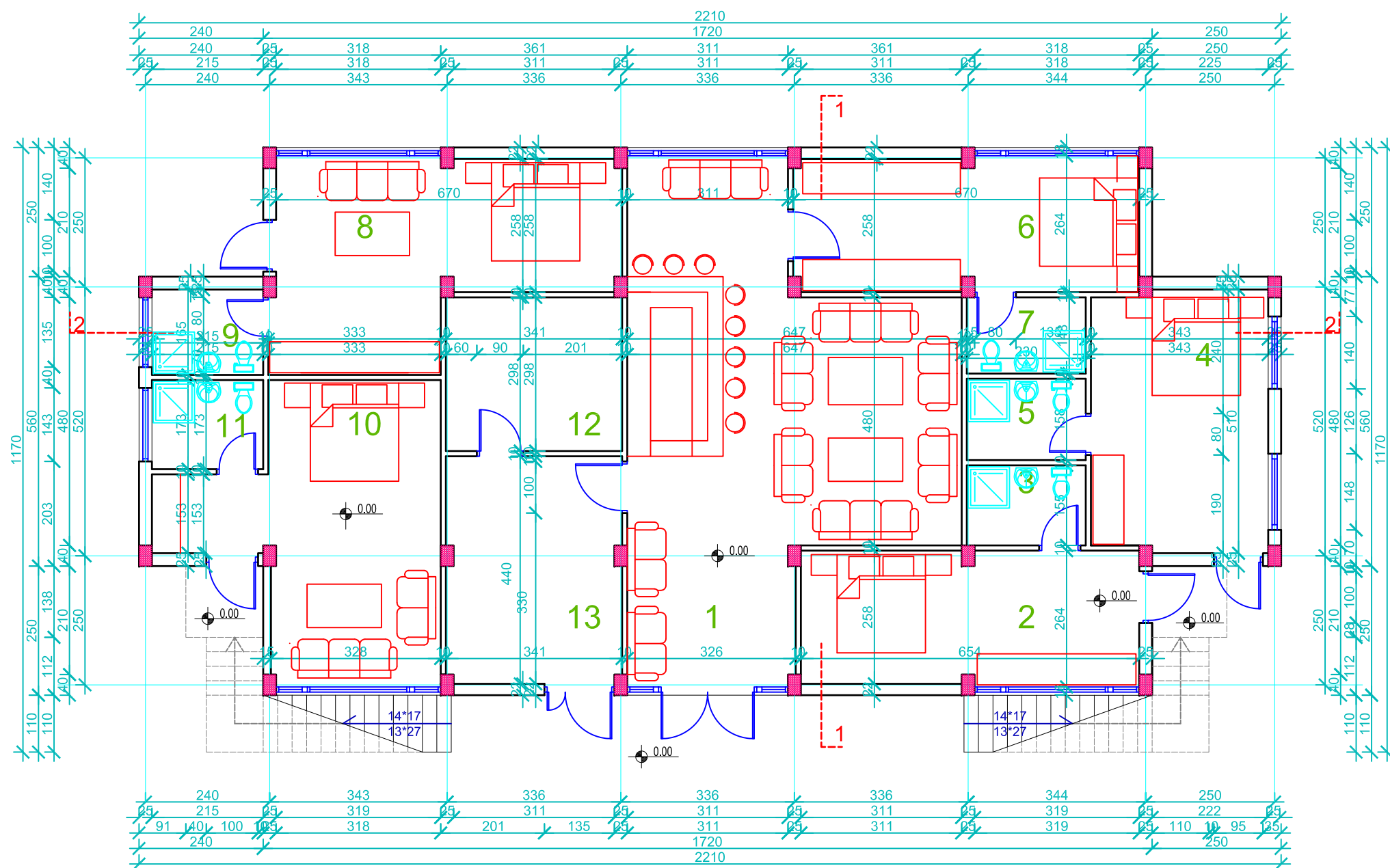
ПРИЗЕМЈЕ -ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА ХАЛА	
вкупно НЕТО	196.46 m2
вкупно БРУТО	210.00 m2



ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
(ПОСТОЕЧКА)
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrlstovsk12000@yahoo.com ул. Вншешнина, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	прилог: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ - ПОСТОЕЧКА ИНДУСТРИСКА ХАЛА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ

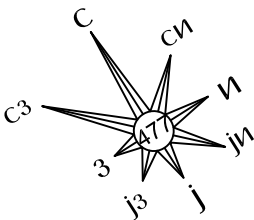
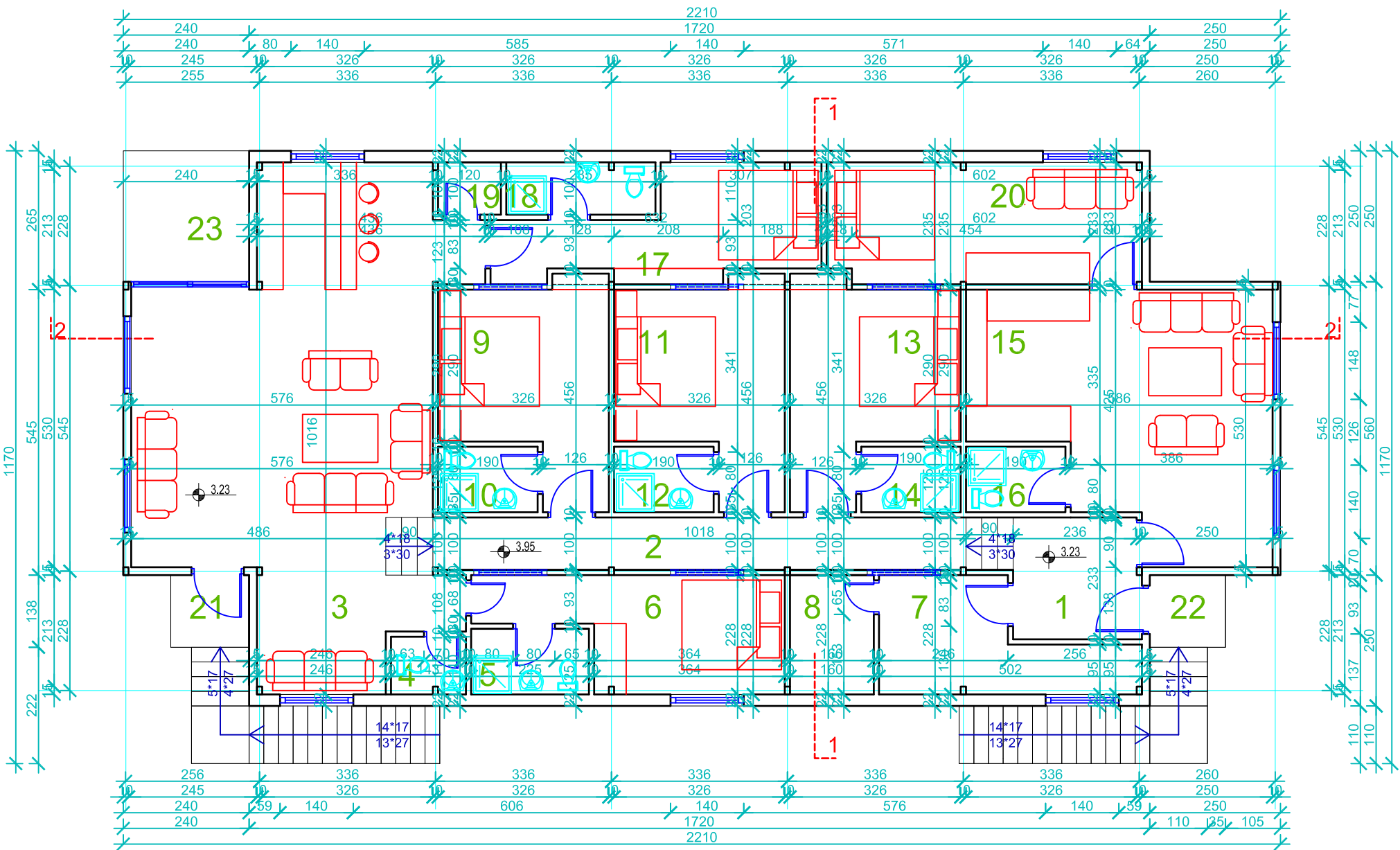


ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	под	P/m2
1.	Лоби	керамика	48,41 m2
2.	Апартман	керамика	16,94 m2
3.	Бања	паркет	3,57 m2
4.	Апартман	керамика	17,14 m2
5.	Бања	керамика	3,62 m2
6.	Апартман	керамика	17,26 m2
7.	Бања	паркет	3,39 m2
8.	Апартман	паркет	22,58 m2
9.	Бања	паркет	3,63 m2
10.	Апартман	керамика	23,03 m2
11.	Бања	керамика	3,71 m2
12.	Остава	керамика	10,14 m2
13.	Канцеларија	керамика	14,92 m2
вкупно			188.34 m2

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovsk12000@yahoo.com ул. Вилешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ - ПРЕНАМЕНЕТА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ



ОСНОВА НА ПРВ КАТ
m=1:100

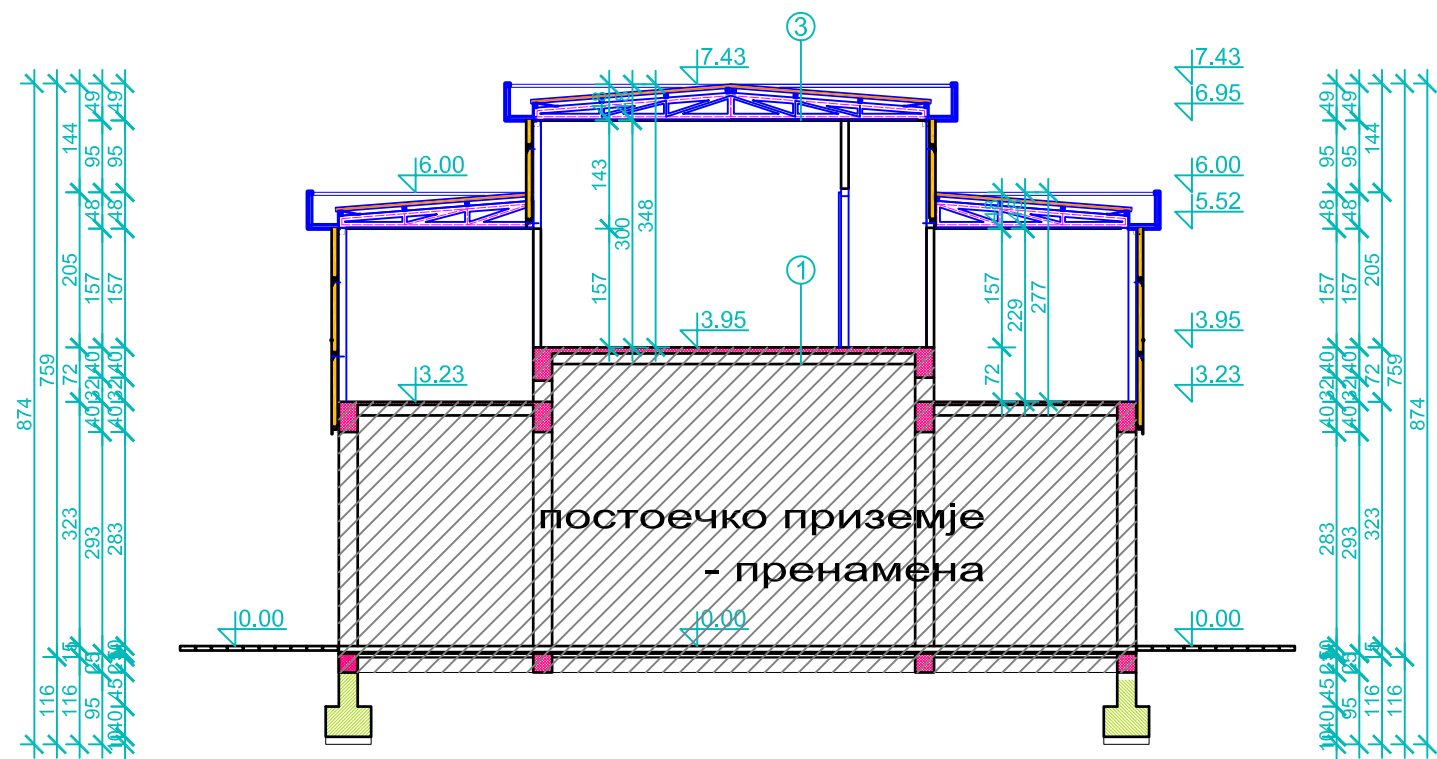
ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	под	P/m2
1.	Претпростор	керамика	5.79 m2
2.	Ходник	керамика	12.05 m2
3.	Лоби	керамика	47.52 m2
4.	Тоалет	керамика	1.57 m2
5.	Бања	керамика	2.81 m2
6.	Апартман	паркет	10.89 m2

	намена на површини	под	P/m2
7.	Џакузи	керамика	8.19 m2
8.	Остава	керамика	3.76 m2
9.	Апартман	паркет	10.99 m2
10.	Бања	керамика	2.37 m2
11.	Апартман	паркет	10.99 m2
12.	Бања	керамика	2.37 m2
13.	Апартман	паркет	10.99 m2
14.	Бања	керамика	2.37 m2

	намена на површини	под	P/m2
15.	Апартман	паркет	24.19 m2
16.	Бања	керамика	2.37 m2
17.	Апартман	паркет	10.64 m2
18.	Бања	керамика	2.83 m2
19.	Остава	керамика	1.20 m2
20.	Апартман	паркет	14.28 m2
21.	Влез со скали	керамика	8.62 m2
22.	Влез со скали	керамика	8.62 m2
23.	Тераса	керамика	6.18 m2

вкупно 211.59 m2

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Витешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРВ КАТ (НАДГРАДБА)		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: M=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

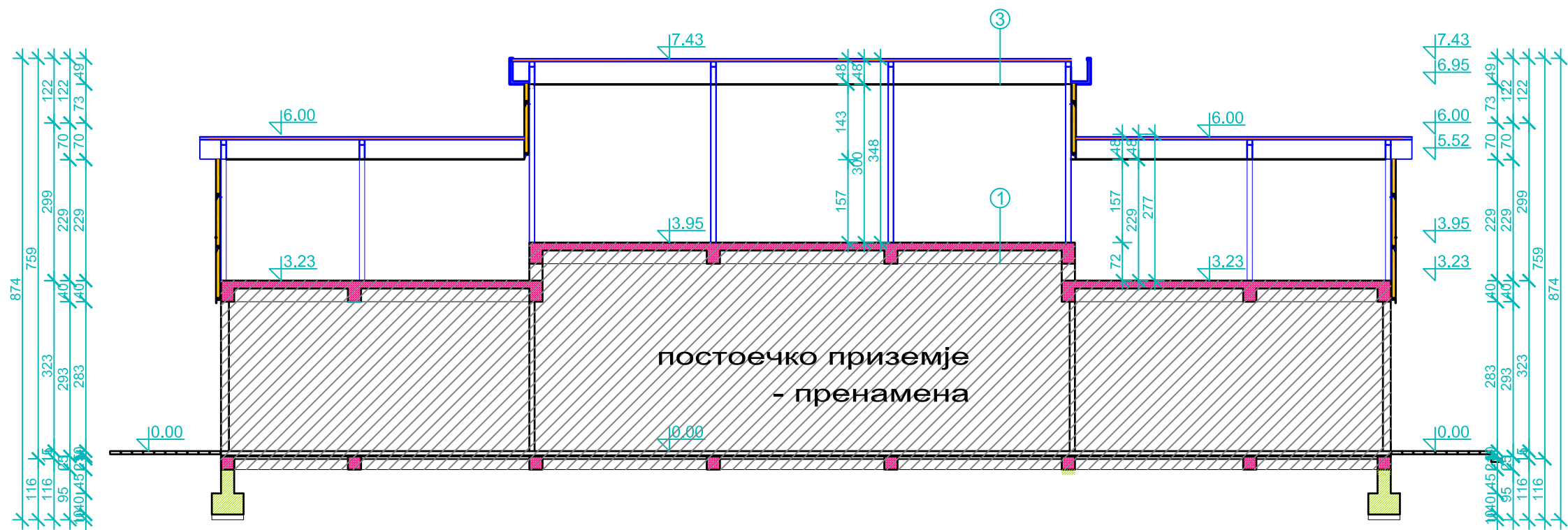


2. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ
ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm
СТИРОПОР 3cm
ПОСТОЕЧКА М.К.К

2. КРОВЕН ПАНЕЛ
РОЖНИЦИ 5/7
ЧН КРОВНА РЕШЕТКА
ТЕРВОЛ 10cm
ПВЦ, ФОЛЦИЈА
ПОТКОНСТРУКЦИЈА
ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

ПРЕСЕК 1/1
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrlstovsk12000@yahoo.com ул. Висоциница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕК 1/1		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ: диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска		



ПРЕСЕК 2/2
m=1:100

2. КЕРАМИЧКИ ПЛОЧКИ

ЦЕМ.КОШУЛКА 3cm

СТИРОПОР 3cm

ПОСТОЕЧКА М.К.К
2. КРОВЕН ПАНЕЛ

РОЖНИЦИ 5/7

ЧН КРОВНА РЕШЕТКА

ТЕРВОЛ 10cm

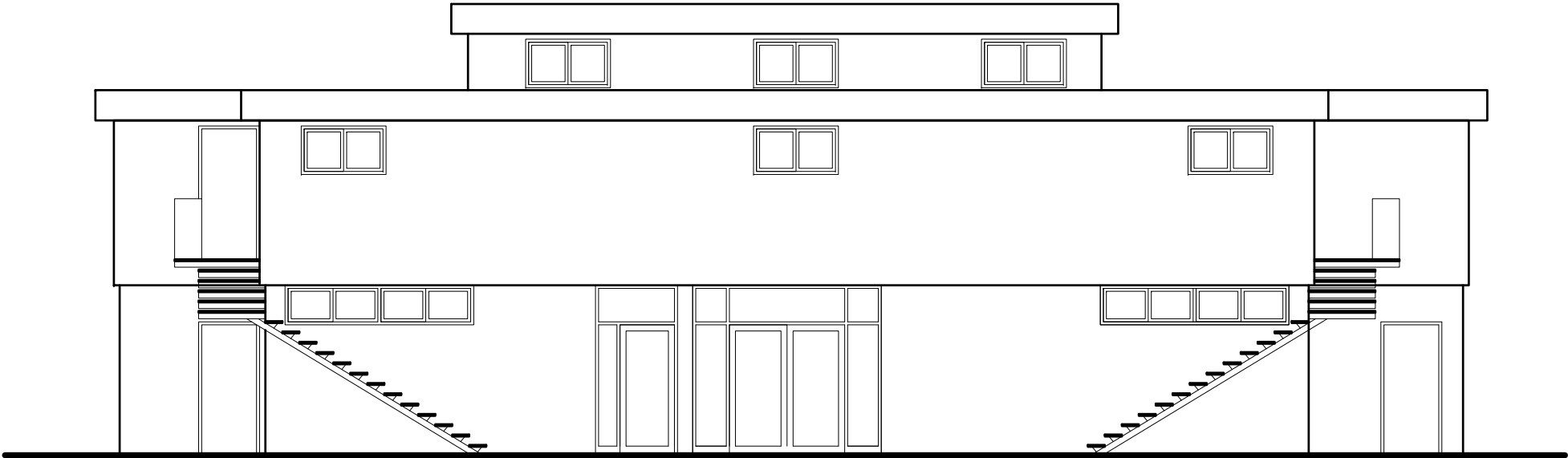
ПВЦ ФОЛЦИЈА

ПОТКОНСТРУКЦИЈА

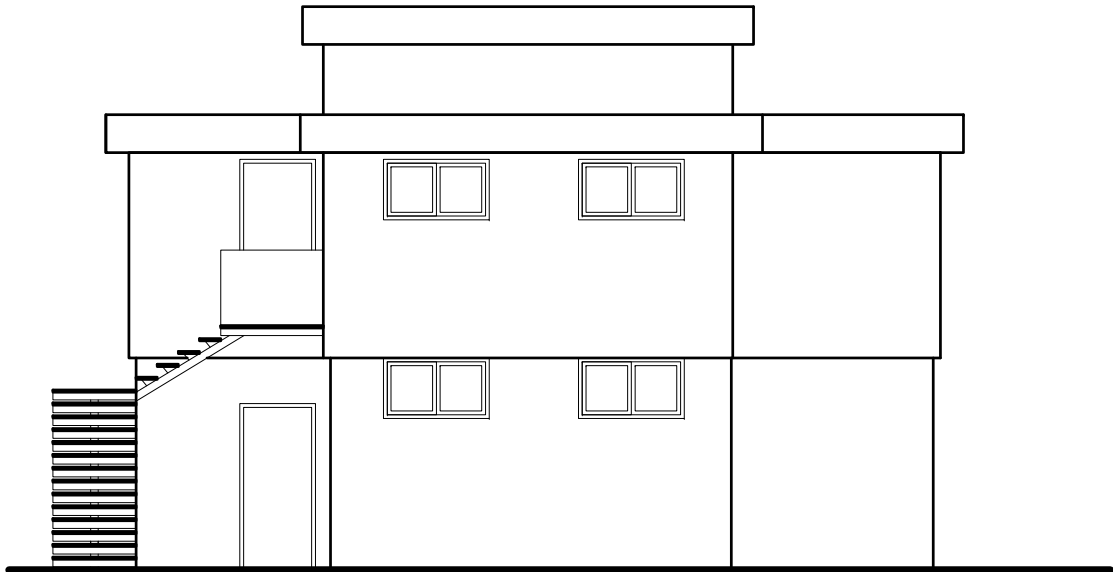
ГИПС КАРТОН ПЛОЧИ

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Вншешнина, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕК 2/2		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ



СЕВЕРНА ФАСАДА

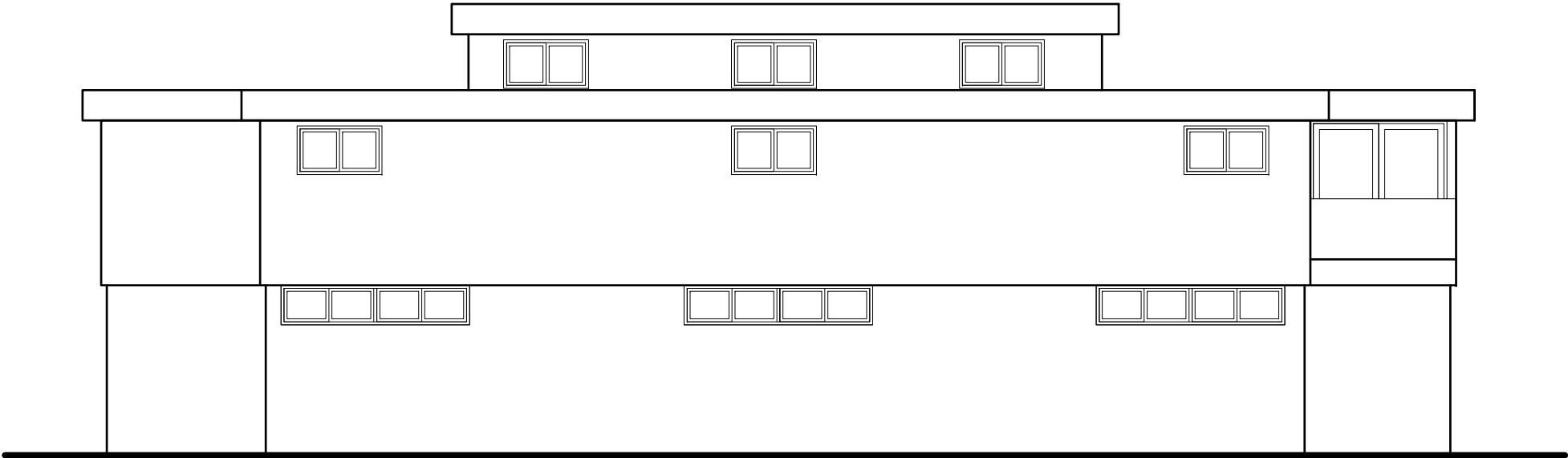


ЗАПАДНА ФАСАДА

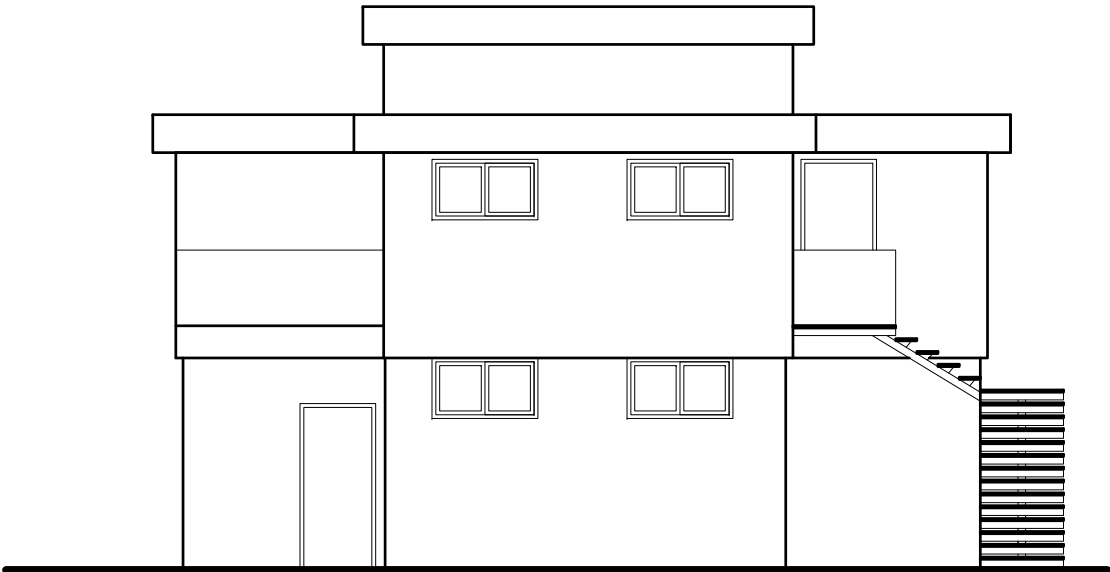
ФАСАДИ
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrstovski2000@yahoo.com ул. Власеница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ



ЈУЖНА ФАСАДА

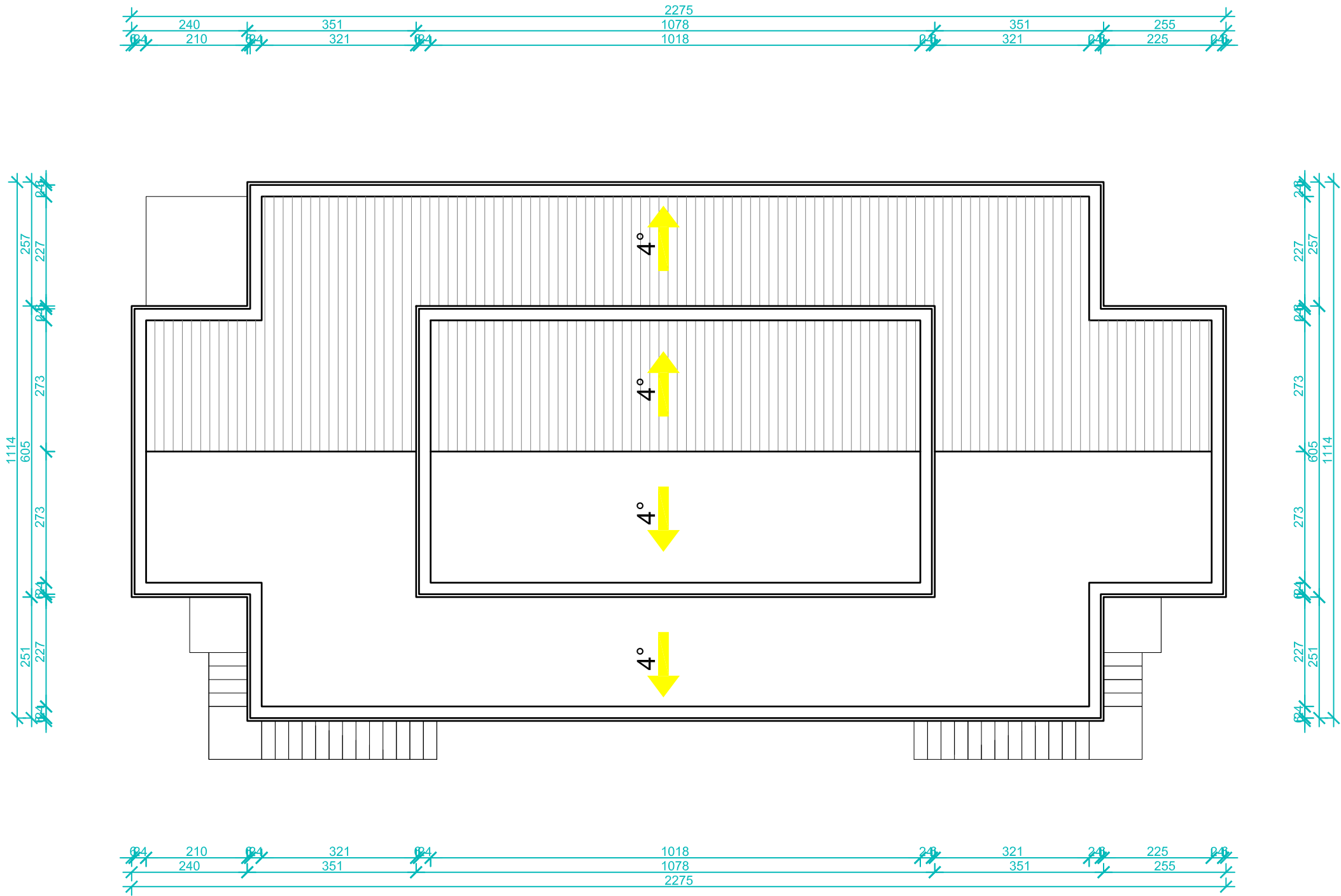


ИСТОЧНА ФАСАДА

ФАСАДИ
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrstovsk12000@yahoo.com ул. Висеница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импoрт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ: диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска		

ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ



ПЕТТА ФАСАДА
m=1:100

објект:	ОБЈЕКТ 1.3- МОТЕЛ		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrlstovsk12000@yahoo.com ул. Висешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: ИП 02-06/2026		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ОСНОВЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3011/1 И КП 3011/3 КО ТИМЈАНИК		
	ПРИЛОГ: ПЕТА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: ДПТУ ПРО ТЕРМ - КМ експорт- импорт ДООЕЛ НЕГОТИНО		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 06/2026
	ПРОЕКТАНТИ: диа Јован Ристовски диа Левче Спасовска		