



# ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,

Телефон 078/409 609,

mail: perkanproekt@gmail.com

---

ИНВЕСТИТОР:

**ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ**

ул.„Илинденска“, бр.2, Кавадарци

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**

Изработувач:

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ПРИЛЕП

ТЕХ.БР.93/25

СЕПТЕМВРИ, 2025

**ПРОЕКТ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА ПНЕГОТИНО

**ИНВЕСТИТОР:**

ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ  
ул.„Илинденска“, бр.2, Кавадарци

**НАДЛЕЖЕН ОРГАН:**

ОПШТИНА НЕГОТИНО

**ИЗРАБОТУВАЧ:**

ДООЕЛ „ПЕРКАН ПРОЕКТ“, ПРИЛЕП  
ул. „Андон Слабејко“ бр.52 / тел.048 410 836  
e-mail: perkanproekt@gmail.com

**УПРАВИТЕЛ:**

БОРКА ТАЛЕВСКИ, дипл.ек.

**ПЛАНЕР:**

Марија Ј.Младеновиќ дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0431

**СОРАБОТНИЦИ:**

Горан Аризанкоски, диа  
проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, диа  
проектант – бр. на овластување 1.1739

Димче Тодороски, дги.-хидро.  
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.  
проектант – бр. на овластување 4.0991

Никола Момироски, миа

Елена Ивановска, миа

**ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА:**

СЕПТЕМВРИ, 2025

## **СОДРЖИНА**

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА

### **ОПШТ ДЕЛ**

- ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРОТИ ПРОЕКТАНТИТЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И ПРОЕКТАНТИ

### **ПЛАНСКИ ДЕЛ**

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

#### **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА (со цел континуиран преглед на содржината на податоците на урбанистичкиот проект, проектната програма е приложена по графичките прилози на УП, како составен дел на portfolio-то на урбанистичкиот проект)
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА
  - Споредбени нумерички показатели
  - Комунална инфраструктура
4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА
  - 4.1.Посебни услови за изградба - зададени со Извод од УПВНМ
  - 4.3.Посебни услови за изградба кои се однесуваат на градежните прцели дефинирани во предметниот УП
5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
  - Податоци и информации од НОМАГАС со бр.08-3745/2 од 20.08.2025г.
  - Податоци и информации од Македонски Телеком АД Скопје со бр.74312 од 20.08.2025г.
  - Податоци и информации од Агенција за цивилно воздухопловство (во ПИМ постапка 74312) од 20.08.2025г.
  - Податоци и информации од МЕПСО, со бр.11-4822/1 од 21.08.2025г.
  - Податоци и информации од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-55/5-361 од 09.09.2025г.
  - Податоци и информации од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-2976/2 од 18.08.2025г.
  - Позитивно мислење од АД Водостопанство на РСМ – Скопје со бр.11-3412/2 од 16.09.2025г.
  - (Број на постапка за добивање на податоци и информации во е-урбанизам:74312)
  - (Број на постапка за Позитивно мислење од АД Водостопанство на РСМ Скопје во е-урбанизам:74638)

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г
2. Извод од Архитектонско урбанистички проект за „ГП 1.6“ од УПВНМ за Стопански комплекс, Неготино одобрен со Решение број:10-596 од 11.11.2013г.
3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....1:1000
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА.....1:1000
5. -ТАБЕЛА СО СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ УПВНМ / УП
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ.....1:1000
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ/ПРЕКЛОП СО ДУП.....1:1000
8. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА.....1:1000

## ДОПОЛНИТЕЛНИ ПРИЛОЗИ

### -ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

-Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени, нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко – планска документација КО Неготино, изработен од ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР ДООЕЛ Кавадарци, со дел бр.0802-296 од 25.08.2025г

-Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени, изработка на ажурирана геодетска подлога со висинска претстава КО Неготино изработен од ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР ДООЕЛ Кавадарци, со дел бр.0805-273 од 04.09.2025г.



ЦЕНТРАЛЕН  
РЕГИСТАР  
НА РЕПУБЛИКА  
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150520250002384

Датум и време: 2.7.2025 г. 12:27

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

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

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

Изготвил:

Атанасовски

Горан

Овластено лице:

Васе Трајковска



Број: 0809-50/150520250002384

Страна 1 од 1

Број: 0805-50/150520250002381

Датум и време: 2.7.2025 г. 12:22

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Ивановски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Кратко име:	ДГТП ПЕРКАН ПРОЕКТДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.1.1999 г.
Деловен статус:	Активен
Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4021992106290
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

## СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2305974445002
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00

Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	2303987440007
Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

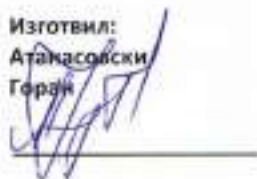
#### Напомена:

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.

Изготвил:  
Атанасовски  
Геран



Овластено лице:  
Васе Врџевска



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО



Број: 0805-50/150520250002381



Страна 3 од 3



Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

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

НА

**Друштво за градежништво трговија и проектирање**  
**на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ**  
**увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп**

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

**ул. АНДОН СЛАВЕЈКО бр. 52 ПРИЛЕП,**  
**ПРИЛЕП, ЕМБС: 4513851**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 30.01.2026 година

Број: 0021

30.01.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Врз основа на член 67 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25) „ПЕРКАН ПРОЕКТ“ ДООЕЛ Прилеп, го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

за назначување планер и соработници

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

Како одговорни се назначуваат:

### **ПЛАНЕР:**

Марија Ј.Младеновиќ дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0431

### **СОРАБОТНИЦИ:**

Горан Аризанкоски, д-р  
проектант – бр. на овластување 1.1994

Катерина Милошевска, д-р  
проектант – бр. на овластување 1.1739

Димче Тодороски, д-р.-хидро.  
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, д-р.  
проектант – бр. на овластување 4.0991

Никола Момироски, м-р

Елена Ивановска, м-р

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

Управител:  
Борка Талевски, дипл. ек.



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

**МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-I)

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

Број: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ГОРАН АРИЗАНКОСКИ**

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: **0.0505**

Издадено на: 12.08.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**КАТЕРИНА МИЛОШЕВСКА**

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: **0.0434**

Издадено на: 17.11.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
ГРАДЕЖНИШТВО  
на

### ДИМЧЕ ТОДОРОВСКИ

дипломиран градежен инженер (NQF VII<sub>1</sub>)

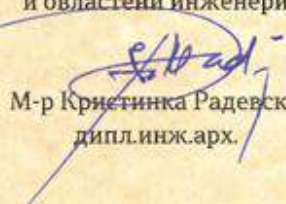
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 26.07.2027 год.

Број: **2.1842**

Издадено на: 27.07.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 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 **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ЕЛЕКТРОТЕХНИКА

на

**НИКОЛЧЕ НАУМОСКИ**

дипломиран инженер електроенергетичар (NQF VII<sub>1</sub>)


со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 24.09.2029 год.

Број: **4.0991**

Издадено на: 25.09.2024 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
АРХИТЕКТУРА

на

**ЕЛЕНА ИВАНСКА**

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 15.09.2027 год.

Број: **1.2796**

Издадено на: 16.09.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевски  
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

## ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од  
АРХИТЕКТУРА

на

### НИКОЛА МОМИРОСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

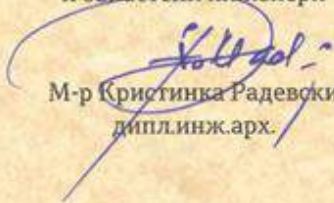
со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 18.07.2028 год.

Број: **1.2859**

Издадено на: 19.07.2023 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристинка Радевски  
дипл.инж.арх.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,**  
**ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО**  
**ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС**  
**КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**

**ВОВЕД**

Овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, се изработува согласно:

-член 63 став 1 точка 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25),

-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25),

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

Проектниот опфат на предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО се наоѓа на приближна оддалеченост од 4km, северно од градот Неготино.

Според Изводот од УПВНМ градежната парцела 1.6 се наоѓа во зона со основни класи на намена: Г2-лесна загадувачка индустрија, Г4-стоваришта, што согласно актуелната регулатива соодветствува со класите на намена: Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и загадувачки постројки за производство на енергија, Г4-стоваришта, складови.

За дефинирање на постојната состојба во проектниот опфат, извршен е увид на лице место на објектите, добиени се податоци и информации за инфраструктурата.

Во границите на проектниот опфат евидентирани се три катастарски парцели, и во секоја од нив се наоѓа објект во изградба.

За предметниот урбанистички проект во печатена форма побарани и добиени се податоци за инфраструктура од АД Водостопанство на РСМ – Скопје. Во одговорот со бр. бр.11-2976/2 од 18.08.2025г, АД Водостопанство на РСМ – Скопје се изјасниле дека во предметните катастарски парцели во УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО немаат водостопанска инфраструктура.

Во електронскиот систем Е-урбанизам, во постапка бр. 72567, за предметниот урбанистички проект, побарани се податоци, информации и мислења од:

- ЈП „Комуналец“ Неготино
- ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
- Македонски Телеком АД Скопје
- АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО
- Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување-Неготино
- Агенција за електронски комуникации
- Агенција за цивилно воздухопловство
- НОМАГАС АД СКОПЈЕ

Одговор доставиле:

- НОМАГАС со бр.08-3745/2 од 20.08.2025г.
- Македонски Телеком АД Скопје со бр.74312 од 20.08.2025г.
- Агенција за цивилно воздухопловство 20.08.2025г.
- МЕПСО, со бр.11-4822/1 од 21.08.2025г.
- Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, со бр.10-55/5-361 од 09.09.2025г.

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје достави одговор на побарани податоци со бр.08-3745/2 од 20.08.2025г. дека во рамки на опфатот нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Македонски Телеком АД Скопје достави одговор на бараните податоци со бр.74312 од 20.08.2025г во кој се наведува дека во границите на проектниот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Агенција за цивилно воздухопловство, во системот Е-урбанизам, во постапката ПИМ со бр.74312 на 20.08.2025г. доставиле податоци дека во предметниот опфат може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

АД МЕПСО со допис бр.11-4822/1 од 21.08.2025год. даде известување дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Според дописот од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр.10-55/5-361 од 09.09.2025г. во рамки на проектниот опфат евидентирана е 10(20)кV Подземна мрежа.

По вградените податоци побарано и добиено е позитивно мислење со бр.11-3412/2 од 16.09.2025г. од АД Водостопанство на РСМ – Скопје.

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на предметниот Урбанистички проект со план за парцелација се совпаѓа со границите на градежната парцела ГП 1.6 планирана во Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. Просторната диспозиција на опфатот е на приближна оддалеченост од 4km, северно од градот Неготино.

Опис на границите на проектниот опфат:

- СЕВЕРОИСТОК - на североисток проектниот опфат ја следи североисточната граница на градежната парцела ГП 1.6 планираната со УПВНМ КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г.
- ЈУГОИСТОК – на југоисток проектниот опфат ја следи југоисточната граница на градежната парцела ГП 1.6 планираната со УПВНМ КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г.
- ЈУГОЗАПАД – на југозапад проектниот опфат ја следи југозападната граница на градежната парцела ГП 1.6 планираната со УПВНМ КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. и граничи со Индустриска улица – Новопланирана 2
- СЕВЕРОЗАПАД – на северозапад проектниот опфат ја следи северозападната граница на градежната парцела ГП 1.6 планираната со УПВНМ КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. и граничи со Индустриска улица – Новопланирана 4.
- Границата на проектниот опфат е дефинирана со следните координати на прекршни точки:

Y=7591182.4000 X=4597365.3500	Y=7591147.4300 X=4597324.2500
Y=7591205.7000 X=4597386.0500	Y=7591146.9400 X=4597324.8600
Y=7591207.3600 X=4597385.1200	Y=7591146.4100 X=4597325.7100
Y=7591208.6300 X=4597383.9700	Y=7591146.0000 X=4597326.6200
Y=7591208.6300 X=4597383.9700	Y=7591145.7100 X=4597327.5800
Y=7591225.2200 X=4597398.7100	Y=7591145.5600 X=4597328.5700
Y=7591276.6000 X=4597340.9700	Y=7591145.5400 X=4597329.5700
Y=7591276.6000 X=4597340.9700	Y=7591145.6500 X=4597330.5600
Y=7591321.4400 X=4597290.5900	Y=7591145.9900 X=4597331.5300
Y=7591307.4900 X=4597270.7300	Y=7591146.2700 X=4597332.4600
Y=7591283.3100 X=4597234.5100	Y=7591146.7500 X=4597333.3300
Y=7591265.1800 X=4597207.3400	Y=7591147.3500 X=4597334.1300
Y=7591258.4600 X=4597214.8400	Y=7591148.0600 X=4597334.8400
Y=7591250.9900 X=4597207.9300	Y=7591148.0600 X=4597334.8400
Y=7591196.1400 X=4597269.5400	
- Површината на проектниот опфат, изнесува 17200m<sup>2</sup>.

Со Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. дефинирана е градежна парцела ГП 1.6:

-градежната парцела ГП 1.6 е составена од катастарските парцели КП 1000/18, КП 1000/19 и КП 1000/20, КО Неготино, видено од Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени, нумерички податоци за реализација на урбанистички планови и урбанистичко – планска документација КО Неготино,изработен од ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР ДООЕЛ Кавадарци, со дел бр.0802-296 од 25.08.2025г и од Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени, изработка на ажурирана геодетска подлога со висинска претстава КО Неготино изработен од ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР ДООЕЛ Кавадарци, со дел бр.0805-273 од 04.09.2025г.- прилози кон Проектната програма.

Предметната градежна парцела ГП 1.6, планирана со горенаведениот Урбанистички план вон населено место, е разработена и со Архитектонско урбанистички проект за „ГП 1.6“ од УПВНМ за Стопански комплекс, Неготино одобрен со Решение број:10-596 од 11.11.2013г, чија цел на изработка била парцелирање на градежната парцела ГП 1.6 на три помали градежни парцели ГП 1.6/1, ГП 1.6/2 и ГП 1.6/3.

Целта на предметниот УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО е да се повтори парцелацијата од горенаведениот Архитектонско урбанистички проект, поточно да се потврдат трите градежни парцели ГП 1.6/1, ГП 1.6/2 и ГП 1.6/3 и да се предефинираат површините за градење во секоја градежна парцела. Збирот на новодефинираните површини за градење не смее да го надмине утврдениот простор за градба планиран во Урбанистичкиот план вон населено место.

Останатите урбанистички параметри, класа на намена, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност, максимална висина и компатибилни намени да бидат усогласени со податоците од изводот од Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г и актуелната регулатива Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25).

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
опис	збирни нумерички показатели на градежните парцели според УПВНМ	збирни нумерички показатели на градежните парцели според УП	нумерички показатели на градежната парцела според УП	нумерички показатели на градежната парцела според УП	нумерички показатели на градежната парцела според УП
<b>БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</b>	<b>1.6</b>	<b>1.6/1; 1.6/2; 1.6/3</b>	<b>1.6/1</b>	<b>1.6/2</b>	<b>1.6/3</b>
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УПВНМ (ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ)	17200	17200	4300 м <sup>2</sup>	4300 м <sup>2</sup>	8600 м <sup>2</sup>
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	12040 м <sup>2</sup>	12040 м <sup>2</sup>	/	/	/
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/	/	3010 м <sup>2</sup>	3010 м <sup>2</sup>	6020 м <sup>2</sup>
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	18060 м <sup>2</sup>	18060 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	9030 м <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	70%	70%	70%	70%	70%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
КАТНОСТ	П+1	П+1	П+1	П+1	П+1
КЛАСА НА НАМЕНА	Г2,Г4	Г2,Г4	Г2,Г4		
КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б1, Б2, Д2, Г3	Б1, Б2, Д2, Г3	Б1, Б2, Д2, Г3		
	30%	30%	30%		
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ	12,0	12,0	12,0		

## **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Водоснабдување**

Според изводот од план - Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. по улиците околу опфатот планирани се водоводни линии. По локалниот пат „Сопот - Криволак“ предвидената водоводна линија е со дијаметар на цевка  $\Phi 125$  мм. По индустриските улици „Новопланирана 2“ и „Новопланирана 4“, водоводните линии се со дијаметар  $\Phi 100$  мм.

Водоснабдувањето на објектите во градежните парцели ќе се изврши со поврзување на горенаведените водоводни линии. Водоводната мрежа треба да ги задоволи потребните количини од санитарна, технолошка и пожарна вода.

Потребната количина на санитарна вода ќе се пресмета према бројот на вработени, а секундарните протоци према бројот и видот на санитарните уреди кои би ги предвиделе во санитарните јазли, со помош на Бриксовите единици на оптеретување (ЕО).

Водоснабдителната норма за индустријата се усвојува да изнезува  $30.0$  ( $\text{m}^3/\text{ден}/\text{ха}$ ).

За проектниот опфат со веројатност на појава се претпоставува еден пожар, со времетраење од 2 часа и количина на вода од  $10.0$  (л/сек). За превентивна заштита од пожар, се предвидува истовремена работа на два надворешни пожарни хидранти  $\Phi 80$  мм, со проток од по  $5.0$  (л/сек). Со оваа документација на уличните водоводни линии планирани се 4 надворешни пожарни хидранти (НПХ)  $\Phi 80$  мм. Истите се поставени на прописно растојание, кое не треба да биде поголемо од минимално дозволеното, дадено со Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожар (Сл. Весник на РМ бр. 26/18).

При идна разработка со проектни документации, во дворните површини потребно е да се дефинира надворешна хидрантска мрежа, а во објектите внатрешна хидрантска мрежа со потребниот број на внатрешни пожарни хидранти.

### **Фекална канализација**

Со УПВНМ по улиците околу опфатот се планирани и канализациони мрежи. Фекалната канализациона мрежа е со дијаметар на канализациона цевка  $\Phi 200$  мм и гравитира кон јужната страна.

Фекалните отпадни води од објектите, ќе бидат прифатени и одведени кон планираната улична канализација.

Отпадните води од технолошкиот процес може да се испуштаат во канализацијата, после сопствено пречистување до степен потребен за испуштање во канализациона мрежа. Со изградба на улична канализација отпадните води може да се испуштат во најблискиот реципиент по соодветен третман, односно откако нивниот квалитет ќе биде доведен во

согласност со “Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води”.

### Атмосферска канализација

Од вкупната површина на проектниот опфат од 17 200 м<sup>2</sup>, на површината за градба припаѓа 12 040 м<sup>2</sup>. Вкупната количина на атмосферска вода од опфатот ќе изнесува:

$$Q_{\text{атм.}} = F \cdot q \cdot \varphi \cdot \Psi \dots (\text{л/сек})$$

F - површина (ха)

q - меродавен дожд (л/сек\*ха)

φ - коефициенти на оттекување

Ψ = 1 - коефициент на закаснување (ретардација)

$$Q_{\text{атм.}} = (12\ 040 \times 0.95 + 5\ 160 \times 0.8) \times 120 / 10\ 000 = 186.8 (\text{л/сек})$$

Падот на теренот е према јужната и југоисточната страна. Планираната атмосферска канализација е трасирана исто како и фекалната. По локалниот пат „Сопот - Криволак“ и индустриска улица „Новопланирана 2“ таа е со дијаметер Ф1000 мм, а по индустриска улица „Новопланирана 4“ со Ф500 мм.

Атмосферските води од кровните и дворни површини, ќе се прифатат со систем на каналска мрежа и по гравитационен пат ќе бидат одведени кон уличната атмосферска канализација.

### Електрика и ПТТ

#### Електроенергетика

Во овој урбанистички проект со план за парцелација имаме постојна мрежа од ЕВН Електродистрибуција, Скопје во непосредна близина која се состои од 10(20)кV подземна мрежа.

За постојната 10(20)кV подземна мрежа предвидено е заштитен појас од 1m лево и десно.

Во нашиов случај предвидуваме и НКРО ормар кој треба да служи за непречена комуникација помеѓу оператор и инвеститор.

Препораки за вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН:

-целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми кај сите вкрстувања и приближувања кон објекти и инсталации на ЕВН;

-навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на дистрибутивната мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Неготино, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно;

-при работа во близина на нисконапонски, среднонапонски, високонапонски кабелски и воздушни водови, потребно е придржување кон упатствата за превенција од предизвикување на штети за работниците ракувачи со кранови и багери и други градежни машини, за заштита на електричната инфраструктура и условите за одобрение за работа со распркувачки материјали;

- доколку при реализација на предметниот план во делот на инфраструктурни објекти , улици и др.е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и постројки на ЕВН, инвеститорот е должен да достави соодветно барање до надлежниот КЕЦ Неготино и да ги надомести трошоците за дислокација договорно согласно изготвеното решение;

-во случај на настанување на штета на електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, КЕЦ Неготино не поседува информации за енергетски водови и објекти кои се во сопственст на други субјекти а истите постојат во опфатот.

### **Електронска комуникациска инфраструктура и опрема**

Телекомуникациската мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можност за брзо ширење на секаков вид на информации.

Според добиените податоци од Македонски Телеком АД Скопје на со бр.74312 од 20.08.2025 наведено е дека во наведениот планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Во нашиов случај предвидуваме само ЕК ормар кој треба да служи за непречена комуникација помеѓу оператор и инвеститор.

### **Мобилна телефонија**

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-mobile, А1 и Телекабел. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини и населени места, изготвување на проекти за развој на GSM мрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот и усогласување на развојните планови со одделни институции на државата.

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на четирите мобилни оператори.

#### 4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

##### 4.1 Посебни услови за изградба за Градежна парцела 1.6 од Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. -зададени во Изводот од УПВНМ

Градежна парцела 1.6

- површина на градежна парцела = 17 200m<sup>2</sup>
- површина за градба = 12 040m<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба = 18 060m<sup>2</sup>
- процент на изграденост = 70%
- коефициент на искористеност = 1.05
- катност = П+1
- максимална висина до венец = 12.00m
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2-лесна незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени, Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс. вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11)
- Доколку основната класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени, Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, макс. вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11)
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект.
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 4
- Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се

применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10, 64/11)

- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

#### **4.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПРЦЕЛИ ДЕФИНИРАНИ ВО ПРЕДМЕТНИОТ УП**

##### **ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.6/1**

##### **КЛАСА НА НАМЕНА:**

-Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

-Г4-Стоваришта, складови

- Доколку основната класа на намена е Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-Стоваришта, складови со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ
- Доколку основната класа на намена е Г4-Стоваришта, складови, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ
- За градежната парцела освен основната и компатибилните намени дозволени се и комплементарни намени. Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.. (пример трафостаница и сл.)

- Пристап во градежната парцела: од Индустриска улица – Новопланирана 2 и 4
- Површина на градежна парцела.....4300m<sup>2</sup>
- Површина за градење.....3010m<sup>2</sup>
- Вкупна етажна површина за градење.....4515m<sup>2</sup>

- Максимална висина до горен венец .....12,0м
- Катност.....П+1
- Процент на изграденост (Р).....70%
- Коефициент на искористеност.....1,05
- Процент на зеленило во градежната парцела.....20%

\*Согласно член 20 став 2 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20 и бр.224/24): на градежни парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на 20% зеленило во градежната парцела, се врши компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

- Потребниот број паркинг места, согласно актуелната регулатива-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25), се утврдува во зависност од конкретната намена на градбата (Г2 или Г4), начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата и се дефинираат со проектните програми кај проектите за реализација на објектите.
- Градежната линија се спроведува со дозволено пречекорување, во однос на првостепената, второстепената и третостепената пластика, само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови согласно член 108 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25),

Дозволените пречекорувања на градежната линија се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, како што се:

1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и други елементи и

конструкции, согласно член 109 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25).

• Оградувањето на градежната парцела може да биде:

- со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20м до 2,00 м со можност за изведба на ѕидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
- со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40м со можност за изведба на ѕидан дел до висина од 1,80м, за индустриски и други деловни намени,
- со ѕидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели кадешто обезбедувањето на поголем степен на сигурност е програмско барање, и
- со зелена ограда односно ограда од живо зеленило со локално уредена висина, која во населени места може да биде од 0,60 м до најмногу 4,00 м, при што општо правило е дека оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.).

Со проектната програма кај проектите за реализација на објектите, може да се одреди и друг вид на оградување со други димензии, или да се одреди градежните парцели воопшто да не се оградуваат, во ситуации кога се во прашање специјални намени или специфични програмски барања.

## **ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.6/2**

### **КЛАСА НА НАМЕНА:**

- Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Г4-Стоваришта, складови

- Доколку основната класа на намена е Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-Стоваришта, складови со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ
- Доколку основната класа на намена е Г4-Стоваришта, складови, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ

- За градежната парцела освен основната и компатибилните намени дозволени се и комплементарни намени. Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.. (пример трафостаница и сл.)

- Пристап во градежната парцела: од Индустриска улица – Новопланирана 4
- Површина на градежна парцела.....4300m<sup>2</sup>
- Површина за градење.....3010m<sup>2</sup>
- Вкупна етажна површина за градење.....4515m<sup>2</sup>
- Максимална висина до горен венец .....12,0м
- Катност.....П+1
- Процент на изграденост (P).....70%
- Коефициент на искористеност.....1,05
- Процент на зеленило во градежната парцела.....20%

\*Согласно член 20 став 2 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20 и бр.224/24): на градежни парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на 20% зеленило во градежната парцела, се врши компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

- Потребниот број паркинг места, согласно актуелната регулатива-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25), се утврдува во зависност од конкретната намена на градбата (Г2 или Г4), начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата и се дефинираат со проектните програми кај проектите за реализација на објектите.
- Градежната линија се спроведува со дозволено пречекорување, во однос на првостепената, второстепената и третостепената пластика, само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови согласно

член 108 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25),

Дозволени пречекорувања на градежната линија се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, како што се:

1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и други елементи и конструкции, согласно член 109 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25).

• Оградувањето на градежната парцела може да биде:

- со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20м до 2,00 м со можност за изведба на ѕидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
- со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40м со можност за изведба на ѕидан дел до висина од 1,80м, за индустриски и други деловни намени,
- со ѕидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели каде што обезбедувањето на поголем степен на сигурност е програмско барање, и
- со зелена ограда односно ограда од живо зеленило со локално уредена висина, која во населени места може да биде од 0,60 м до најмногу 4,00 м, при што општо правило е дека оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.).

Со проектната програма кај проектите за реализација на објектите, може да се одреди и друг вид на оградување со други димензии, или да се одреди градежните парцели воопшто да не се оградуваат, во ситуации кога се во прашање специјални намени или специфични програмски барања.

### **ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 1.6/3**

#### **КЛАСА НА НАМЕНА:**

-Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

#### -Г4-Стоваришта, складови

- Доколку основната класа на намена е Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-Стоваришта, складови со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ
- Доколку основната класа на намена е Г4-Стоваришта, складови, компатибилни класи на намена: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-големи единици за трговија, Д2-Заштитно и сообраќајно зеленило, Г3-Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, со максимален вкупен збир 30% од класата на намена, согласно изводот од УПВНМ
- За градежната парцела освен основната и компатибилните намени дозволени се и комплементарни намени. Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.. (пример трафостаница и сл.)

- Пристап во градежната парцела: од Индустриска улица – Новопланирана 4
- Површина на градежна парцела.....8600m<sup>2</sup>
- Површина за градење.....6020m<sup>2</sup>
- Вкупна етажна површина за градење.....9030m<sup>2</sup>
- Максимална висина до горен венец .....12,0м
- Катност.....П+1
- Процент на изграденост (Р).....70%
- Коефициент на искористеност.....1,05
- Процент на зеленило во градежната парцела.....20%

\*Согласно член 20 став 2 од Законот за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20 и бр.224/24): на градежни парцели со веќе изградени објекти, каде не постојат просторни можности за обезбедување на 20% зеленило во градежната парцела, се врши компензација со поставување дрвореди и зеленило во жардињери, на кровни тераси и фасади.

- Потребниот број паркинг места, согласно актуелната регулатива-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25

и бр.143/25), се утврдува во зависност од конкретната намена на градбата (Г2 или Г4), начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата и се дефинираат со проектните програми кај проектите за реализација на објектите.

- Градежната линија се спроведува со дозволено пречекорување, во однос на првостепената, второстепената и третостепената пластика, само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови согласно член 108 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25),

Дозволени пречекорувања на градежната линија се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, како што се:

1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и други елементи и конструкции, согласно член 109 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22, бр.99/23, бр.7/25 и бр.143/25).

- Оградувањето на градежната парцела може да биде:
  - со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,20м до 2,00 м со можност за изведба на ѕидан парапет со висина од 0,40 м до 0,80 м,
  - со транспарентна ограда со вкупна висина од 2,40м со можност за изведба на ѕидан дел до висина од 1,80м, за индустриски и други деловни намени,
  - со ѕидана ограда со висина до 2,40 м за градежни парцели каде што обезбедувањето на поголем степен на сигурност е програмско барање, и
  - со зелена ограда односно ограда од живо зеленило со локално уредена висина, која во населени места може да биде од 0,60 м до најмногу 4,00 м, при што општо правило е дека оградувањето на градежните парцели не треба да ги наруши безбедноста и прегледноста на

сообраќајниците, пристапноста кон градбите од јавен интерес, како и проодноста и социјабилноста на јавните простори (плоштади, паркови, пешачки зони и сл.).

Со проектната програма кај проектите за реализација на објектите, може да се одреди и друг вид на оградување со други димензии, или да се одреди градежните парцели воопшто да не се оградуваат, во ситуации кога се во прашање специјални намени или специфични програмски барања.

## **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

### **ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА**

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.47/10, бр.124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15, бр.129/15, бр.192/15 и бр.39/16) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика (Уредба за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оценка на влијанието врз животната средина и здравјето на луѓето (точка 13, Сл. весник на Р.М. бр.153/07).

Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите на законот за животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

-вршењето различни дејности;

- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;
- озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат тука;
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

#### *-Заштита на почвата*

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

#### *-Заштита на водата*

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè према 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 хавари и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

#### *-Заштита на воздухот*

Врз квалитетот на воздухот може да влијаат издувните гасови од лесни моторни возила, товарни возила и автобуси.

Изворите на загадување на воздухот доколку е потребно да се утврдат дополнително преку посебен Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, при што заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на воздухот, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки. Сите идни корисници на просторот треба да го почитуваат особено - Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.весник на РСМ бр. 67/04 и бр.92/07).

#### *-Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад*

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија.

#### *-Заштита од бука*

Заштитата и унапредувањето на животната средина е регулирана со Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл.весник на РСМ број 79/2007, 124/2010, 47/11, 163/13 и 146/15).

За заштита од бука се препорачува доколку е потребно изработка на Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, со кои ќе се утврдат мерките за заштита од бучава.

*-Заштита на биолошката разновидност и други природни богатства (мерки за заштита на природата)*

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при реализацијата на овој Урбанистички план за вон населено место и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозувано со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување на природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Законот за заштита на природата.

## **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Мерките за заштита и спасување се уредени во согласност со *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Уредбата за начинот за применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето на просторот и населбите* (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Со Законот за заштита и спасување, се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура, начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување со Уредба го уредува Владата.

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.**

## УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

### - **засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а се вградуваат во Урбанистичките планови.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

### - **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 водата 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 пожари, експлозии и опасни материји**

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

При изработката на овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО се предвидени пропишани мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји, согласно *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Законот за пожарникарство* (Сл.весник на РСМ бр.67/04, бр.81/07, бр.55/13, бр.158/14, бр.193/15 и бр.39/16) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите, а оперативни мерки се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венцот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материи, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана површина, складирање на материи со опасност од samozапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материи не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материи треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

Обезбедување на пропусна моќ и сообраќаен профил на сите улици со потребен радиус на кривина и носивост на коловозот, за да може да се движат ПП возилата и останатата ПП опрема до секоја ГП во планскиот опфат, а преминот преку ивичњациите да биде преку закосени рампи со однос 1/12 (8%) на дел од улиците каде се пристапува до ГП.

Според изводот од план - Урбанистички план вон населено место КП 1000 - Стопански комплекс донесен со Одлука бр.07-437/4 од 13.09.2012г. по улиците околу опфатот планирани се водоводни линии. По локалниот пат „Сопот - Криволак“ предвидената водоводна линија е со дијаметар на цевка Ф125 мм. По индустриските улици „Новопланирана 2“ и „Новопланирана 4“, водоводните линии се со дијаметар Ф100 мм.

Водоснабдувањето на објектите во градежните парцели ќе се изврши со поврзување на горенаведените водоводни линии.

За превентивна заштита од пожар, се предвидува истовремена работа на два надворешни пожарни хидранти Ф80 мм, со проток од по 5.0 (л/сек). Со оваа документација на уличните водоводни линии планирани се 4 надворешни пожарни хидранти (НПХ) Ф80 мм.

**- заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

**- заштита и спасување од урнатини**

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на РСМ бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот проектен опфат во општина Неготино, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8<sup>0</sup> по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

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

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

Други елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебни елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, при идна разработка на градежната парцела. Заради заштита од непогоди, доколку се утврди потреба да за се извршат геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

**- *заштита и спасување од техничко технолошки несреќи***

Заштитата и спасувањето о техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се

активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можна е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

- **спасување од сообраќајни несреќи**

Спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета. Во овој проект опфат од овојУП не се очекуваат сообраќајни несреќи од железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај, најголема е веројатноста од настанување на сообраќајни несреќи во патниот сообраќај.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

## ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

- **евакуација**

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

- **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 превземање 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 деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- **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 заболените 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.

## **МЕРКИ ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

При реализација на овој УП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на РСМ бр. 20/2004, 115/2007, 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). 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 откриетието во смисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

составил:

Марија Ј. Младеновиќ, дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0431

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО

## **6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**



PERKAN ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП  
ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,  
Телефон 078/409 609,  
mail: perkanproekt@gmail.com

---

До:

1. **ЈП „Комуналец“ Неготино**  
ул. Индустриска бб, 1430 Кавадарци  
наш број: 07-244/1 од 20.08.2025г.
2. **ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**  
наш број: 07-244/2 од 20.08.2025г.
3. **Македонски Телеком АД Скопје**  
ул. „13ти Ноември“ бр.6, 1000 Скопје  
наш број: 07-244/3 од 20.08.2025г.
4. **АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО**  
ул. „Максим Горки“ бр.4, 1000 Скопје  
наш број: 07-244/4 од 20.08.2025г.
5. **Дирекција за заштита и спасување**  
**Подрачно одделение за заштита и спасување-Неготино**  
ул. 7-ми Септември бр. 49, 1430 Кавадарци  
наш број: 07-244/5 од 20.08.2025г.
6. **Агенција за електронски комуникации – АЕК**  
Кеј „Димитар Влахов“ бр.21, 1000 Скопје  
наш број: 07-244/6 од 20.08.2025г.
7. **Агенција за цивилно воздухопловство, Скопје**  
ул. „Даме Груев“ бр.1, 1000 Скопје  
наш број: 07-244/7 од 20.08.2025г.
8. **НОМАГАС АД СКОПЈЕ**  
бул. „Св. Климент Охридски“ 54, 1000 Скопје  
наш број: 07-244/8 од 20.08.2025г.

**ПРЕДМЕТ: БАРАЊЕ НА ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ:**

За потребите за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, а врз основа на член 47

од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24, бр.171/24, бр.224/24, бр.40/25, бр.101/25 и бр.127/25)

бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате, а кои се релевантни за опфатот на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, прикажан на графичките прилози,

Вашите податоци ќе ни послужат за понатамошна работа.

**ПРИЛОГ:**

-АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ДООЕЛ ПЕРКАН ПРОЕКТ ПРИЛЕП  
управител: Борка Талевски дипл.ек.



Digitally signed by  
Borka Talevski  
Date: 2025.08.20  
11:24:05 +02'00'

лице за контакт: Борка Талевски, Марија Ј.Младеновиќ  
моб.078 409 609, 078 23 22 13  
email: [perkanproekt@gmail.com](mailto:perkanproekt@gmail.com)

Август, 2025

**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,  
Шкопска Бистра на 19<sup>ти</sup> април бр. 1, 1000 Скопје  
р.г. и г.г. тајф. НОМАГАС Скопје р.г. и г.г. тајф. 02 5080 137, 02 5110 555  
e-mail: contact@nomagas.com.mk  
www.nomagas.com.mk  
EУБС: 7549401

Бр. и Нр. 08-3745/2  
20.08 2025 год. ил.  
Скопје, Шкуп

До: Друштво за градежништво, трговија и проектирање ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ  
Прилеп

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 07-244/8 од 20.08.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр 07-244/8 од 20.08.2025 година, за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО.

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

Со почит,

Изготвил:  
Анита Тевдовска дипл.инж.арх

Постапка:  
74312



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



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

Бр: 74312  
Дата: 20.08.2025

До  
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП  
Ул.Андон Слабејко бр.52, 7500 Прилеп

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да 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.

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

Elizabeta Maneva  
Digitally signed by  
Elizabeta Maneva  
Date: 2025.08.21  
14:45:18 +02'00'

#### МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

[ИНФОРМАЦИИ](#) [ИСТОРИЈА НА ДВИЖЕЊЕ](#) [ИСТОРИЈА НА ПРОМЕНИ](#) [РЕЛЕВАНТНИ ПОСТАВКИ](#) **МИСЛЕЊА ОД ОПШТИНИ / ИНСТИТУЦИИ**

## Институции

Додај институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
НОМАГАС АД Скопје	20.08.2025	21.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	20.08.2025	20.08.2025	може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај	<input checked="" type="checkbox"/>
Агенција за електронски комуникации	20.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Неготино	20.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	20.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД Скопје	20.08.2025	21.08.2025		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	20.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ЈП Комуналац, Неготино	20.08.2025	/		<input checked="" type="checkbox"/>

1 Прегледани 3 Стапки

Прикажи 1 - 8 од 8 ставки

## Општини

Додај општина

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
---------	--------------------	------------------	---------	-----------

До

ПЕРКАН ПРОЕКТ

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52,

Прилеп

Максим Горки Бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

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

Бр.11-4822/1

21.08.2025

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

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 20.08.2025 година со број на постапка 74312 пристигната преку e-mail на 20.08.2025 година, (наш број 11-4822 од 21.08.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО.** Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Burim Latifi



Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.6 од Урбанистички план во населено место за Стопански комплекс, КО Неготино, Општина Неготино**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друга

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

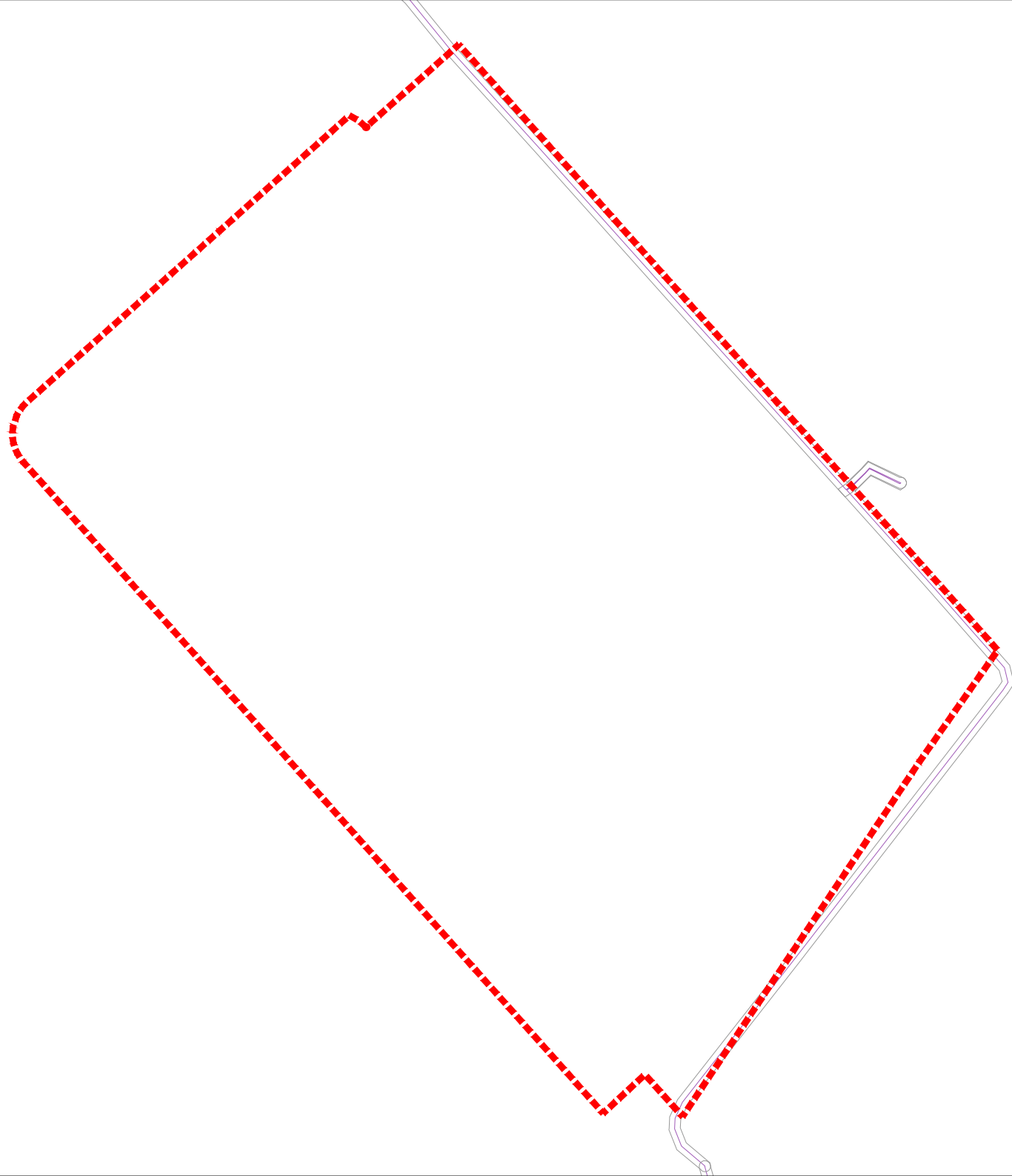
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

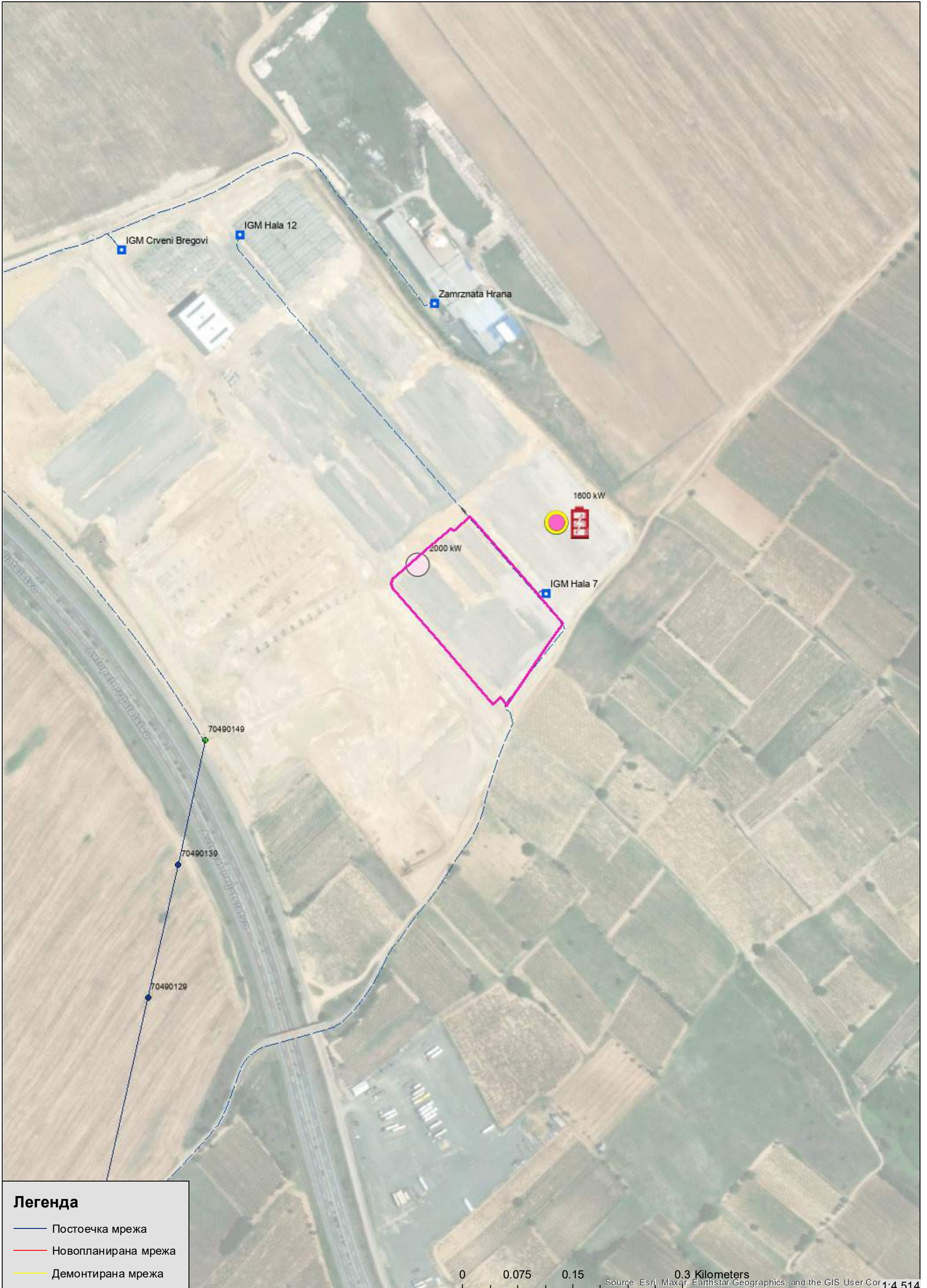
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digially signed by Jovanoski Cvetomir  
Date: 2025.09.09 13:44:37 +0200





**Легенда**

- Постојечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.075 0.15 0.3 Kilometers



# АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402  
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 а Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402  
[jvodostopanstvo@yahoo.com](mailto:jvodostopanstvo@yahoo.com) / [advodostopanstvo\\_rm@hotmail.com](mailto:advodostopanstvo_rm@hotmail.com)

До: ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ, ПРИЛЕП (ул. Андон Слабејко бр.52, Прилеп)

Предмет: Одговор на барање  
Врска: Наш Арх. бр. 11-2976 од 15.08.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република  
Северна Македонија во државна сопственост  
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës  
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 11-2976/2  
18.08 2025 год./viti  
Скопје/Shkup

## ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за податоци и информации од ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ Прилеп за потребите за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.6 од урбанистички план вон населено место за стопански комплекс на КП 1000/18, КП 1000/19 и КП 1000/20, КО Неготино, Општина Неготино

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат "АД Водостопанство на РСМ во државна сопственост - Скопје" нема своја водостопанска инфраструктура и објекти.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал и одобрил: Илија Темелковски

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје  
Главен извршен директор  
Филип Димитровски





# АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402  
гг. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402  
[jpvodostopanstvo@yahoo.com](mailto:jpvodostopanstvo@yahoo.com) / [advodostopanstvo\\_rm@hotmail.com](mailto:advodostopanstvo_rm@hotmail.com)

До: ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ, ПРИЛЕП (ул. Андон Слабејко бр.52, Прилеп)

Предмет: Одговор на барање  
Врска: Наш Арх. бр. 11-3412 од 11.09.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република  
Северна Македонија во државна сопственост  
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës  
e Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

## ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Бр.-Nr. 11-3412/2  
16.09 2025 год./viti  
Skopje/Shkup

Почитувани,

Во врска со Барањето за мислење од бр. 07-253/1 од 04.09.2025 од ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ, ПРИЛЕП за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 1.6 од Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс, КО Неготино, Општина Неготино

Ве известуваме:

АД "Водостопанство на РСМ во државна сопственост - Скопје" нема забелешки по однос на проектот и го прифаќа Урбанистичкиот проект со план за парцелација за ГП 1.6 од Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс, КО Неготино, Општина Неготино

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички директор: Љубе Димов

АД "Водостопанство на РСМ - Скопје"  
Главен извршен директор  
Филип Филиповски



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО  
Број: 11-932/2 од 21. 08. 2025 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 206  
УПВНМ: КП 1000 - Стопански комплекс  
Одлука број: 07-437/4 од 13. 09. 2012 година  
Плански период: 2011 - 2021 година  
Намена на градба: Г2, Г4 - Лесна и загадувачка  
индустрија  
КО Неготино  
ДЛ бр. /

КП бр.1000 за ГП 1.6  
М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.1000 За ГП 1.6; КО Неготино; од УПВНМ: Стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи - КП 1000; КО Неготино, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица /
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

изготвил: Violeta Boshkova  
Digitally signed by Violeta Boshkova  
Date: 2025.08.21 11:40:00 +02'00'

контролирал: Vesna Gjorcheva  
Digitally signed by Vesna Gjorcheva  
Date: 2025.08.21 13:57:30 +02'00' М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА:

Goran Stojanov  
Digitally signed by Goran Stojanov  
Date: 2025.08.21 13:59:54 +02'00'









Пумпните станици претежно се користат за одведување на отпадните води (од домаќинство, индустриски или мешовити), додека кај одведувањето на атмосферските води се избегаваат заради значајните трошоци за изградба и одржување на истите.

Често пати порентабилно е каналите да се постават на помала длабочина со користење на пумпни станици отколку да се врши комплетно гравитационо одведување каде каналите можат да достигнат големи длабочини (преку 6-7м).

#### **8.Економско образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање на реализација на планските решенија**

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, за деталните урбанистички планови се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивните оправданости . Тоа значи дека треба да се појасни за трошоците за документација, расчистување на земјиштето , инфраструктура и уредување на јавните површини.

Секако дека покрај ова има и други понезначителни трошоци што учествуваат во билансот на вкупни трошоци за уредување на просторот но овие не се земаат во предвид со оваа анализа.

Секако определување на трошоците за реализација на овој опфат, таканаречено економско образложение , е соочено и оптоварено со низа ограничувања и истите реално ќе произлезат од вредностите и слични пресметки во идејните и основните проекти , а се изложени на промени на цените , неможност да се утврдат одделни ставки на трошоци , непредвидливост на одделни трошоци , обемот на уредување на градежното земјиште , постојниот расчекор помеѓу потребите и можностите, недостиг на егзактни елементи за докажување на одредени предпоставки и слично.

Поради се ова , оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како ориентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците , направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот , проектирањето на целокупната инфраструктура , нејзината изградба , изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во опфатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосферска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната мрежа,

2. партерно уредување на сите јавни површини (пристапни и противпожарни сообраќајници, интерни паркинзи и хортикултурно уредување со засадување на зеленило),

3. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите ( 3% од инвестиционата вредност)

Планското решение во Урбанистички план во населено место Неготино, за стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, се базира на определбата за продуцирање на висококвалитетен простор за мултифункционални намени. Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во неколку фази во согласност со архитектонско-урбанистичките решенија.

Атрактивноста на просторот се карактеризира со исклучителна поволност во однос на сообраќајната поврзаност која обезбедува лесен пристап и фреквентност на просторот, придонесува за поголемо вреднување на планското решение кое е предмет на аналитичкиот осврт за изработка на економско образложение на планско решение во урбанистичкиот план.

Изградбата и ставање во функција на предвидената дејност, ќе обезбеди остварување на стопански активности со директен или индиректен економски ефект. Ефектуирањето на економската вредност на планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објекти предвидени со планот.

Динамиката на реализацијата зависи од изведбата на инфраструктурните водови и објекти.

## 9. Мерки за заштита

### 9.1. 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 Законот за животна средина (Сл. Весник на Р.М. бр. 53/05). Планските решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот -заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

- Закон за животната средина (Сл.в. на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, 48/10 и 124/10);

- Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07 и 35/10);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04, бр.92/07 и 35/10);
- Закон за управување со отпадот (Сл.в. на РМ бр.68/04, бр.107/07, бр.102/08, 143/08 и 124/10);
- Правилник за услови кои што треба да ги исполнуваат депониите (Сл.в. на РМ бр. 78/09)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.в. на СРМ, бр. 79/07 и 124/10)
- Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава (Сл.в. на РМ бр.64/93)
- Правилник за максимално дозволените концентрации и количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување Сл.в. на РМ бр. 03/90
- Закон за водите (Сл.в. на РМ, 4/98, бр.87/08, 06/09, 161/09 и 83/10);

Со овој плански документ заштитата се однесува на:

- Заштита на воздухот;
- Заштита на водата;
- Заштита на почвата;
- Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

За обезбедување на сите овие услови треба да се почитуваат следните Закони:

За планскиот опфат на Урбанистички план вон населено место Неготино, за стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, основни загадувачи на просторот претставуваат технологиите на индустриските објекти, постоењето на моторен сообраќај и загадување предизвикано од начинот на загревање на објектите. Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

#### **Аерозагадување и мерки на заштита**

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат технологиите во опфатот кои треба да се во согласност со законската регулатива и еколошките дозволи.

Се претпоставува дека загадувањето што ќе биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето на животната средина, односно во нареден плански период ќе се премине на економични начини на загревање - , со биогаз, соларно, геотермално.

### Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

Со планот се предвидува изградба на лесни индустриски капацитети, сервиси, магацини, енергани, котларници, управни згради, интерни патишта и паркинзи и останати инфраструктурни објекти.

Посебно за секој комплекс ќе се изработат програми за контрола и обезбедување на квалитетот на соодветните производни програми за миеење и санација на опремата и просторот.

На локацијата на секој индустриски капацитет ќе се постави систем за пречистување на отпадните води, а во делот на сервисните зони ќе се постават фаќачи на масти и масла.

За правилно работење на пречистителните станици потребно е да се изведи одделна канализациона мрежа и тоа:

- Канализациона мрежа од санитарна отпадна вода
- Канализациона мрежа од технолошка отпадна вода
- Атмосферска мрежа од кровови на објекти
- Атмосферска мрежа од улици, паркинзи и манипулативен простор со завршно пречистување во маслофаќач

Канализационата отпадна вода потребно е да се третира со пречистителните станици додека атмосферските води директно се испуштаат во крајниот реципиент.

До негативно влијание (процедување, загадување) на тлото, односно на подземните води на самата локација, за време на нејзиното користење може да дојде ако:

- не се изгради разделен непронусен систем на одведувањена водата
- за чистење на производните простории и сл. се користат средства кои не се биоразградливи

• не се обезбеди собирање на нуспроизводот од биолошко потекло

На територијата на комплексите да се изгради разделен систем на одведување на отпадните води:

- атмосферски води – со ситем на сливници, цевовди и после таложењето можат да се одведат во околината со апсорбирачки бунари или во природен реципиент
- санитарни отпадни води – со канализациона мрежа ќе се одведуваат до системот за пречистување на санитарна отпадна вода каде поминуваат само низ биолошко пречистување на заедничкиот биолошки блок
- технолошки отпадни води – се одведуваат со посебен систем на подни канали, решетки, сифони и цевоводи до системот за пречистување на отпадната вода на локација

- замастени отпадни води – се пречистуваат со помош на маслофаќачи поставени надвор од објектот. Пречистената вода се ипушта во крајниот реципиент.

Согласно законската регулатива, потребно е да се изработаат елаборати за заштита на животната средина, и во зависност од применетата технологија да се дефинира третман на отпадните води.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија од страна на овластени служби. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

#### **Извори на бучава и мерки на заштита**

При планирањето на објектите е потребно да се предвидуваат технологии и техники кои ќе допринесуваат за редуција на загадувањето со бучава и доведување на истото во законски дозволените параметри.

#### **9.2. Мерки за заштита и спасување**

Во согласност со Законот заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10) задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти отпорни на сеизмички дејствија, регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребната инфраструктура. За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување, обука за примена на средствата за заштита и спасување во за тоа предвидените центри.

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

#### **Мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи**

Во согласност со:

- Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10)

- Закон за пожарникарство (Сл. в. на РМ бр 67/04, 81/07)
- Закон за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр. 29/05)
- Закон за управување со кризи (Сл в. на РМ бр: 29/05)

и другите позитивни прописи предвидени се следните мерки:

- Сите објекти треба да се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.
- Ивичниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.
- Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.  
За надворешната хидрантска мрежа мора да се предвиди прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм.  
Хидрантите треба да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законската регулатива.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

#### Мерки за заштита и спасување од урнатини

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

#### Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на проектна документација за добивање на Решение за локациски услови задолжителна е изработката на елаборати за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

#### **Мерки за Радиолошка, Хемиска и Биолошка заштита**

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08 и 124/10), член 56 и 87, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските происи
- 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.

## 10. Општи услови за изградба

- За дефинираните градежни парцели во планскиот опфат за кои се планира една површина за градење на повеќе објекти, треба да се изработи архитектонско-урбанистички проект, согласно чл. 51, став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и урбанистичките парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија претставува пресек на вертикална рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.
- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана од котата на тротоарот до завршниот венец на објектите, дадена во метри и исто така дефинирана во број на етажи.
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот, како и параметрите дефинирани Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11)
- Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11)
- Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој Урбанистички план се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11,):

### 1. Производство, дистрибуција и сервиси - (група на класа на намена - Г)

- Г2 - лесна и незагадувачка индустрија – стопански комплексе за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи со сите потребни придружни содржини, помошни објекти (гардероби, санитарии и др.простории за потребите на вработените), административни објекти за потребите на комплексот, енергени, резервоари за вода и енергени, колески ваги и др.

- Г4 –стоваришта – сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или зарворен простор

### 2. Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори - (група на класа на намена -Д)

- Д2 -заштитно зеленило

### 3. Инфраструктура - (група на класа на намена - E)

- E2 - комунална супраструктура - трафостаница
- E2- комунална супраструктура – мерна станица за гас
- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11)
- Во рамки на планскиот опфат е предвидено заштитно зеленило (класа на намена - Д2) - заштитен појас од 20 м од сообраќајниот коридор на регионалниот патен правец – Р-103
- испуштањето на пречистените отпадни води и атмосферските води не смее да биде во канал за наводнување

### 11. Посебни услови за изградба

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за секоја урбанистичка единица за планирање градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот.

Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на Р.М. бр.20/04), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на чл. 129 од Законот.
- Законска обрса е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина кои ќе се утврдат со изработката на Стратешката оцена на влијанието врз животната средина за планскиот опфат.
- Законски треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изработка на архитектонско-урбанистички проект, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на Р.М. бр.42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на Р.М. бр.36/04 и 49/04) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на Р.М. бр.29/05).
- Местоположбата и начинот на паркирање за сите парцели за кои се предвидуваат услови за градба ќе се реши со архитектонско-урбанистички проекти
- За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10,64/11)
- При изработка на проектна документација за секоја градежна парцела, задолжително да се извршат геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања согласно Законот за градење

- При изработка на проектна документација за реализација на градбите во стопанскиот комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи, на КП1000 КО Неготино, Општина Неготино, да се прибави Сообраќајна согласност за приклучување на планираните индустриски улици на локалниот пат Сопот-Криволак согласно член 392 од Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Сл. весник на РМ 54/07,86/08,98/08,64/09)
- При изработката на архитектонско-урбанистичките проекти да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/10,64/11)

## Блок I

### Градежна парцела 1.1

- површина на градежна парцела =35.840м<sup>2</sup>
- површина за градба =25.088м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=37.632м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

### Градежна парцела 1.2

- површина на градежна парцела =30.290м<sup>2</sup>
- површина за градба =21.203м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=31.804м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м

- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и загадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

### Градежна парцела 1.3

- површина на градежна парцела =27.980м<sup>2</sup>
- површина за градба =19.586м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=29.379м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и загадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.4

- површина на градежна парцела =18.315м<sup>2</sup>
- површина за градба =12.820м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=19.230м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што

дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект

- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.5

- површина на градежна парцела =18.245м<sup>2</sup>
- површина за градба =12.771м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=19.157
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.6

- површина на градежна парцела =17.200м<sup>2</sup>
- површина за градба =12.040м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=18.060м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.7

- површина на градежна парцела =17.525м<sup>2</sup>
- површина за градба =12.267м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=18.401м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05

- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.8

- површина на градежна парцела =13.980м<sup>2</sup>
- површина за градба =9.786м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=14.679м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-

сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.9

- површина на градежна парцела =12.985м<sup>2</sup>
- површина за градба =9.089м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=13.633м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 4
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.10

- површина на градежна парцела =13.810м<sup>2</sup>
- површина за градба =9.667м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=14.500м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот

за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).

- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.11

- површина на градежна парцела =13.635м<sup>2</sup>
- површина за градба =9.544м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=14.316м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 1 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.12

- површина на градежна парцела =12.645м<sup>2</sup>
- површина за градба =8.851м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=13.277м<sup>2</sup>

- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).
- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.13

- површина на градежна парцела =15.460м<sup>2</sup>
- површина за градба =10.822м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=16.233м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=70%
- коефициент на искористеност=1.05
- катност =П+1
- максимална висина до венец=12.00м
- предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање(Службен весник на Република Македонија број 51/05,137/07,91/09,124/10,18/11).

- Доколку основна класа на намена е Г2-лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило, Г3-сервиси, Г4-стоваришта макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Доколку основна класа на намена е Г4-стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1-мали комерцијални и деловни намени, Б2-големи трговски единици, Д2-заштитно зеленило,Г3-сервиси макс.вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти, може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско-урбанистички проект
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2 и 3
- паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со архитектонско-урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води

#### Градежна парцела 1.14

- површина на градежна парцела =145м<sup>2</sup>
- површина за градба =50м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=50м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=34.48%
- коефициент на искористеност=0.34
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м
- основна класа на намена е Е2-трафостаница без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

#### Градежна парцела 1.15

- површина на градежна парцела =115м<sup>2</sup>
- површина за градба =50м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=50м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=43.48%
- коефициент на искористеност=0.43
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м

- основна класа на намена е E2-трафостаница без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

#### Градежна парцела 1.16

- површина на градежна парцела =435м<sup>2</sup>
- површина за градба =150м<sup>2</sup>
- бруто развиена површина за градба=150м<sup>2</sup>
- процент на изграденост=34.48%
- коефициент на искористеност=0.34
- катност =П
- максимална висина до венец=3.00м
- основна класа на намена е E2-мерна станица за гас без можност за компатибилна намена согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/10,64/11).
- Пристап во градежната парцела се планира од ул.Новопланирана 2

#### 11.1 Посебни услови за градба од доменот на комунална инфраструктура

• Водоснабдувањето со техничка вода ќе се врши од подземни води (бунари) .Пред изведбата на бунарите потребно е да се направат хидрогеолошки истражни и пробно експлоатациони работи со кои ќе се утврди издашноста и капацитетот на бунарот (бунарите). Исто така треба да се направат и испитувања со кои ќе се утврди и квалитетот на водата, односно дали физичко-хемиските и бактериолошките карактеристики на водата ќе одговараат за соодветната намена. При лоцирањето на бунарите да се почитува Законот за води за одредување на заштитните зони на бунарите.

• Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена со сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура според струлните служби на овластената институција

• Задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес од комплексот и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела

• За добивање на Одобрение за градење задолжително да се добие мислење од Министерство за животна средина и просторно планирање во однос на планираниот третман на отпадни води

• Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет од класата на реципиентот

• Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на

примарниот одводен канал, откако ќе биде извршен третман – пречистување во пречистителна станица, поставена во сопствената парцела.

- Доколку за водоснабдување на стопанскиот комплекс се користат подземните води динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до пореметување на режимот на подземните води.

- За издавање на одобрение за градење за планираните објектите потребно е да се обезбеди Водостопанска согласност од страна на Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија

- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција

- Од аспект на гасоводна инфраструктура, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција

#### 11.2 Посебни услови за градба од доменот на сообраќајната инфраструктура

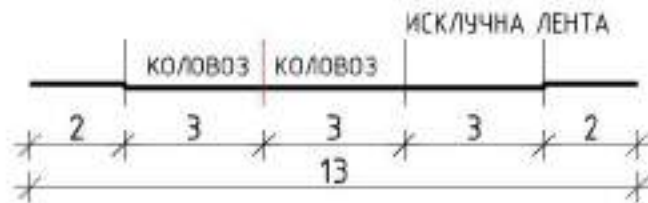
- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на внатрешната улица да паѓа кон улицата која ја формира Урбанистичкиот блок а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници да се изработаат основни проекти за изградба

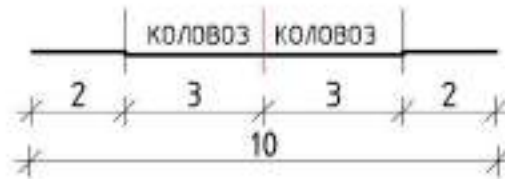
### 13. Нумерички дел

БЛОК	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛЕТНИТЕ КЛАСИ НА НАМЕНА СОГЛАНО ТАБЕЛА 2 ОД ПРАВИЛНИКОТ ЗА СТАНДАРДНИ НОРМАТИВИ ЗА УРЕДУВАЊЕ И СТ. ВЕОМЪЕ НА РН БР. 142/10,64/11) ИАКОРНАЛНО 30% УЧЕСТВО НА ЗБИРОТ ВО ОСНОВНАТА КЛАСА	КАТНОСТ	ИАКОРНАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ И1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И2	ИАКОРНАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО ИИИО4	КОЕФИЦИЕНТ НА ИОКРИСТЕВНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %
1	1.1	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	35,940,00	25,068,00	37,632,04	1,85	70,00%
	1.2	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	30,290,00	21,203,00	31,804,58	1,85	70,00%
	1.3	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	27,980,00	19,586,00	29,379,04	1,85	70,00%
	1.4	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	18,315,00	12,820,50	19,230,75	1,85	70,00%
	1.5	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	18,245,00	12,771,50	19,157,25	1,85	70,00%
	1.6	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	17,200,00	12,040,00	18,060,04	1,85	70,00%
	1.7	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	17,525,00	12,267,50	18,401,25	1,85	70,00%
	1.8	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	13,980,00	9,786,00	14,679,04	1,85	70,00%
	1.9	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	12,365,00	9,089,50	13,694,25	1,85	70,00%
	1.10	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	13,810,00	9,667,00	14,500,38	1,85	70,00%
	1.11	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	13,635,00	9,544,50	14,316,71	1,85	70,00%
	1.12	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	12,645,00	8,851,50	13,277,25	1,85	70,00%
	1.13	G2,G4	B1,B2,B2,G3	П+1	12,00	15,460,00	10,822,00	16,253,04	1,85	70,00%
	1.14	E2-градосознаниа		П	3,00	143,80	50,00	50,00	0,34	34,48%
	1.15	E2-градосознаниа		П	3,00	115,80	50,00	50,00	0,43	43,48%
	1.16	E2-нередо соопна зогас		П	3,00	435,80	130,00	130,00	0,34	34,48%
ПОВРШИНА НА БЛОК И2			291,900,00	ВКУПНО НА ИИИО НА БЛОК			173,787,00	268,555,50	0,89	59,13%

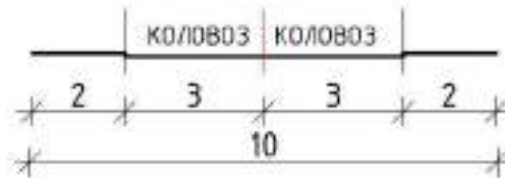
## ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103 пресек 1-1



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103 пресек 2-2



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА ЛОКАЛЕН ПАТ СОПОТ-КРИВОЛАК пресек 3-3 и 4-4

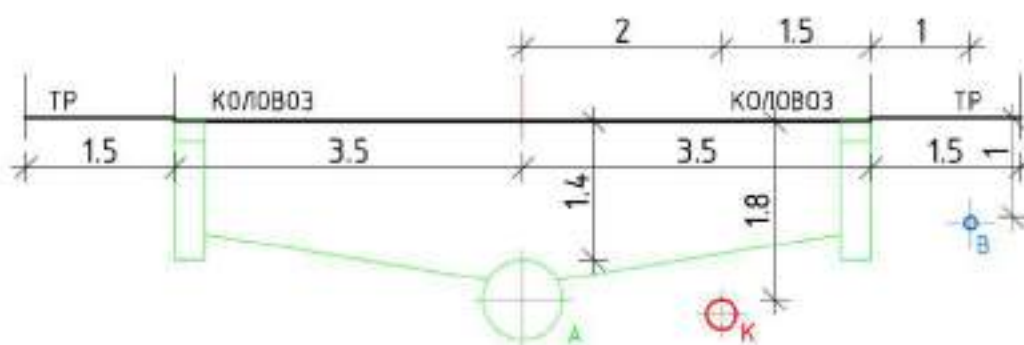


ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА НОВОПЛАНИРАНА УЛ.1 - ТИП ИНДУСТРИСКА УЛИЦА, пресек 5-5



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА НОВОПЛАНИРАНА УЛ.2,3 и 4 - ТИП ИНДУСТРИСКА УЛИЦА, пресек 6-6, 7-7 и 8-8

## НАЧИН НА ПОСТАВУВАЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ м2	ПРОЦЕНТ НА ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОПФАТ
293,900.00	G2,G4	247,910.00	84.35%
	D2	19,660.00	6.69%
	E1	25,635.00	8.72%
	E2-трафостаница	260.00	0.09%
	E2-мерна станица за гас	435.00	0.15%

НАЗИВ	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1	ВКУПНА ПОВРШИНА м2
РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р-103	КОЛОВОЗ 2x3м	725.00	4,350.00
	2x2м	725.00	2,900.00
ЛОКАЛЕН ПАТ СОПОТ-КРИВОЛАК	КОЛОВОЗ 2x3м	895.00	5,370.00
	2x2м	895.00	3,580.00
НОВОПЛАНИРАНА УЛ.1-ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	КОЛОВОЗ 2x3,5м	560.00	3,920.00
	ТРОТОАР 2x1.5м	560.00	1,680.00
НОВОПЛАНИРАНА УЛ.2,3 и 4-ИНДУСТРИСКА УЛИЦА	КОЛОВОЗ 2x3,5м	905.00	6,335.00
	ТРОТОАР 2x1.5м	905.00	2,715.00
<b>ВКУПНА УЛИЧНА МРЕЖА м2</b>			<b>30,850.00</b>

НАЗИВ	ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ	ДОЛЖИНА м1
ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	ДН75	120.00
	ДН110	6,095.00
	ДН150	5,215.00
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН250	7,340.00
	ДН300	4,295.00
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	ДН400	120.00
	ДН500	765.00
	ДН630	3,095.00
	ДН800	3,550.00
	ДН1000	4,095.00
	ДН1200	210.00

#### 14.Билансни показатели

УПВНМ ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НА КП1000 КО НЕГОТИНО	ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА	ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА
ПЛАНСКИ ОПФАТ м2	293,900.00	293,900.00
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	0.00	173,787.00
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	0.00	260,555.50
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	0.00	0.89
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ %	0.00	59.13%



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО  
Број: 11-948/2 од 26. 08. 2025 год.  
Одделение за урбанизам и  
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 209  
АУП: за ГП 1.6/1 од УПВНМ за  
Стопански комплекс, Неготино  
Решение број: 10-596 од 11. 11. 2013 година  
Плански период: 2011 - 2021 година  
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка  
индустрија  
КО Неготино                      КП бр.1000/18\_ГП бр.1.6/1  
ДЛ бр. /                                      М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ ЗА КП бр.1000/18\_ГП бр.1.6/1; КО Неготино; од УПВНМ: Стопански комплекс за откуп, складирање, преработка и дистрибуција на земјоделски производи - КП 1000; КО Неготино, Неготино

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

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

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

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

б) Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- постоечка улица
- нема приклучок на водоводна и фекална мрежа
- нема приклучок на НН мрежа

изготвила: Violeta Boshkova  
Digitally signed by Violeta Boshkova  
Date: 2025.08.26  
10:30:29 +0200

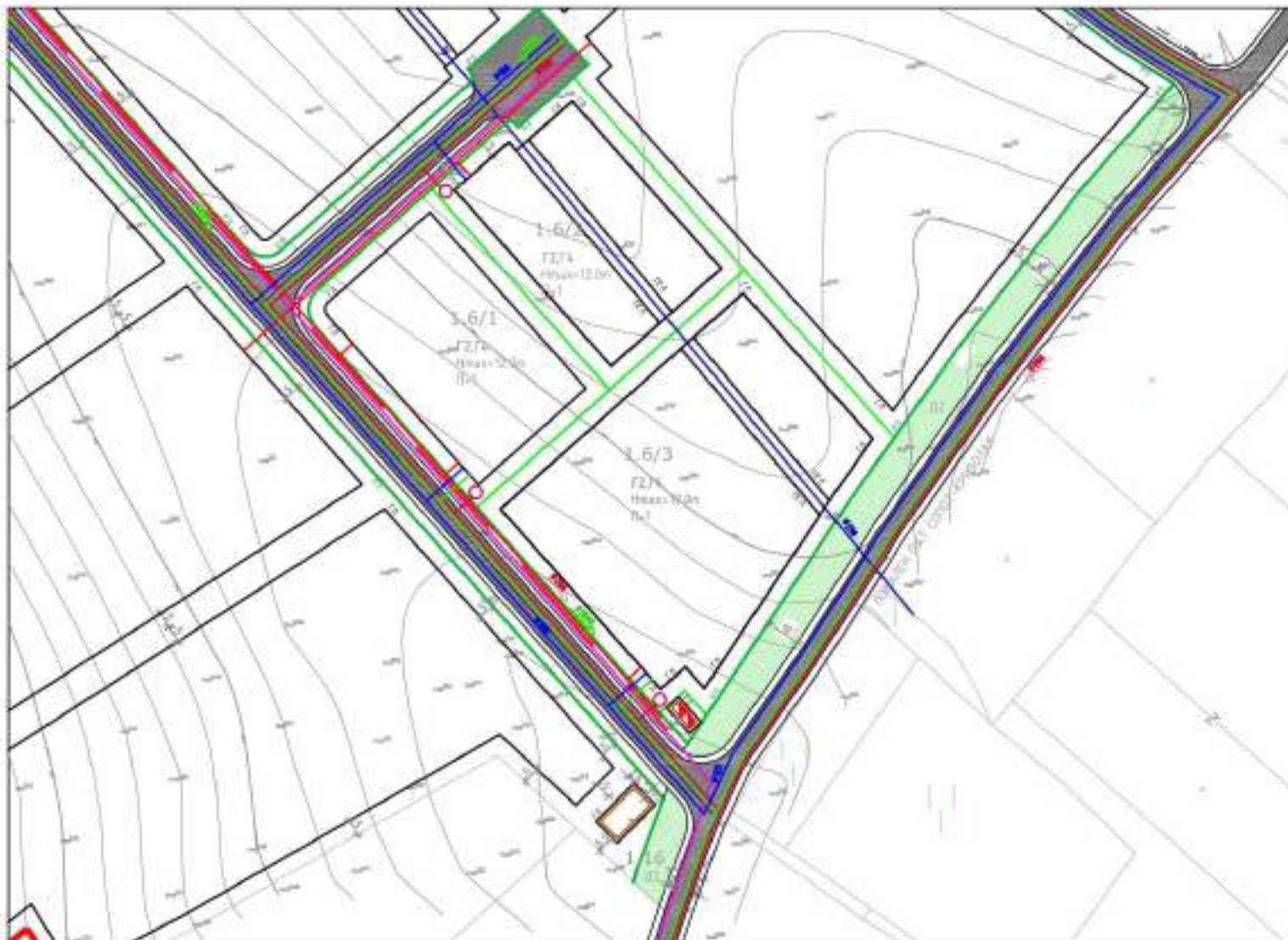
контролирал: Vesna Gjorcheva  
Digitally signed by Vesna Gjorcheva  
Date: 2025.08.26  
12:35:06 +0200  
а

М. П.

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;

Goran Stojanov  
Digitally signed by Goran Stojanov  
Date: 2025.08.26  
12:35:41 +02'00'





АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА "ТП 1А" од  
УПНМ за Стопански комплекс, Неготино  
Дола индустрија и Стопанство-намена Г2 и Г4

ЛЕГЕНДА:

- ПУЛОВА
- ВОДОВИ И КОМУНАЛНИ
- ПУЛОВА И КОМУНАЛНИ
- ПУЛОВА
- ПУЛОВА
- ПУЛОВА И КОМУНАЛНИ



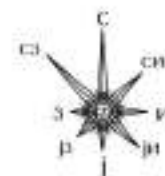
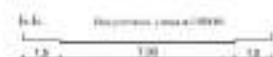
ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ  
И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНОТ РАЗВОД НА СИТЕ  
КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ, М=1/1000

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРОЕКТ:	ТЕМАТИКА:	ИНТЕР
63/2013	63/2013	Инвест
ИНВЕСТИЦИОНА	ИНВЕСТИЦИОНА	Инг
НАМЕНА:	НАМЕНА:	ДОО - Скопје
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	www.interinvest.com.mk
ПРЕДЛОЖЕНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	ПРЕДЛОЖЕНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ	www.interinvest.com.mk
Масштаб:	Масштаб:	Телефон: +381 02 620 40 40
Масштаб:	Масштаб:	Е-пошта: info@interinvest.com.mk
Масштаб:	Масштаб:	Факс: +381 02 620 40 40



АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА "ТН 1.6" од  
УПВНМ на Стопански комплекс, Невестино  
Лесна индустрија и Стационар - намето Г2 и Г4



ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ ДИНАМИЧЕН И  
СТАЦИОНИРАН СОБРАЌАЈ, М=1/1000

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Изработено од: Инженерски проект Инженерство	Инженерство 63/2013 ИНЖЕНЕРСТВО	Интер Инвест Инт
Машино Инженерство од Инженерство	ДИЗАЈН АНУША УЧИЌ од УПВНМ Стопански комплекс, Невестино Лесна индустрија и Стационар - намето Г2 и Г4	
Датум: 18.02.2013	ТЕХНИКО РЕШЕНИЕ ЗА ВНАТРЕШНОТ ДИНАМИЧЕН СТАЦИОНИРАН СОБРАЌАЈ	ДИЗАЈН - Скопје Инженерство www.interinvest.com.mk info@interinvest.com.mk Тел: +381 02 620 45 45 Тел: +381 02 620 45 45
Град: Гробишта	Мап 18.02.2013	

**1. Текстуални одредби од Изводот од УПВНМ за Стопански комплекс, Неготино, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4, кои се однесуваат на градежната парцела и претставуваат услови за изработување на Архитектонско урбанистичкиот проект и проектирање на идеен проект на градбите**

По барање на инвеститорот, а врз основа на чл. 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 78/2006), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11) и Правилникот за содржина на проектите, означување на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорни лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на РМ бр.24/2011), изработен е Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4.

Предметната локација се наоѓа источно од град Неготино на дел од КП 1000 КО Неготино на северозападната страна од локален пат Сопот – Криволак и има основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија и Г4 - Сервиси.

Согласно на тоа при изработката на Архитектонско урбанистичкиот проект за за појдовна основа замени се Посебните услови за градба од Изводот од планот за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино со бр.10-568 од 27.08.2013 а кои се однесуваат за конкретната градежна парцела:

**Градежна парцела 1.6**

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 - Стоваришта

Површина на градежна парцела	17200 м <sup>2</sup>
Површина за градба	12040 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	18060 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

- Предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2 – лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 –

Сервиси, Г4 – стоваришта со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).

- Доколку основната класа на намена е Г4 – стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12 м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско – урбанистички проект
- Пристап во градежна парцела се планира од ул. Новопланирана 2 и 4
- Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со Архитектонско – урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

Наведените Посебните услови за градба од Изводот од планот за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино со бр.10-568 од 27.08.2013 ќе бидат основа за изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4.

## 2. Проектна програма за

### ЗА

## **“ГП 1.6” од дуп ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС НЕГОТИНО, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4**

### 1. ВОВЕД

За предметната локација дел од КП 1000, КО Неготино, односно ГП 1.6 со одлука бр. 07-437/4 од 13.09.2012 година е донесен УПВНМ за стопански комплекс Неготино, со кој се дефинирани насоките за идно проектирање на градбите во просторот.

Предмет на изработка на оваа Проектна програма е ГП 1.6, од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино.

Предметната градежна парцела е опфатена во УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, и истиот ги дава основните насоки за понатамошна разработка.

### 2. ЦЕЛИ

Цел на Архитектонско урбанистичкиот проект, е предметната градежна парцела 1.6 да се подели на три градежни парцели 1.6/1, 1.6/2 и 1.6/3, и да се утврдат посебни услови за изградба за секоја од новодобиените градежни парцели и сето тоа да се усогласи со Посебните услови за градба од Изводот од планот за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино со бр.10-568 од 27.08.2013 а кои се однесуваат за конкретната градежна парцела, во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11) Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 78/2006), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11)

Граници на градежната парцела се:

- Од северозапад се граничи со ул. Новопланирана 4
- Од североисток се граничи со ГП 1.7
- Од југоисток се граничи со заштитно зеленило и локален пат Сопот - Криволак
- Од југозапад се граничи со ул. Новопланирана 2

Архитектонско урбанистичкиот проект има крајна цел преку:

- рационално користење на земјиштето

- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување урбанистичка и архитектонска целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање локациски услови за конкретната градежна парцела,

### 3. СОДРЖИНА

Намените во градежната парцела согласно УПВНМ е

**основна класа на намена:**

- **Г2 – лесна и загадувачка индустрија**
- **Г4 - Стоваришта**

При дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

- Дефинирање на сообраќајна мрежа,
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање
- Условување на сообраќајна инфраструктура за безбеден пристап до секој објект
- Условување на пешачкото движење во функција на инвалидизирани лица, без бариери
- Условување на потребите за паркирање да се решат во сопствените парцели
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа

### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ГП 1.6

- Поделба на ГП 1.6 на три градежни парцели ГП 1.6/1, ГП 1.6/2 и ГП 1.6/3 со утврдување на посебни услови за изградба на секоја од ноформираните градежни парцели

### 4. МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект ќе биде УПВНМ за Стопански комплекс Неготино.

Планот ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05,

137/07, 91/09 ,124/10 и 18/11) Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 78/2006), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11)

и следните точки:

- Да се почитува намената на земјиштето утврдена со УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, сите предвидени градби да се лоцирани во рамките на предвидената површина за градење. Височината на венецот на објектите да не биде поголема од предвидената како што е дефинирано во УПВНМ за Стопански комплекс Неготино за предметната градежна парцела 1.6.
- Да се почитува системот на сообраќајници утврден со УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, внатрешниот сообраќај динамичен и стационаран да се надоврзи на истите.
- Да се планира сообраќајна инфраструктура во согласност со законската регулатива
- Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори

Согласен:

---

### **3. Урбанистичко образложение на проектното решение на намените на површини и градби, просторната разместеност на градбите и нивните габарити, внатрешниот динамичен и стационаран сообраќај, проектното решение на партерот и хортикултурата и проектните решенија на приклучоците и внатрешната мрежа на комуналните инфраструктурни водови и објекти**

Проектното решение е поставено врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој и Проектната програма. Концептот на проектното решение е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот а истото е условено и од мерките за заштита и спасување.

Крајната цел на овој Архитектонско урбанистички проект е да се испланира поделба на една градежна парцела на две со урбанистичко решение за секоја од нив согласно член 51 точка 5 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 51/05, 137/07, 91/09 ,124/10 и 18/11) и утврди параметрите кои се потребни за Основни проекти за предвидените објекти во новопланираните градежни парцели.

Предметната локација се наоѓа источно од град Неготино на дел од КП 1000 КО Неготино на северозападната страна од локален пат Сопот – Криволак и има основна класа на намена Г2 – Лесна индустрија и Г4 - Сервиси.

Граници на градежната парцела се:

- Од северозапад се граничи со ул. Новопланирана 4
- Од североисток се граничи со ГП 1.7
- Од југоисток се граничи со заштитно зеленило и локален пат Сопот - Криволак
- Од југозапад се граничи со ул. Новопланирана 2

#### **- Намена на површините и градбите**

Намените во градежната парцела согласно УПВНМ е

**основна класа на намена:**

- **Г2 – лесна и незагадувачка индустрија**
- **Г4 - Стоваришта**

Со Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4 се предвидува поделба

на градежната парцела ГП 1.6 на ГП 1.6/1, ГП 1.6/2 и ГП 1.6/3 при тоа добиени се следните показатели:

### **Градежна парцела 1.6/1**

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	4300 м <sup>2</sup>
Површина за градба	3010 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	4515 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

### **Градежна парцела 1.6/2**

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	4300 м <sup>2</sup>
Површина за градба	2713 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	4515 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	63 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

### **Градежна парцела 1.6/3**

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	8600 м <sup>2</sup>
Површина за градба	6020 м <sup>2</sup>

Бруто развиена површина за градба	9030 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

#### **- Регулациони и градежни линии**

Регулаторни линии се плански одредби кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторни линии се регулациона линија и граница на градежна парцела. Регулаторните линии се дефинирани со УПВНМ за Стопански комплекс Неготино и како такви мора да се почитуваат.

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

#### **- Површини за градба и висински план**

Површините за градба е утврдена во Изводот од планот за ГП 1.6 во нејзини рамки во Архитектонско урбанистичкиот проект се дефинира површина за градење согласно барањата на инвеститорот а во склад со пропишаните параметри во УПВНМ за Стопански комплекс Неготино кој пак веќе се усогласени со Законската регулатива. Истата е ограничени со градежни линии (предна, бочни, задна) и во планот се развиваат како самостојни.

Максималната висина на новопредвидените градби со Архитектонско урбанистичкиот проект од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 12.00м , согласно зададените Посебни услови за градба од Изводот од планот за ГП 1.6.

#### **- Процент на изграденост и Коефициент на искористеност**

Предвидените максимални површини за градба на објекти (процент на изграденост) и нивниот проектиран волумен ( коефициент на искористеност на земјиштето ) се под пропишаните, односно во склоп на рамките дефинирани во општите урбанистичко – архитектонско податоци од Изводот од планот .

Во новооформената градежните парцели 1.6/1, 1.6/2 и 1.6/3 предвидена е површина за градење која ги прати градежните линии утврдени со УПВНМ за

## Стопански комплекс Неготино.

Во Посебните услови за градба од Изводот од планот за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино со бр.10-568 од 27.08.2013 а кои се однесуваат за конкретната градежна парцела:

### Градежна парцела 1.6

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 - Стоваришта

Површина на градежна парцела	17200 м <sup>2</sup>
Површина за градба	12040 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	18060 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

- Предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2 – лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, Г4 – стоваришта со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Доколку основната класа на намена е Г4 – стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12 м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско – урбанистички проект
- Пристап во градежна парцела се планира од ул. Новопланирана 2 и 4
- Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со Архитектонско – урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

Со разработка на градежната парцела во Архитектонско урбанистички проект за ГП 1.6 од УПВНМ за Стопански комплекс Неготино, Лесна индустрија и Стоваришта – намена Г2 и Г4, добиени се следните параметри:

### Градежна парцела 1.6/1

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	4300 м <sup>2</sup>
Површина за градба	3010 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	4515 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

- Предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2 – лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, Г4 – стоваришта со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Доколку основната класа на намена е Г4 – стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12 м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско – урбанистички проект
- Пристап во градежна парцела се планира од ул. Новопланирана 2 и 4
- Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со Архитектонско – урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. 11 -

(Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).

- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

### Градежна парцела 1.6/2

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	4300 м <sup>2</sup>
Површина за градба	2713 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	4515 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	63 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

- Предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2 – лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, Г4 – стоваришта со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Доколку основната класа на намена е Г4 – стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12 м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско – урбанистички проект
- Пристап во градежна парцела се планира од ул. Новопланирана 4 Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со Архитектонско – урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

### Градежна парцела 1.6/3

Намена:

**основна класа на намена:**

- Г2 – Лесна индустрија
- Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела	8600 м <sup>2</sup>
Површина за градба	6020 м <sup>2</sup>
Бруто развиена површина за градба	9030 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	70 %
Коефициент на искористеност	1,05
Мах. висина до венец	12.00
Катност	П+1

- Предвидената максимална површина за градба на повеќе објекти во утврдениот простор за градба задолжително да се разработи со изработка на Архитектонско – урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Република Македонија бр.51/05, 137/07, 91/09, 124/10 и 18/11).
- Доколку основната класа на намена е Г2 – лесна и незагадувачка индустрија дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, Г4 – стоваришта со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Доколку основната класа на намена е Г4 – стоваришта дозволени се компатибилни намени Б1 – мали комерцијални и деловни намени, Б2 – големи трговски единици, Д2 – Заштитно зеленило, Г3 – Сервиси, со максимален вкупен збир 30% од основната класа, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Во зависност од технолошкиот процес висината на планираните објекти може да биде и поголема од планираната висина до венец од 12 м, што дополнително ќе се утврди со изработка на Архитектонско – урбанистички проект
- Пристап во градежна парцела се планира од ул. Новопланирана 2 Паркирањето на возилата ќе се одвива во парцелата, бројот на паркинг места е ориентационен, а определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на градбите и нивната големина ќе се утврди со Архитектонско – урбанистички проект и ќе се применува член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Република Македонија бр. 142/10, 64/11).
- Се задолжува инвеститорот да обезбеди комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води.

### **- Сообраќај и нивелациски план**

Сообраќајната инфраструктура претставува значаен фактор во еден планиран простор и е од витално значење за градежната парцела. Најважна основа на модерното урбанистичко планирање е концепцијата на уличната мрежа да биди така поставена за да биди прегледна и јасна, да овозможи безбедно и непрекинато одвивање на сообраќајните токови и да овозможи рамноправен третман на сите учесници во формирањето на сообраќајните токови.

За овие градежни парцели, релевантни сообраќајници се:

- Улица Новопланирана 2 предвидена со УПВНМ за стопански комплекс Неготино, со коловоз 7,00м и двострано тротоари од 1.5м .
- Улица Новопланирана 4 предвидена со УПВНМ за стопански комплекс Неготино, со коловоз 7,00м и двострано тротоари од 1.5м .

### **- Водовод и Канализација**

За предметната градежна парцела согласно со чл. 11 од Законот за снабдување со вода за пиење и одведување на урбани води ( Службен весник на РМ бр.68/04), чл.89 точка 4 од Законот за води ( Службен весник на РМ бр.4/98) и чл. 19 од Законот за заштита и унапредување на животната средина и природ ( Службен весник на РМ бр.13/03) од страна на јавното претпријатие за комунални услуги треба да бидат издадени Хидротехнички услови за приклучок на градски водовод, фекална канализација и атмосферска канализација.

Според законските прописи потребна количина за гасење на евентуален пожар за населено место, изнесува:

- Број на истовремени пожари;
- Најмало количество на вода во л/сек по еден пожар изнесува:  $l = 10$  л/сек.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, олеснителна околност е оддалеченоста на планскиот опфат од ПП станицата, која изнесува 3 км, и е помала од пропишаната во техничките прописи за превземање на построга - пообемна ППЗ. ПП единица по известувањето за евентуален пожар би требало да биде на лице место за приближно 15 мин, заедно со времето за припрема на ПП возила.

### **- Фекална и Атмосферска Канализација**

Со УПВНМ то предвидена е фекална и атмосферска канализација на која градежните парцели ќе се поврзат. Под улицата Новопланирана 2 предвидена е фекална канализација со  $\Phi 200$  и атмосферска канализација со  $\Phi 1000$ .

### **- Снабдување со електрична енергија**

Објектите предвидени на парцелата а и расветата во комплексот со електрична енергија се напојува така што е приклучен на електрична мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

## Б - нумерички дел -

### 1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОЕКТИРАНАТА СОСТОЈБА ЗА ГП 1.6/1			
1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА	4300.00м <sup>2</sup>	100%
2	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	3010.00 м <sup>2</sup>	
3	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	4515.00 м <sup>2</sup>	
4	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П <sub>и</sub>	70%	
5	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - К <sub>и</sub>	1.05	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОЕКТИРАНАТА СОСТОЈБА ЗА ГП 1.6/2			
1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА	4300.00м <sup>2</sup>	100%
2	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	2713.00 м <sup>2</sup>	
3	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	4515.00 м <sup>2</sup>	
4	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П <sub>и</sub>	63%	
5	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - К <sub>и</sub>	1.05	

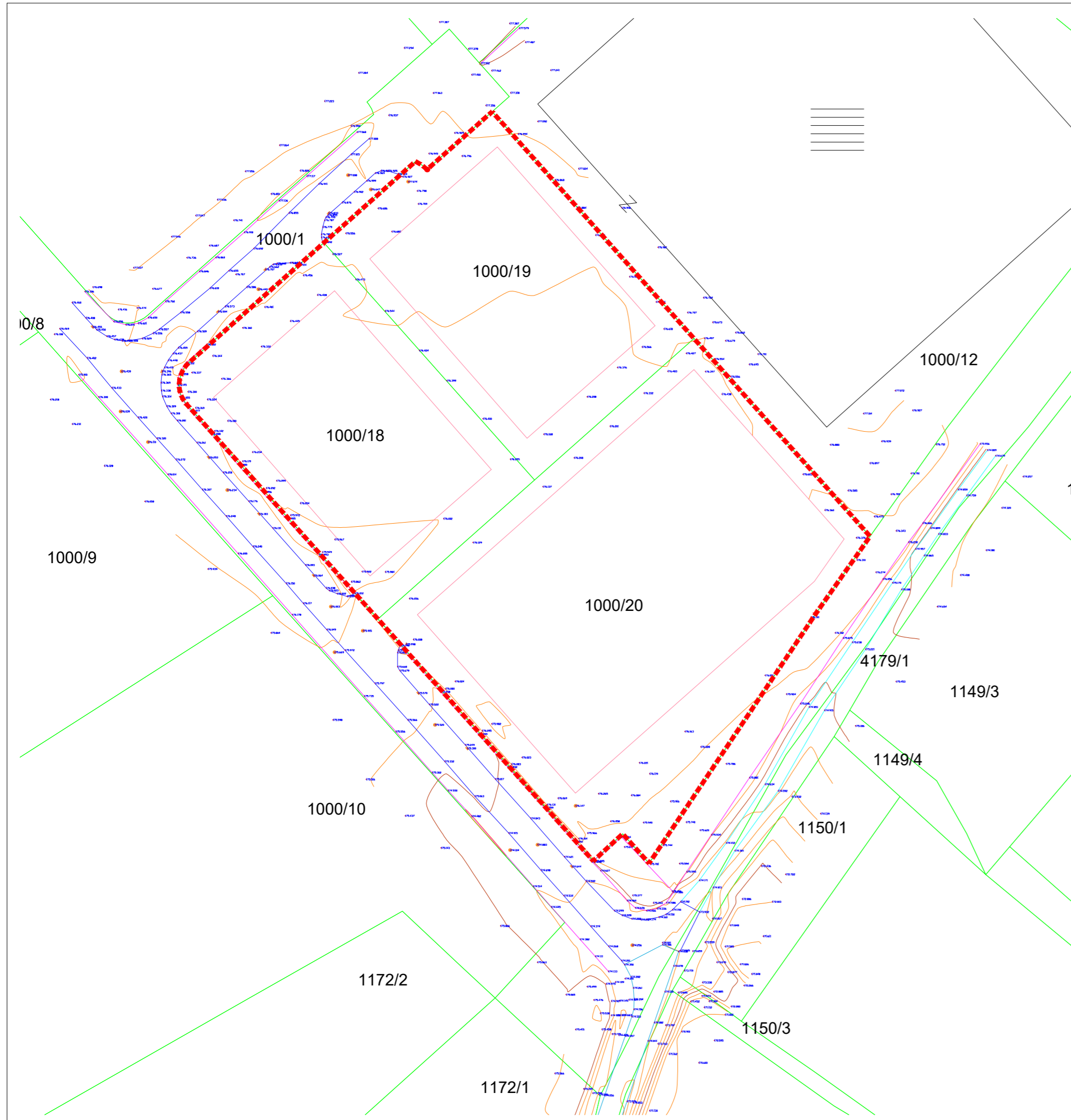
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОЕКТИРАНАТА СОСТОЈБА ЗА ГП 1.6/3			
1	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА	8600.00м <sup>2</sup>	100%
2	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	6020.00 м <sup>2</sup>	
3	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	9030.00 м <sup>2</sup>	
4	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П <sub>и</sub>	70%	
5	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - К <sub>и</sub>	1.05	

## 2. Билансни показатели

<b>БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>			
	По УПВНМ	По Арх.урб. проект	разлика
Број на градежни парцели	1	2	1
Површина на градежна парцела	17200.00 м2	17200.00 м2	
Максимална П за градење	12040.00 м2	11743.00 м2	
Развиена П за градба	18060.00 м2	18060.00 м2	
Процент на изграденост	70 %	68 %	
Коефициент на искористеност	1.05	1.05	

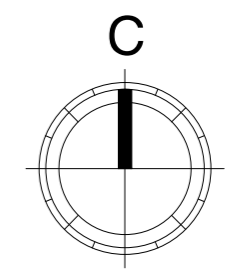
работниот тим:

-----  
Левче Спасовска, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0349  
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.  
број на овластување 0.0350



- ЛЕГЕНДА:
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - -граница на катастарска пацела
  - -новопроектирана улица
  - -објект во изградба
  - -бетонска ограда
  - -земјен пат
  - -бетон
  - | o | -сливник
  - o o o -шахта
  - 474.257 -кота на терен

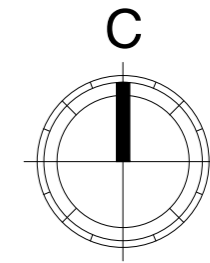
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**



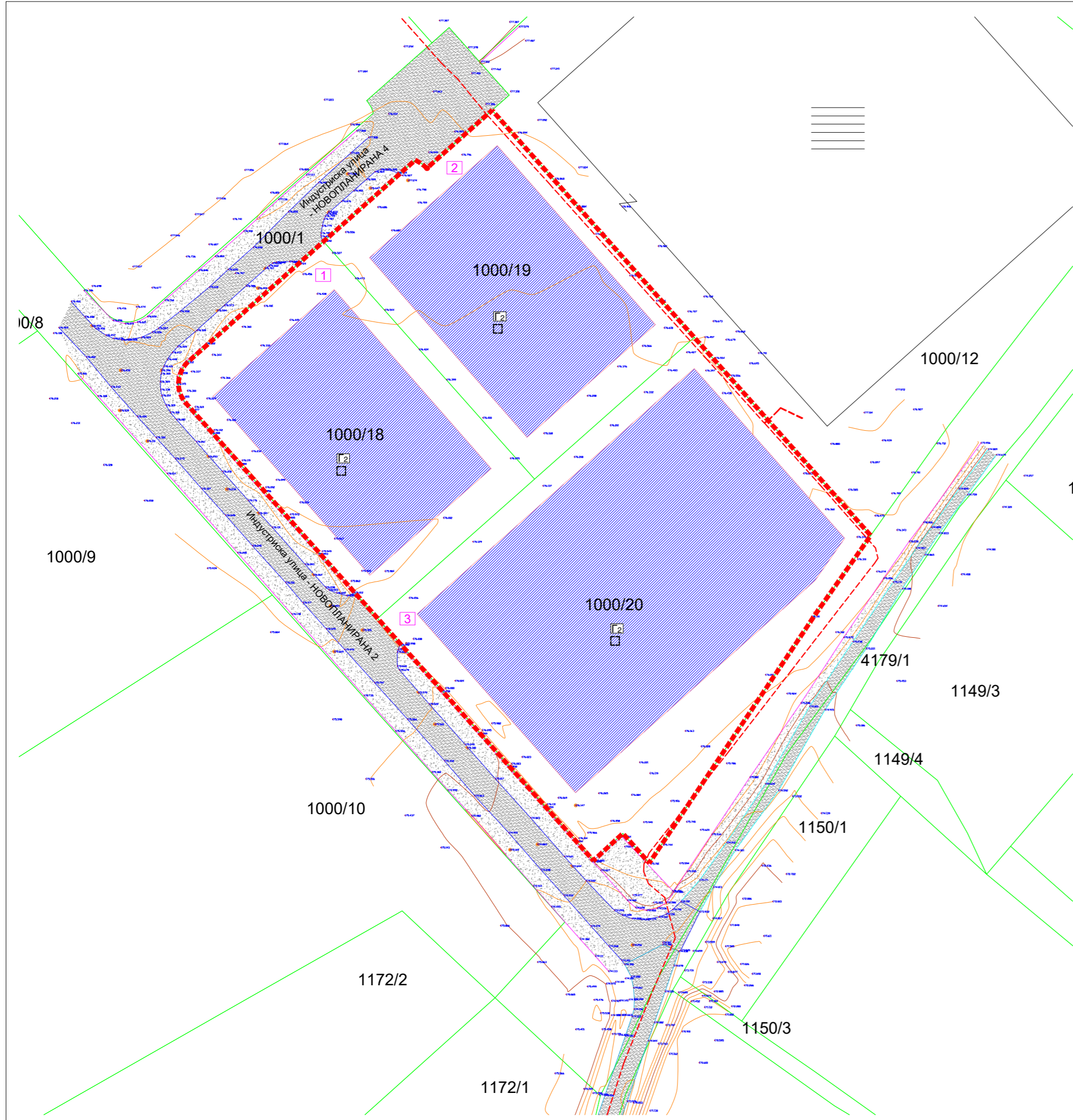
**ПЛАНСКО ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	<b>ПЕРКАН ПРОЕКТ</b>	
ИНВЕСТИТОР	ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ, ул.„Индустриска“ бр.2, Кавадарци	ЛИЦЕНЦА БР: 0021	
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.	
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА , ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО		
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	РАЗМЕР: 1 : 1000	тех.бр. 93/25
ПЛАНЕР: Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Аризанкоски, диа Катерина Милошевска, диа	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ПРИЛОГ БР. <b>3</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**



**ПЛАНСКО ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - -граница на катастарска пацела
  - -новопроектирана улица
  - -објект во изградба
  - -бетонска ограда
  - -земјен пат
  - -бетон
  - 1 0 1 -сливник
  - 0 0 0 -шахта
  - 474.257 -кота на терен
  - 1 РЕДЕН БРОЈ НА КП
  - 1, 2 ... БРОЈ НА ОБЈЕКТ ВО КП
  - ОБЈЕКТИ ВО ИЗГРАДБА
  - Г2 Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
  - E1 E1-СООБРАЌАЈНИ, ЛИНСКИ И ДР. ИНФРАСТРУКТУРИ
  - -тампонирана површина
  - *електрика - ПОСТОЈНА*
  - - - - - 10(20)KV ПОДЗЕМНА МРЕЖА

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЈАТА СОСТОЈБА ВО КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ**

к.бр.	к.п.	површина м <sup>2</sup>	тип на изградба	намена на градежите
1	1000/18	4300	1	Г2
2	1000/19	4300	1	Г2
3	1000/20	8600	1	Г2
<b>ВКУПНО:</b>		<b>17200</b>	<b>10804</b>	<b>3</b>

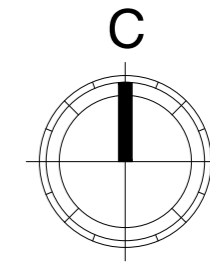
**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЈНАТА СОСТОЈБА**

1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	17.200 м <sup>2</sup>
2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА КП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	100%	17.200 м <sup>2</sup>
3	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (ПОД ОБЈЕКТИ)		10.804 м <sup>2</sup>
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		3 м <sup>2</sup>
5	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	0,017%	
6	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОРКУВАНОСТ		3
7	ИЗГРАДЕНИ ПАРЦЕЛИ		3

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	
ИНВЕСТИТОР	ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ, ул.„Индустриска“ бр.2, Кавадарци	ЛИЦЕНЦА БР: 0021
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА	РАЗМЕР: 1 : 1000
ПЛАНИР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Аризаноски, диа Катерина Милошевска, диа
	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ПРИЛОГ БР. <b>4</b>

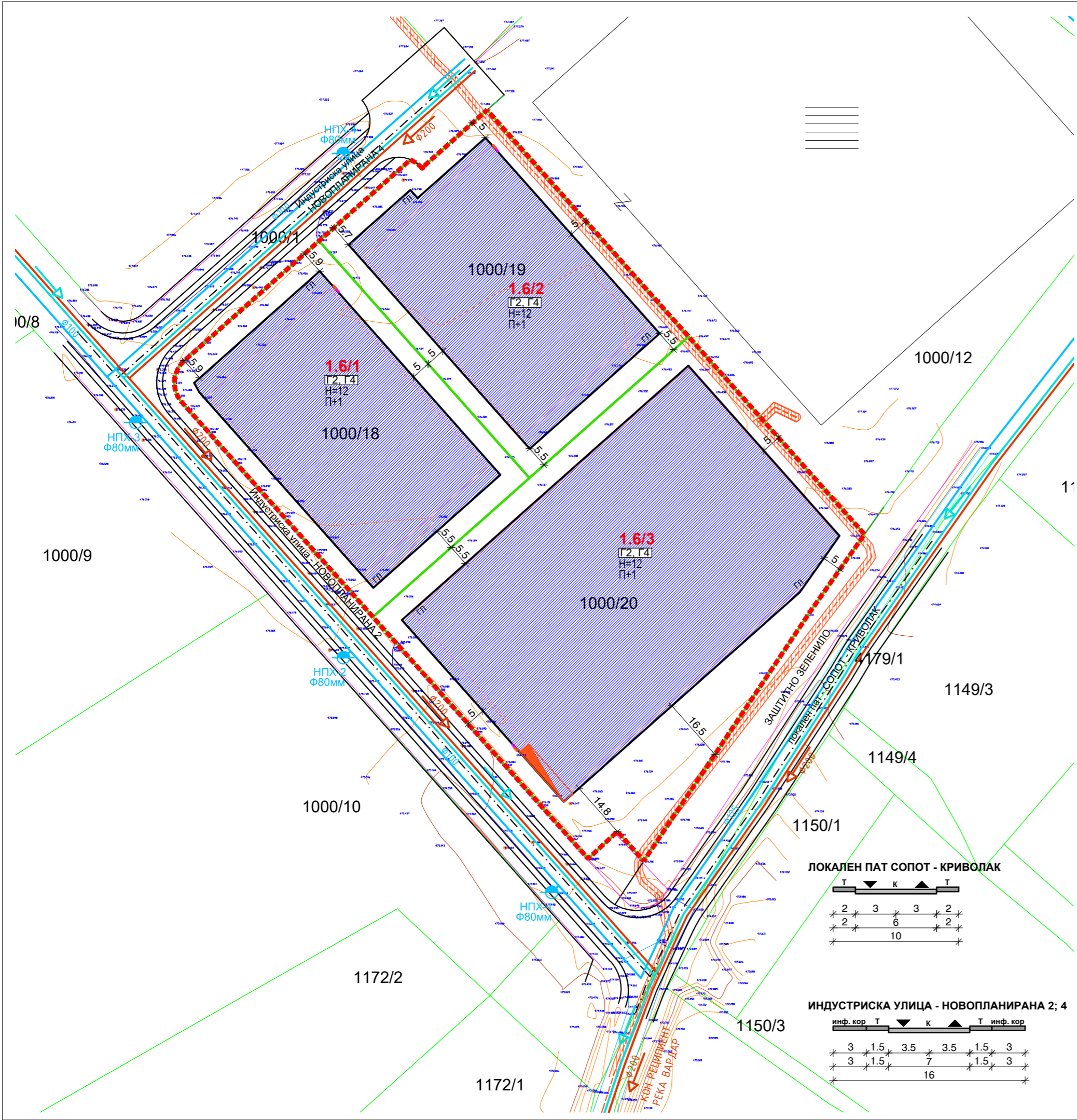
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ										
опис	збирни нумерички показатели на градежните парцели според УПВНМ		збирни нумерички показатели на градежните парцели според УП		нумерички показатели на градежната парцела според УП		нумерички показатели на градежната парцела според УП		нумерички показатели на градежната парцела според УП	
<b>БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА</b>	<b>1.6</b>		<b>1.6/1; 1.6/2; 1.6/3</b>		<b>1.6/1</b>		<b>1.6/2</b>		<b>1.6/3</b>	
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УПВНМ (ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ)	17200		17200		4300	м <sup>2</sup>	4300	м <sup>2</sup>	8600	м <sup>2</sup>
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕЌЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	12040	м <sup>2</sup>	12040	м <sup>2</sup>	/		/		/	
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/		/		3010	м <sup>2</sup>	3010	м <sup>2</sup>	6020	м <sup>2</sup>
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	18060	м <sup>2</sup>	18060	м <sup>2</sup>	4515	м <sup>2</sup>	4515	м <sup>2</sup>	9030	м <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	70%		70%		70%		70%		70%	
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,05		1,05		1,05		1,05		1,05	
КАТНОСТ	П+1		П+1		П+1		П+1		П+1	
КЛАСА НА НАМЕНА	Г2,Г4		Г2,Г4		Г2,Г4					
КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	Б1, Б2, Д2, Г3		Б1, Б2, Д2, Г3		Б1, Б2, Д2, Г3					
	30%		30%		30%					
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ГОРЕН ВЕНЕЦ	12,0		12,0		12,0					

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**



**ПЛАНСКО ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - -граница на катастарска пацела
  - -новопроектирана улица
  - -објект во изградба
  - -бетонска ограда
  - -земјен пат
  - -бетон
  - | | -сливник
  - o o o -шахта
  - 474.257 -кота на терен
  - РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 1.6/1... БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+1 КАТНОСТ
  - Н=12m МАКСИМАЛНА ВИСИНА
  - КЛАСА НА НАМЕНА:  
-Г2,Г4  
-Г2,Г4  
-Г2,Г4  
-Г4-СТОВАРИШТА, СКИЛАДОВИ
  - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАН НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ СО ОВОЈ УП
  - ПСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ
  - ПСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
  - ТРАФОСТАНИЦА
  - | | 1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС, ЛЕВО И ДЕСНО ОД ПСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
  - НКРО (Нисконапонски кабелски разводен ормар)
  - ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
  - ТК ПРИКЛУЧЕН ОРМАР

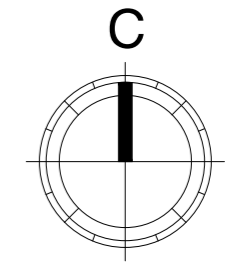


СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
показател	објект во изградба според УПВНМ	објект во изградба според УП	изградбени показатели според УП	изградбени показатели според УП	изградбени показатели според УП
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.6	1.6/1; 1.6/2; 1.6/3	1.6/1	1.6/2	1.6/3
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УПВНМ (ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ)	17200	17200	4300 м <sup>2</sup>	4300 м <sup>2</sup>	8600 м <sup>2</sup>
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕКЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	12040 м <sup>2</sup>	12040 м <sup>2</sup>	/	/	/
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/	/	3010 м <sup>2</sup>	3010 м <sup>2</sup>	6020 м <sup>2</sup>
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	18080 м <sup>2</sup>	18080 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	9030 м <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	70%	70%	70%	70%	70%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
КАТНОСТ	П+1	П+1	П+1	П+1	П+1

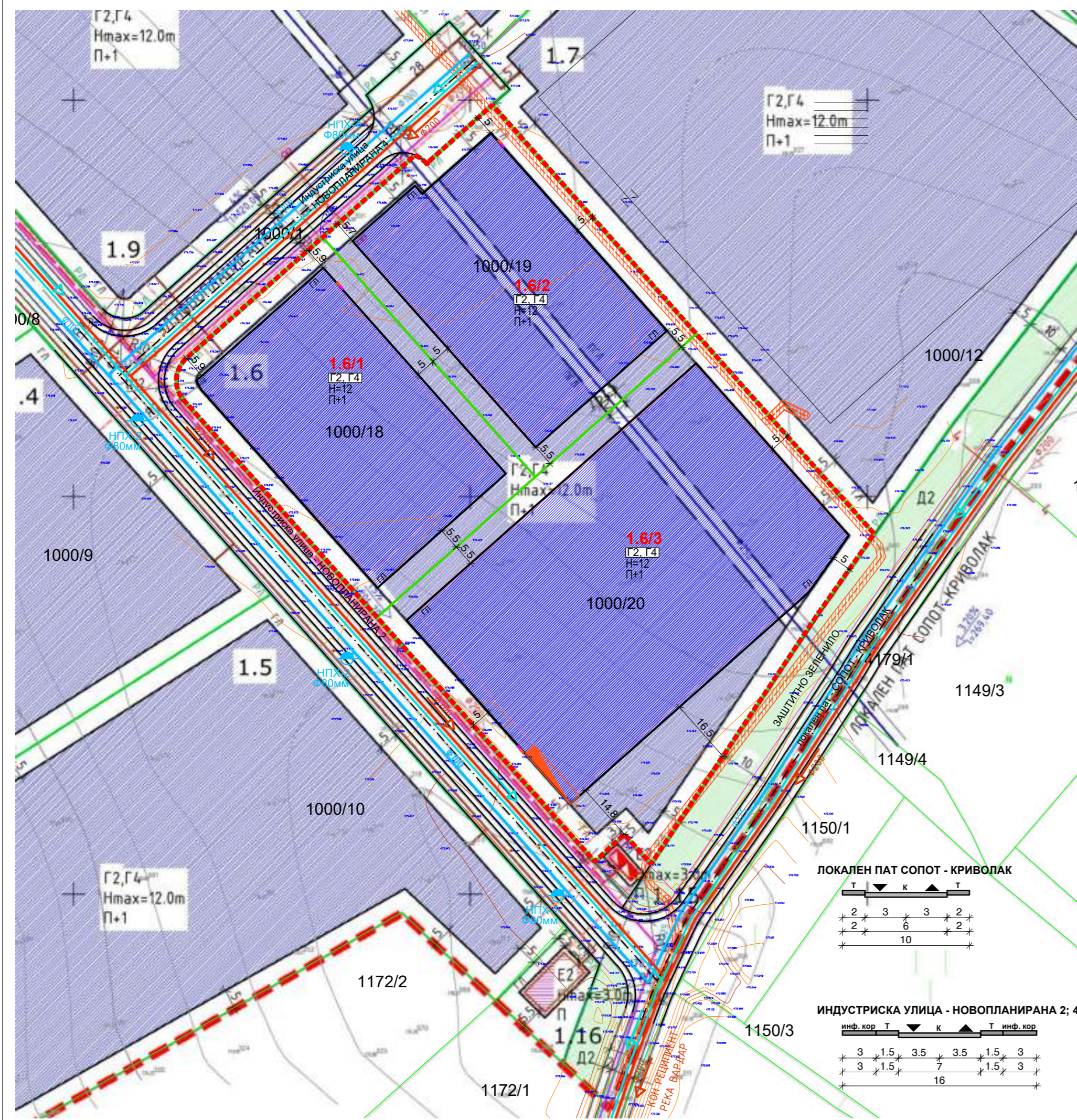


ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com	
ИНВЕСТИТОР	ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ, ул.„Индустриска“ бр.2, Кавадарци	ЛИЦЕНЦА БР: 0021
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО	УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО	
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	РАЗМЕР: 1 : 1000
ПЛАНЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Аризанкоски, д.и.а. Катерина Милошевска, д.и.а.
		РАЗМЕР: тех.бр. 93/25
		ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025
		ПРИЛОГ БР. <b>6</b>

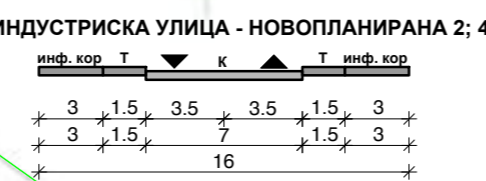
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА,  
ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО  
ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС,  
КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО**



**ПЛАНСКО ПРОЕКТНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - -граница на катастарска пацела
  - -новопроектирана улица
  - -објект во изградба
  - -бетонска ограда
  - -земјен пат
  - -бетон
  - | | -сливник
  - o o o -шахта
  - 474.257 -кота на терен
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - 1.6/1...** БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - П+1** КАТНОСТ
  - H=12m** МАКСИМАЛНА ВИСИНА
  - КЛАСА НА НАМЕНА:  
-Г2,Г4  
-Г2,Г4  
-Г2,Г4  
-Г4-СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ
  - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПВНМ
  - ПЛАНИРАН НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ СО ОВОЈ УП
  - ПСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ
  - ПСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
  - ТРАФОСТАНИЦА
  - 1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС, ЛЕВО И ДЕСНО ОД ПСТОЈНА 10(20)кV ПОДЗЕМНА МРЕЖА
  - НКРО (Нисконапонски кабелски разводен ормар)
  - ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
  - ТК ПРИКЛУЧЕН ОРМАР



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
показател	објект во изградба според УПВНМ	објект во изградба според УП	изградбени објекти според УП	изградбени објекти според УП	изградбени објекти според УП
БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	1.6	1.6/1; 1.6/2; 1.6/3	1.6/1	1.6/2	1.6/3
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УПВНМ (ЕЛАБОРАТ СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ)	17200	17200	4300 м <sup>2</sup>	4300 м <sup>2</sup>	8600 м <sup>2</sup>
МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НА ПОВЕКЕ ГРАДБИ ВО УТВРДЕНИОТ ПРОСТОР ЗА ГРАДБА	12040 м <sup>2</sup>	12040 м <sup>2</sup>	/	/	/
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/	/	3010 м <sup>2</sup>	3010 м <sup>2</sup>	6020 м <sup>2</sup>
ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	18080 м <sup>2</sup>	18080 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	4515 м <sup>2</sup>	9030 м <sup>2</sup>
ПРОЦЕНТ НА УГРАДЕНОСТ	70%	70%	70%	70%	70%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
КАТНОСТ	П+1	П+1	П+1	П+1	П+1

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com		
ИНВЕСТИТОР	ИГМ ТРЕЈД КАВАДАРЦИ, ул.„Индустриска“ бр.2, Кавадарци		ЛИЦЕНЦА БР: 0021
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА НЕГОТИНО		УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА, ЗА ГП 1.6 ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЗА СТОПАНСКИ КОМПЛЕКС, КО НЕГОТИНО, ОПШТИНА НЕГОТИНО		
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ / ПРЕКЛОП СО УПВНМ		РАЗМЕР: 1 : 1000
ПЛАНЕР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Горан Аризанкоски, д.и.а. Катерина Милошевска, д.и.а.	
	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ПРИЛОГ БР. <b>7</b>	

