



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

URBAN PLANNING, TRAFFIC AND ENVIRONMENTAL INSTITUTE

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**  
**ЗА ИЗРАБОТКА НА**  
**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ**  
**ПЛАН ЗА СЕЛО ЈОСИФОВО, БЛОК 4,**  
**ОПШТИНА ВАЛАНДОВО**

**ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023-2033**

Планска програма за изработка на Измена и дополна на Урбанистички план за село  
Јосифово, Блок 4, општина Валандово

---

Место: Блок 4, с. Јосифово  
Нарачател: Општина Валандово  
Доносител: Општина Валандово  
Предмет: Планска програма за изработка на Измена и дополна на Урбанистички  
план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово

Извршител: **ИН-ПУМА**  
Поштенски фах 34 Институт за урбанизам, сообраќај и екологија  
Адреса: Бул. Митрополит Теодосиј Гологанов бр. 130, Скопје  
Телефон: 2461-451 2461-571  
e-mail: inpuma@t-home.mk  
Работен тим: Елена Дракуловска Гигов дипл. инж. арх.  
М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.  
М-р Ангелинка Парговска, дипл. инж. арх.  
М-р Јордан Панајотов, дипл. инж. арх.  
М-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.

Фаза: Планска програма  
Технички број: 136/2023  
Датум на изработка: ОКТОМВРИ 2023

---

**РАБОТЕН ТИМ:**

**Елена Дракуловска Гигов дипл. инж. арх.**  
**М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.**  
**М-р Ангелинка Парговска, дипл. инж. арх.**  
**М-р Јордан Панајотов, дипл. инж. арх.**  
**М-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.**

**УПРАВИТЕЛ**

Божо Илоски

Број: 0809-50/150120230016502

Датум и време: 16.6.2023 г. 11:20:58

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4237447
Назив:	ИН-ПУМА Институт за урбанизам, сообраќај и екологија ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МИТРОПОЛИТ ТЕОДОСИЈ ГОЛОГАНОВ бр.130 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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

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

Изготвил:

\_\_\_\_\_



Овластено лице:

\_\_\_\_\_



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

**ИН-ПУМА Институт за урбанизам,  
сообраќај и екологија ДОО Скопје**

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

**ул. БУЛЕВАР КУЗМАН ЈОСИФОВСКИ-ПИТУ бр.19-6/9  
СКОПЈЕ- АЕРОДРОМ, АЕРОДРОМ, ЕМБС: 4237447**

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: 06.02.2026 година

Број: 0105

06.02.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



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

**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ**

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: **0.0361**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

Врз основа на член 10 и член 68 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ,  
број 32/20 и 111/23), а во врска со изработка на **Измена и дополна на Урбанистички план  
за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово**, ИН-ПУМА Институтот за урбанизам,  
сообраќај и екологија од Скопје го издава следното

# РЕШЕНИЕ

## ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4,  
општина Валандово**, технички број 136/2023, како извршители се назначуваат:

Планер потписник : Елена Дракуловска Гигов, дипл. инж. арх.

Планери/ Соработници:

М-р Викторија Мојсовска, дипл. инж. арх.  
М-р Ангелинка Парговска, дипл. инж. арх.  
М-р Јордан Панајотов, дипл. инж. арх.  
М-р Ивана Групчева, дипл. инж. арх.

Планерите се должни планот да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање  
(Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23), како и другите важечки прописи и нормативи од  
областа на урбанизмот.

**УПРАВИТЕЛ**

Божо Илоски

## СОДРЖИНА

### ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД.....	5
1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ .....	5
2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ .....	7
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО .....	8

### ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ .....	1:1000
2. САТЕЛИТСКА СНИМКА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ .....	1:5000
3. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ПРЕЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ .....	1:1000

## ПЛАНСКА ПРОГРАМА

### ВОВЕД

Во согласност со член 44 став (1) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23), Урбанистички план за село се изработува врз основа на Планска програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамки на опфатот, како и општите и посебните цели на планирањето и програмските содржини што треба да бидат предмет на планирањето.

Планскиот период на Урбанистичкиот план за село е 2023-2033.

Во согласност со член 44 став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23) Планската програма за Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово е изработена од правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови **ИН-ПУМА Скопје**.

### 1. ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Опфатот на Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово го опфаќа Блок 4, како што е дефиниран со Урбанистичкиот план за село Јосифово, општина Валандово со плански период од 2014 - 2024 година.

Започнува од најсеверната **точка 1** и се движи кон југозапад по границата на опфатот на УПС за село Јосифово се до **точка 2**, потоа продолжува да се движи кон југоисток по осовината на сервисната улица "7" дефинирана со постојниот УПС за село Јосифово, општина Валандово со плански период 2014-2024 год. се до **точка 21**, а од таму продолжува да се движи по границите на опфатот на УПС за село Јосифово до **точка 22** на североисток, а потоа кон северозапад се до спојувањето со точка 1 од каде што и започнува.

Според опишаните граници за Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово Блок 4, општина Валандово вкупната **површина на планскиот опфат** изнесува **3.3655 ха** или **33655.4735 m<sup>2</sup>**.

Границата на планскиот опфат може да се опише и преку координатите на секоја прекршна точка и лациите, како што следи:



	X	Y
<b>T1</b>	<b>623898.3300</b>	<b>577956.5600</b>
<b>T2</b>	<b>623864.7346</b>	<b>577918.3771</b>
	испапчување	-0.1244
T3	623860.2460	577868.5789
	радиус	50.0000
	почетен агол	85
	краен агол	56
T4	623887.8458	577910.2713
T5	623890.8411	577908.2885
T6	623908.0921	577893.7989
	испапчување	0.0658
T7	623949.6101	577944.4319
	радиус	65.4786
	почетен агол	231
	краен агол	246
T8	623922.6659	577884.754
T9	623979.5127	577853.7526
T10	624013.5673	577835.1359
T11	624101.9331	577790.2127
T12	624268.4542	577702.6384
T13	624303.198	577684.3664
	испапчување	-0.0202
T14	624279.9663	577640.1904
	радиус	49.9122
	почетен агол	62
	краен агол	58
T15	624306.6956	577682.3422
T16	624326.606	577669.7164
T17	624412.5913	577621.0368
T18	624442.5194	577602.9311
	испапчување	0.0293
T19	624458.048	577628.5995
	радиус	30.0000
	почетен агол	239
	краен агол	246
T20	624445.6228	577601.2935
<b>T21</b>	<b>624483.9414</b>	<b>577581.9601</b>
<b>T22</b>	<b>624503.5300</b>	<b>577626.2000</b>

## 2. СПЕЦИФИЧНИ ПОТРЕБИ И МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ НА ПОДРАЧЈЕТО ВО РАМКИ НА ОПФАТОТ

Основна цел на Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово Блок 4, општина Валандово е усогласување на параметрите на бруто развиена површина на предвидените градби во рамки на Блок 4, како земјиште во сопственост на РМ.

За планскиот опфат на Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово има претходна документација - Урбанистички план за село Јосифово, општина Валандово донесен со Одлука бр. 08-98/8 од 12.08.2019 год.

Основа за изработка на Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово се:

- **Извод од УПС за село Јосифово, општина Валандово** со бр. 12-997/2 од 18.10.2023 год.
- **Планска програма**, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат намената и начинот на користење на просторот, условите за градење во рамки на опфатот и границата на опфатот;
- **Податоци и информации** за постојни и планирани инсталации добиени од надлежни институции согласно ПИМ постапка;
- **Геодетски елаборат** за извршени геодетски работи за посебни намени – ажурирани геодетски подлоги од стана на лиценцирана фирма за катастар, заведен во агенција за катастар на недвижности;
- **Постојната состојба** во рамки на проектниот опфат.

Планскиот опфат претставува неизградено земјиште за кое има изработено ажурирана геодетска подлога чии податоци ќе бидат сметани како постојна состојба.

Планскиот период на Измена и дополна на Урбанистички план за село се предвидува да го опфати периодот од 2023 до 2033 година.

На ниво планскиот опфат, намена која ќе се планира со Урбанистички план за село и согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) е:

### **А – ДОМУВАЊЕ**

- **A1 – Куќи за домување**

### **Е – ИНФРАСТРУКТУРА**

- **E1.1 – Сообраќајни патни инфраструктури**
- **E1.8 – Водови за пренос на електрична енергија – трафостаници**

### 3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦЕЛИ НА ПЛАНИРАЊЕТО И ПРОГРАМСКИТЕ СОДРЖИНИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ПЛАНИРАЊЕТО

Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, општина Валандово има за цел да ги усогласи параметрите на бруто развиената површина на градбите предвидени во рамки на Блок 4 како земјиште во сопственост на РМ.

Можностите за просторен развој во рамки на опфатот се движат во рамки на создавање на подобри услови во обезбедувањето на комуналните стандарди од областа на сообраќајот, отстранувањето на неопасен отпад и сл.

Урбанистички план претставува основен развоен документ и има крајна цел преку

- рационално користење на земјиштето,
- максимално вклопување на објектите и инфраструктурата со теренот,
- оформување препознатлива амбиентална целина,
- почитување и заштита на правото на човекот на работа,
- почитување и надградување на пејсажните вредности,
- оформување културен пејзаж,
- вградување пропратни содржини на основната наменска употреба на земјиштето,
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица,
- почитување и валоризација на културното и градителското наследство,
- вградување на мерки за заштита на природата и животната средина,
- вградување мерки за заштита и спасување,
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето,
- почитување на законските прописи за дадената намена,
- да ги утврди параметрите и насоките за изработка на соодветна Урбанистичко Планска и Проектна документација од пониско ниво, согласно важечката законска регулатива, кои ќе се изработуваат согласно од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23) како и
- да ги пропише општите и посебни услови за градење, преку параметри, кои се потребни за изработување соодветна понатамошна проектна документација за изградба.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитуваат параметрите согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), која ќе се обезбеди непречено одвивање на сообраќајот во рамки на опфатот, како и сообраќаен пристап до секоја градежна парцела со надополнување на уличната мрежа со улици од понизок ранг.

Просторниот развој треба да обезбеди хармонизација на просторот кој треба да биде уреден со посебните плански одредби.

Планирањето на новите површини за градба, висините на градбата, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, одредување на минимален процент (на ниво на градежна парцела) на зелениот фонд со уредување на просторот околу градбите, одредувањето на потребен број места за паркирање, како и другите урбанистички параметри за градежните парцели, да бидат во согласност со важечките стандарди и нормативи за урбанистичко планирање согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на

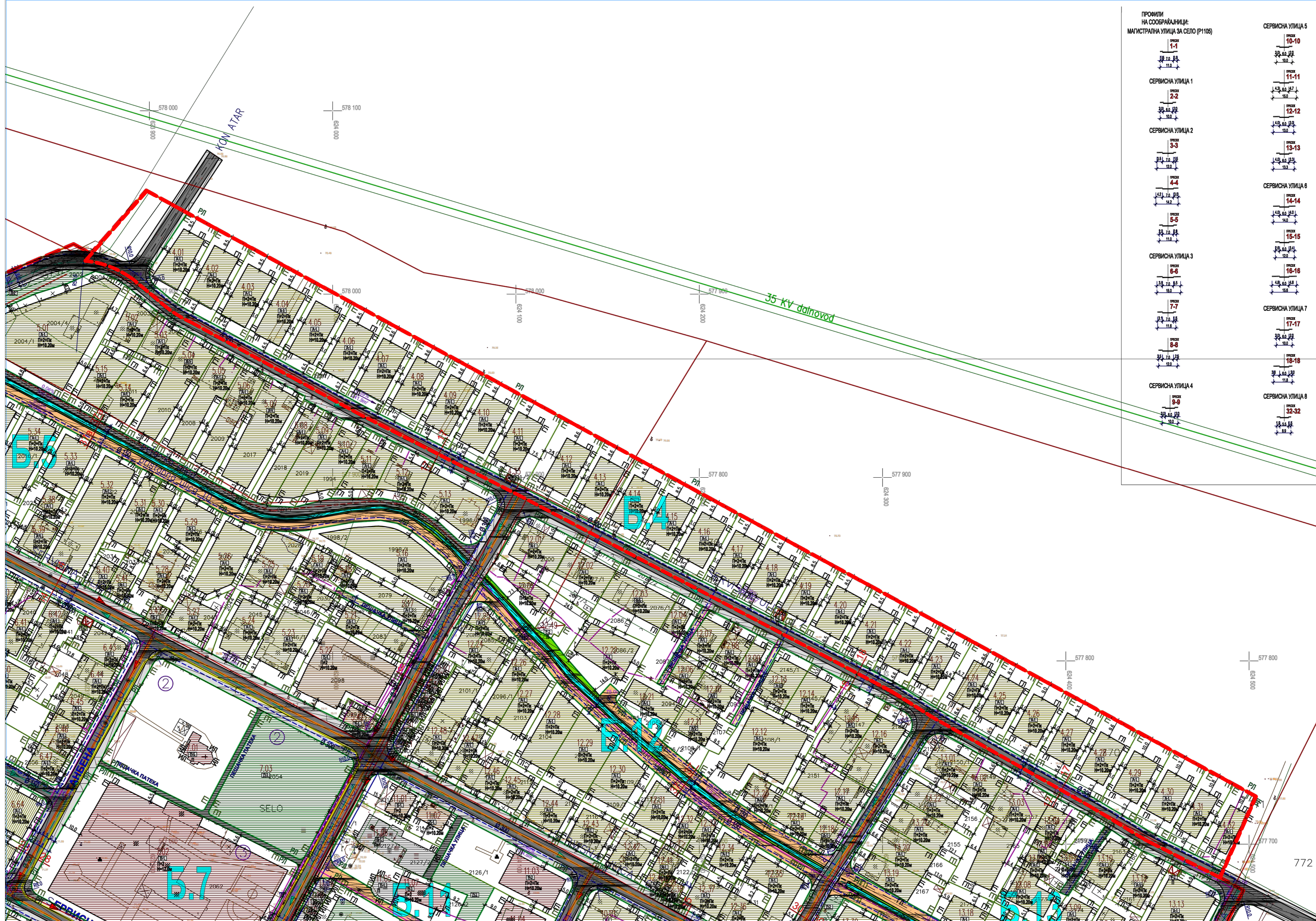
PCM, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), но одредени според специфичноста на основната класа на намена.

Изработувањето и донесувањето на Измена и дополна на Урбанистички план за село да биде во согласност со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 32/20 и 111/23)
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23),
- Закон за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)
- Закон за безбедност на сообраќајот на патиштата („Службен весник на Република Македонија“ број 169/15, 226/15, 55/16, 11/18 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 98/19, 302/20 и 122/21)
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21)
- Закон за заштита на животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22);
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Законот за управување со отпад („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/2008, 6/2009, 161/2009, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/2004, 14/2006, 84/2007, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/2007, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);
- Закон за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19); како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

При изработувањето на Измена и дополна на Урбанистички план за село Јосифово, Блок 4, општина Валандово да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ПРОЈЕКТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА:  
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА ЗА СЕЛО (P1105)

1-1	10-10
2-2	11-11
3-3	12-12
4-4	13-13
5-5	14-14
6-6	15-15
7-7	16-16
8-8	17-17
9-9	18-18
10-10	19-19
11-11	20-20
12-12	21-21
13-13	22-22
14-14	23-23
15-15	24-24
16-16	25-25
17-17	26-26
18-18	27-27
19-19	28-28
20-20	29-29
21-21	30-30
22-22	31-31
23-23	32-32

ЛЕГЕНДА:  
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
33655.4735m2 (3.3655ха)

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ЈОСИФОВО БЛОК 4 ОПШТИНА ВАЛАНДОВО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 - 2033**

ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ, СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: ОПШТИНА ВАЛАНДОВО  
ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО ЈОСИФОВО, БЛОК 4, ОПШТИНА ВАЛАНДОВО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023-2033

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**  
ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ**  
д.и.а. овластување број 0.0361

СОРАБОТНИЦИ:  
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ЈОРДАН ПАНАЈОТОВ, дипл.инж.арх.  
м-р АНГЕЛИНКА ПАРГОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ИВАНА ГРУПЧЕВА, дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
БОЖО ИЛСКИ  
Геоинженерски број: 136/2023  
ДАТА:  
СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2023

РАЗМЕР:  
1:1000  
ЛИСТ БРОЈ:  
1



Општина Валандово  
Република Северна Македонија

Бр. 12-997/2 18.10.2023

Одделение за урбанизам, комунални дејности,  
заштита на животната средина и ЛЕР

Графички приказ на блок 4

**Извод од план**

ДУП \_\_\_\_\_

УП за село: Јосифово

УП вон нас.мес.: \_\_\_\_\_

Одлука бр. 08-98/8 од 12.08.2019

Плански период: 2014-2024

Градба - намена: Домување во станбени куќи

Улица: Сервисна улица 7

КО: Јосифово, КП 770

ДЛ: \_\_\_\_\_ М: 1 : 1 000

Графички изготвил: \_\_\_\_\_  
Контролирал: \_\_\_\_\_



Раководител: \_\_\_\_\_

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово  
Тел. +389 (0)34/382-044  
[www.valandovo.gov.mk](http://www.valandovo.gov.mk)



PROJEKTI NA SOBIRNAJNICA:  
MAJISTRALNA ULICA ZA SELO (P1105)

- 1-1
- SERVISNA ULICA 1
- 2-2
- SERVISNA ULICA 2
- 3-3
- 4-4
- SERVISNA ULICA 3
- 6-6
- 7-7
- 8-8
- SERVISNA ULICA 4
- 9-9
- 10-10
- 11-11
- 12-12
- 13-13
- 14-14
- 15-15
- 16-16
- 17-17
- 18-18
- SERVISNA ULICA 5
- SERVISNA ULICA 6
- SERVISNA ULICA 7
- SERVISNA ULICA 8

ОУ „СТРАШО ПИЏУР“



Урбанистички план за село Јосифово, Општина Валандово плански период 2014-2024

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ИМПЕРИЈАЛНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА ПАРЦЕЛА	КОМПЛЕТИВНА КЛАСА НА ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВИСИНА НА КОРДИНАТИВЕН ВЕНЕЦ	КАПЛОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАБДА	ВКУПНА ИГРАДБЕНА ПОВРШИНА	ПОГРЕБЕН БРОЈ НА ПАРЦИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ %	КЕФИМЕНТ НА ИСПОЛНОСТ
ЈОСИФОВО - БЛОК 4	КО ЈОСИФОВО	4,01	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	893,96 м2	441,53 м2	1766,12 м2	49,4%	1,98
	КО ЈОСИФОВО	4,02	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	973,92 м2	471,37 м2	1885,49 м2	48,4%	1,94
	КО ЈОСИФОВО	4,03	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	973,90 м2	471,34 м2	1885,37 м2	48,4%	1,94
	КО ЈОСИФОВО	4,04	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	973,55 м2	471,01 м2	1884,05 м2	48,4%	1,94
	КО ЈОСИФОВО	4,05	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	973,25 м2	471,01 м2	1884,05 м2	48,4%	1,94
	КО ЈОСИФОВО	4,06	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	973,40 м2	466,51 м2	1866,05 м2	47,9%	1,92
	КО ЈОСИФОВО	4,07	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	971,90 м2	466,51 м2	1866,05 м2	48,0%	1,92
	КО ЈОСИФОВО	4,08	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	960,49 м2	457,27 м2	1829,08 м2	47,6%	1,90
	КО ЈОСИФОВО	4,09	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	947,55 м2	448,03 м2	1792,11 м2	47,3%	1,89
	КО ЈОСИФОВО	4,10	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	935,71 м2	438,78 м2	1755,14 м2	46,9%	1,88
	КО ЈОСИФОВО	4,11	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1109,56 м2	429,54 м2	1718,17 м2	38,7%	1,55
	КО ЈОСИФОВО	4,12	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1106,10 м2	423,78 м2	1695,14 м2	38,3%	1,53
	КО ЈОСИФОВО	4,13	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	900,79 м2	418,90 м2	1675,59 м2	46,5%	1,86
	КО ЈОСИФОВО	4,14	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	893,95 м2	414,01 м2	1658,05 м2	46,3%	1,85
	КО ЈОСИФОВО	4,15	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	887,11 м2	409,17 м2	1636,69 м2	46,1%	1,84
	КО ЈОСИФОВО	4,16	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	880,27 м2	404,22 м2	1616,90 м2	45,9%	1,84
	КО ЈОСИФОВО	4,17	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	873,43 м2	399,40 м2	1597,60 м2	46,7%	1,82
	КО ЈОСИФОВО	4,18	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	866,59 м2	394,45 м2	1577,81 м2	45,5%	1,83
	КО ЈОСИФОВО	4,19	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	815,30 м2	389,64 м2	1558,55 м2	47,8%	1,91
	КО ЈОСИФОВО	4,20	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	852,91 м2	384,76 м2	1539,03 м2	45,1%	1,80
	КО ЈОСИФОВО	4,21	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	846,07 м2	378,38 м2	1513,53 м2	44,7%	1,79
	КО ЈОСИФОВО	4,22	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	840,79 м2	373,71 м2	1494,84 м2	44,4%	1,78
	КО ЈОСИФОВО	4,23	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	787,13 м2	262,07 м2	1048,29 м2	33,3%	1,33
	КО ЈОСИФОВО	4,24	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	802,97 м2	262,07 м2	1048,29 м2	32,6%	1,31
	КО ЈОСИФОВО	4,25	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	882,74 м2	377,29 м2	1509,15 м2	42,7%	1,71
	КО ЈОСИФОВО	4,26	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	889,58 м2	371,85 м2	1487,40 м2	41,8%	1,67
КО ЈОСИФОВО	4,27	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	896,42 м2	373,39 м2	1493,56 м2	41,7%	1,67	
КО ЈОСИФОВО	4,28	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	903,53 м2	373,42 м2	1493,66 м2	41,3%	1,65	
КО ЈОСИФОВО	4,29	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	919,08 м2	369,19 м2	1476,76 м2	40,2%	1,61	
КО ЈОСИФОВО	4,30	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	934,66 м2	371,21 м2	1484,84 м2	39,7%	1,59	
КО ЈОСИФОВО	4,31	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	764,23 м2	262,07 м2	1048,29 м2	34,3%	1,37	
КО ЈОСИФОВО	4,32	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	669,24 м2	262,07 м2	1048,29 м2	39,2%	1,57	
КО ЈОСИФОВО	4,33	ЕКОНОМНА СГРАДНА РАТНА ЕДИЦИЈА	/	3,0М	П	16,00 м2	9,00 м2				
КО ЈОСИФОВО	4,34	ЕКОНОМНА СГРАДНА РАТНА ЕДИЦИЈА	/	3,0М	П	44,45 м2	20,00 м2				
						<b>28960,51 м2</b>	<b>12736,99 м2</b>	<b>50831,95 м2</b>		<b>44,0%</b>	<b>1,76</b>

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ИМПЕРИЈАЛНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА ПАРЦЕЛА	КОМПЛЕТИВНА КЛАСА НА ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	ВИСИНА НА КОРДИНАТИВЕН ВЕНЕЦ	КАПЛОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ЗА ГРАБДА	ВКУПНА ИГРАДБЕНА ПОВРШИНА	ПОГРЕБЕН БРОЈ НА ПАРЦИНГ МЕСТА	ПРОЦЕНТ НА ИГРАДНОСТ %	КЕФИМЕНТ НА ИСПОЛНОСТ
ЈОСИФОВО - БЛОК 5	КО ЈОСИФОВО	5,01	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	3440,02 м2	2312,87 м2	9251,46 м2	67,2%	2,69
	КО ЈОСИФОВО	5,02	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	599,70 м2	387,69 м2	1550,75 м2	64,6%	2,59
	КО ЈОСИФОВО	5,03	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	488,30 м2	377,91 м2	1511,64 м2	77,4%	3,10
	КО ЈОСИФОВО	5,04	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1245,15 м2	866,54 м2	3466,17 м2	69,6%	2,78
	КО ЈОСИФОВО	5,05	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1096,42 м2	715,81 м2	2863,24 м2	65,3%	2,61
	КО ЈОСИФОВО	5,06	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1049,05 м2	681,84 м2	2727,37 м2	65,0%	2,60
	КО ЈОСИФОВО	5,07	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1483,85 м2	1015,40 м2	4061,60 м2	68,4%	2,74
	КО ЈОСИФОВО	5,08	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	770,79 м2	496,32 м2	1985,29 м2	64,4%	2,58
	КО ЈОСИФОВО	5,09	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	705,87 м2	589,98 м2	2359,90 м2	83,6%	3,34
	КО ЈОСИФОВО	5,10	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	751,89 м2	566,11 м2	2264,45 м2	75,3%	3,01
	КО ЈОСИФОВО	5,11	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	654,58 м2	463,49 м2	1853,98 м2	70,8%	2,83
	КО ЈОСИФОВО	5,12	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	672,33 м2	427,31 м2	1709,24 м2	63,6%	2,54
	КО ЈОСИФОВО	5,13	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1191,58 м2	690,19 м2	2760,77 м2	57,9%	2,32
	КО ЈОСИФОВО	5,14	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	751,17 м2	453,31 м2	1813,25 м2	60,3%	2,41
	КО ЈОСИФОВО	5,15	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	680,85 м2	419,04 м2	1676,17 м2	61,5%	2,46
	КО ЈОСИФОВО	5,16	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	2004,57 м2	1216,57 м2	4866,28 м2	60,7%	2,43
	КО ЈОСИФОВО	5,17	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	784,58 м2	426,39 м2	1705,56 м2	54,3%	2,17
	КО ЈОСИФОВО	5,18	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	148,03 м2	84,90 м2	339,59 м2	57,4%	2,29
	КО ЈОСИФОВО	5,19	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	354,74 м2	128,40 м2	513,61 м2	36,2%	1,45
	КО ЈОСИФОВО	5,20	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	374,10 м2	207,67 м2	830,68 м2	55,5%	2,22
	КО ЈОСИФОВО	5,21	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	812,56 м2	460,54 м2	1842,17 м2	56,7%	2,27
	КО ЈОСИФОВО	5,22	Б-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ЕДИЦИЈИ	А1, А3 и Б4 до 20%	10,20М	П+2	1980,74 м2	1362,15 м2	4086,45 м2	68,8%	2,06
	КО ЈОСИФОВО	5,23	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1239,32 м2	628,57 м2	2514,28 м2	50,7%	2,03
	КО ЈОСИФОВО	5,24	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	831,80 м2	481,81 м2	1927,23 м2	57,9%	2,32
	КО ЈОСИФОВО	5,25	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1158,60 м2	646,55 м2	2586,20 м2	55,8%	2,23
	КО ЈОСИФОВО	5,26	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	1097,52 м2	708,54 м2	2834,16 м2	64,6%	2,58
	КО ЈОСИФОВО	5,27	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	691,03 м2	373,60 м2	1494,41 м2	54,1%	2,16
	КО ЈОСИФОВО	5,28	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	934,94 м2	436,00 м2	1743,99 м2	46,6%	1,87
	КО ЈОСИФОВО	5,29	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	721,64 м2	434,63 м2	1738,52 м2	60,2%	2,41
	КО ЈОСИФОВО	5,30	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	Б1, В1 до 30%	10,20М	П+2+Пк	551,78 м2	361,36 м2	1445,43 м2	65,5%	2,62

## УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во Деталниот урбанистички план предвидени се следните класи на намени:

#### **А – Домување**

**A1**- Домување во станбени куќи

#### **Б – Комерцијали и деловни намени**

**B1** – Мали комерцијални и деловни намени

#### **В-Јавни функции**

**V1** – образование и наука

**V2** – здравство и труд и социјала

**V3** – култура и наука

**V5** – верски институции

#### **Г – Производство и дистрибуција**

**G2** - Лесна и незагадувачка индустрија

**G3** – Стоваришта

**G4** - Сервиси

#### **Д - Зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори**

**D2** – Заштитно зеленило

**D3** – Спорт и рекреација

#### **Е - Инфраструктура**

**E1** – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

**E2** – Комунална супраструктура (трафостаница)

Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

A1-домување во станбени куќи, ги опфаќа сите видови станбени куќи со дворови: самостојни, двокуќи, куќи во низови, атриумски куќи и други, како градби со максимум, четири (4) станбени единици.

- 1.3 Во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (домување во станбени куќи – селско стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.)
- 1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14), постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 35 став 1 од овој Правилник.
  - Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
  - Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.
- 1.5 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
- 1.6 Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 60% од површината на фасадата.
- 1.7 Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски испакнувања.
- 1.8 Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика
- 1.9 Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 60% од површината на фасадата.
- 1.10 Вкупно изградената површина за градба е презентирана без површината од еркери и други дозволени пречекорувања од член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14). Вкупно изградената површина на

еркерите и останатите дозволени пречекорувања може да изнесува до 10% од дозволената вкупна изградена површина.

1.11 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за градење чишто граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

1.12 Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите. Истиот не може да надмине повеќе од 60% од површината на фасадата.

1.13 Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со архитектонско - урбанистички проект од член 51 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.

1.14 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 метри дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија од 3,00 метри и над 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

1.15 Градежните парцели чии површини за градба се групираат по периметарот на блокот и ослободуваат неизграден простор во средината на блокот во вид на внатрешно блоковско двориште, да не ги оградуваат дворовите.

1.16 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во Правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување или мешани намени на домување со комерцијални намени во приземјето е 1,20м. Најмалата катна височина со која се пресметува бројот на катови, мерено од плоча до плоча за домување е 2,90м, а за деловна дејност 3,40м.

- 1.17 Максималната височина на слеме е до 4,50м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по катовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една катна височина
- 1.18 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
  - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации и
  - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.19 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите:
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се одобруваат пречекорувањата на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика;
- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смее да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина на теренот. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
- првиот скалник од влезните партии до 30см ако ширината на тротоарот е поголема од 2м.
  - првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2м.
  - второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,5м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,6м над котата на тротоарот.
  - третостепена пластика во која спаѓаат пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

**Сите горенаведени отстапувања од градежната линија не влегуваат во максимално дозволената површина за градба предвидена за секоја градежна парцела поединечно.**

1.20 Доколку градежната линија кон доното на парцелата е на растојание помало од 6 метри не се дозволени еркерни испусти, а доколку растојанието е поголемо од 6 метри и од 1/3 од висината на објектот дозволено е поставување на еркерни испусти но најмногу до растојанието од 6 метри или 1/3 од висината на венечот.

1.21 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14) во услови на дисперзивно градење и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја градежна парцела одделно. Кај повеќе локации за бруто површините за градба се земени апроксимативни површини за димензионирање, сè со цел да се добијат пореални показатели.

1.22 За определувањето на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи:

Паркирањето на моторните возила со почитување на потребен број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, да се реши во секоја градежна парцела засебно, а во сè според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на

Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

- 1.23 Во градежните парцели за да се задоволат нормативите за паркирање според планираните намени, може да се релизира заедничко подземно и надземно паркирање, како и вертикални и хоризонтални комуникации за две или повеќе парцели преку заедничка пристапна комуникација, заради обезбедување на потребниот број на паркинг места, по добиената согласност од сопствениците на градежното земјиште кое е опфатено со предметните градежни парцели.
- 1.24 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
- 1.25 При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните лица, особено во делот на достапноста до јавните објекти.
- 1.26 Реализацијата на Сервисна улица 7, (во северниот дел на планскиот опфат на УПС Јосифово, општина Валандово), поради деловите на улиците кои се наоѓаат надвор од предметниот плански опфат, ќе се изврши со изработка на соодветна проектна документација.
- 1.27 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, секаде каде што карактеристиките на теренот го дозволуваат тоа.
- 1.28 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да ги содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

- 1.29 При изработката на Основните проекти за сите градби, неопходно е да се обезбеди простор за шахти за приклучоци кон комунална инфраструктура (канализација, водовод), кои ќе бидат лоцирани непосредно до регулациона линија. Потребно е да се овозможи непречен пристап до овие шахти за техничките служби на претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура.
- 1.30 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.31 Доколку при реализација на **Урбанистички план за село Јосифово, Општина Валандово, Плански период 2014 – 2024**, се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13 и 37/14).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).



Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 30%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

#### **A1– Домување во станбени куќи**

Во градежните парцели: 3.01 – 3.15 предвидена е намена А1 – Домување во станбени куќи. Максималната катност на објектите е П+2+Пк, односно висина на хоризонтален венец 10,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, В1 – Образование со максимална застапеност од 30%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

**Пристап** Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

### **БЛОК 4**

КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во блок 4 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

#### **A – Домување**

**A1-** Домување во станбени куќи

#### **E - Инфраструктура**

**E1** – Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

**E2** – Комунална супраструктура ( трафостаници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блок 4 во **Урбанистички план за село Јосифово, Општина Валандово, Плански период 2014 – 2024**, дефинирани се 15 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 30%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

#### **A1– Домување во станбени куќи**

Во градежните парцели: 4.01 – 4.32, предвидена е намена А1 – Домување во станбени куќи. Максималната катност на објектите е П+2+Пк, односно висина

на хоризонтален венец 10,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, В1 – Образование со максимална застапеност од 30%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.

**Пристап** Пристапот до сите градежни парцели е обезбеден преку сообраќајници од секундарна улична мрежа.

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето се решава во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14 и 148/14).

## БЛОК 5

### КЛАСА НА НАМЕНИ:

Во блок 5 се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

#### **А – Домување**

**А1-** Домување во станбени куќи

#### **Б – Комерцијали и деловни намени**

**Б1 –** Мали комерцијални и деловни намени

#### **Е - Инфраструктура**

**Е1 –** Комунална инфраструктура (сообраќајни коридори)

**Е2 –** Комунална супраструктура ( трафостаници)

### ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на блок 5 во **Урбанистички план за село Јосифово, Општина Валандово, Плански период 2014 – 2024**, дефинирани се 64 градежни парцели. Градежните парцели се формирани почитувајќи ги границите на постојните катастарски парцели или на група на катастарски парцели.

Процентот на озеленетост во рамките на градежните парцели е потребно да изнесува минимум 30%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

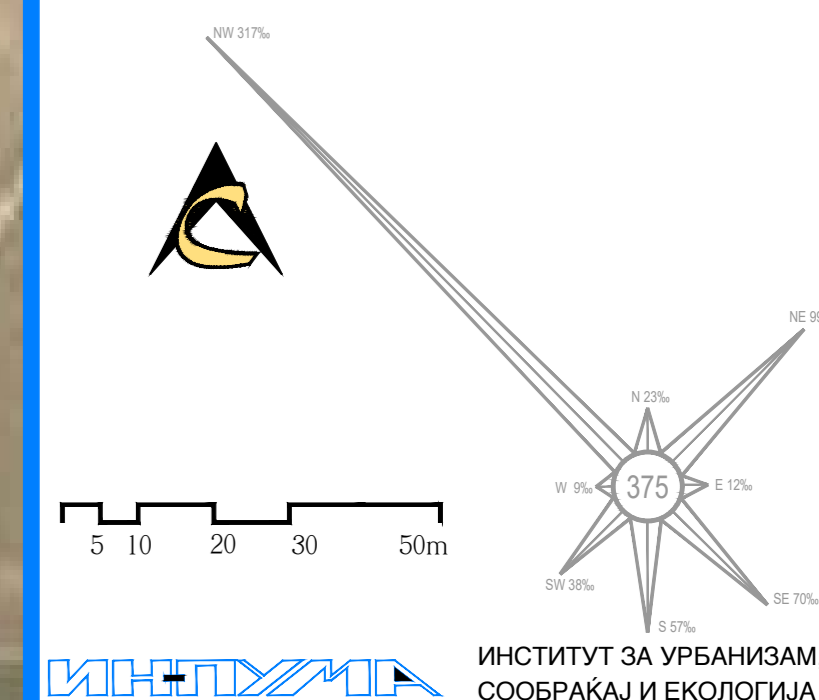
#### **А1– Домување во станбени куќи**

Во градежните парцели: 5.01- 5.21; 5.23 – 5.41 и 5.43 – 5.63, предвидена е намена А1 – Домување во станбени куќи. Максималната катност на објектите е П+2+Пк, односно висина на хоризонтален венец 10,20м. Како компатибилни на основната намена предвидени се Б1 – Мали комерцијални и деловни намени, В1 – Образование со максимална застапеност од 30%. Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина.



ЛЕГЕНДА:  
■ ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
33655.4735m<sup>2</sup> (3.3655ха)

**ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЗА с. ЈОСИФОВО  
БЛОК 4  
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 - 2033**



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
ЈОСИФОВО, БЛОК 4, ОПШТИНА ВАЛАНДОВО  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023-2033

**ПЛАНСКА ПРОГРАМА**  
САТЕЛИТСКА СНИМКА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ**  
д.и.а. овластување број 0.0361

СОРАБОТНИЦИ:  
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ЈОРДАН ПАНАЈОТОВ, дипл.инж.арх.  
м-р АНГЕЛИНКА ПАРГОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ИВАНА ГРУПЧЕВА, дипл.инж.арх.

Деловоден број: 2014/06-237

## СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ КО ЈОСИФОВО (ДОЛНА МААЛА) РАЗМЕР 1: 1000

### ЛЕГЕНДА

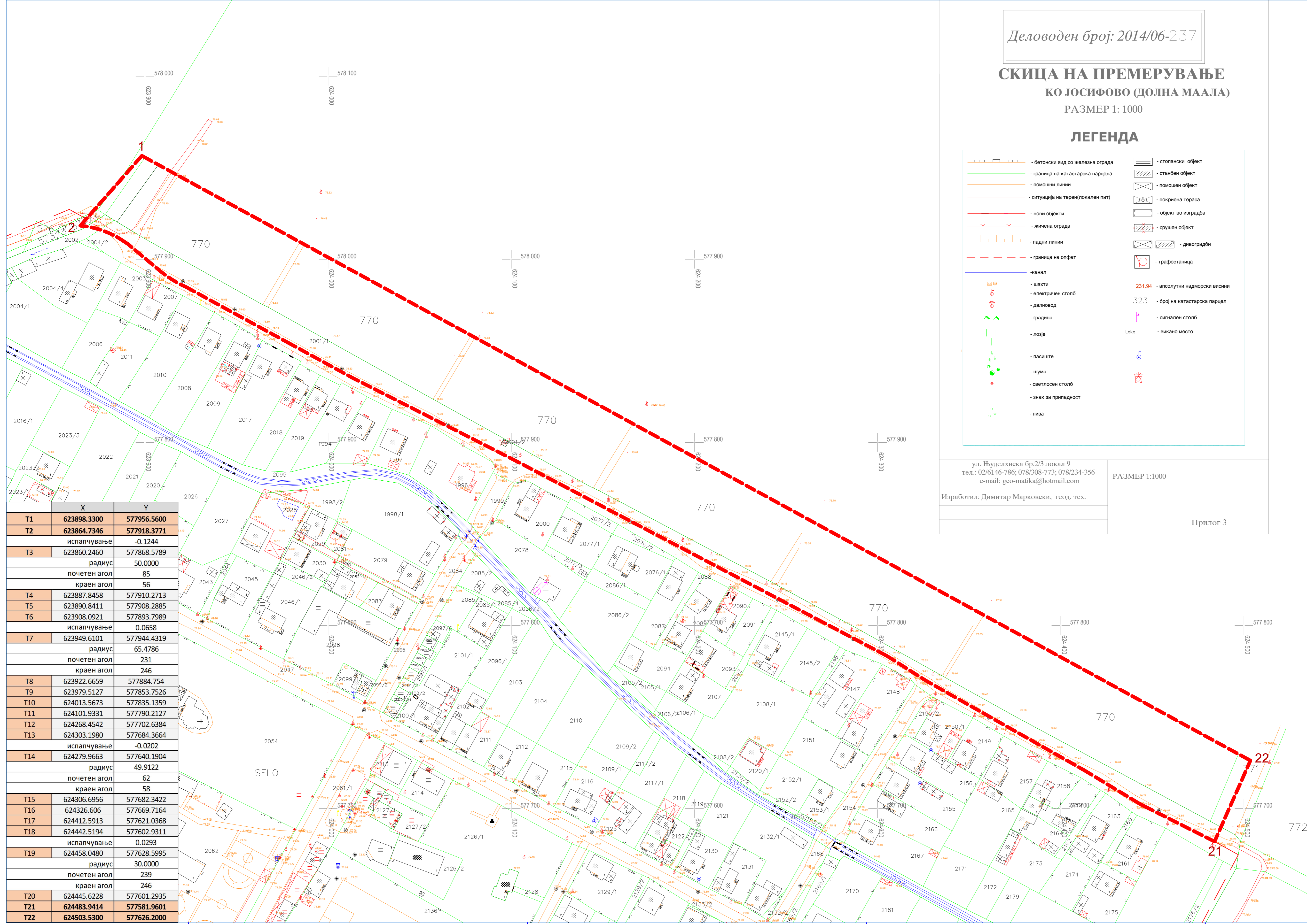
	- бетонски ѕид со железна ограда		- стопански објект
	- граница на катастарска парцела		- станбен објект
	- помошни линии		- помошен објект
	- ситуација на терен(локален пат)		- покривна тераса
	- нови објекти		- објект во изградба
	- жичена ограда		- срушен објект
	- падни линии		- двоградби
	- граница на опфат		- трафостаница
	- канал		- 231.94 - апсолутни надморски висини
	- шахти		- број на катастарска парцел
	- електричен столб		- сигнален столб
	- далновод		- викано место
	- градина		
	- ложе		
	- пасиште		
	- шума		
	- светлосен столб		
	- знак за припадност		
	- нива		

ул. Њуделхиска бр.2/3 локал 9  
тел.: 02/6146-786; 078/308-773; 078/234-356  
e-mail: geo-matika@hotmail.com

РАЗМЕР 1:1000

Изработил: Димитар Марковски, геод. тех.

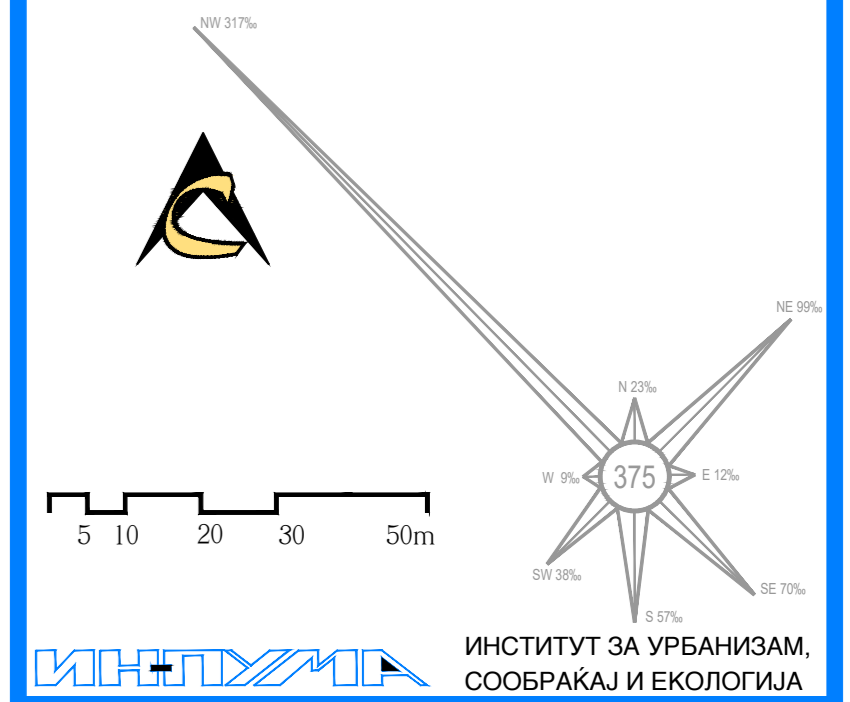
Прилог 3



	X	Y
T1	623898.3300	577956.5600
T2	623864.7346	577918.3771
	испаљчување	-0.1244
T3	623860.2460	577868.5789
	радиус	50.0000
	почетен агол	85
	краен агол	56
T4	623887.8458	577910.2713
T5	623890.8411	577908.2885
T6	623908.0921	577893.7989
	испаљчување	0.0658
T7	623949.6101	577944.4319
	радиус	65.4786
	почетен агол	231
	краен агол	246
T8	623922.6659	577884.754
T9	623979.5127	577853.7526
T10	624013.5673	577835.1359
T11	624101.9331	577790.2127
T12	624268.4542	577702.6384
T13	624303.1980	577684.3664
	испаљчување	-0.0202
T14	624279.9663	577640.1904
	радиус	49.9122
	почетен агол	62
	краен агол	58
T15	624306.6956	577682.3422
T16	624326.606	577669.7164
T17	624412.5913	577621.0368
T18	624442.5194	577602.9311
	испаљчување	0.0293
T19	624458.0480	577628.5995
	радиус	30.0000
	почетен агол	239
	краен агол	246
T20	624445.6228	577601.2935
T21	624483.9414	577581.9601
T22	624503.5300	577626.2000

ЛЕГЕНДА:  
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ  
33655.4735m2 (3.3655ха)

## ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА с. ЈОСИФОВО БЛОК 4 ОПШТИНА ВАЛАНДОВО ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023 - 2033



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
СООБРАЌАЈ И ЕКОЛОГИЈА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ: ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО  
ЈОСИФОВО, БЛОК 4, ОПШТИНА ВАЛАНДОВО  
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2023-2033

ПЛАНСКА ПРОГРАМА  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:  
**ЕЛЕНА ДРАКУЛОВСКА ГИГОВ**  
д.и.а. овластување број 0.0361

СОРАБОТНИЦИ:  
м-р ВИКТОРИЈА МОЈСОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ЈОРДАН ПАНАЈОТОВ, дипл.инж.арх.  
м-р АНГЕЛИНКА ПАРГОВСКА, дипл.инж.арх.  
м-р ИВАНА ГРУПЧЕВА, дипл.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
БОЖО ИЛСКИ  
Геоинж. број: 136/2023  
ДАТА:  
СКОПЈЕ, ОКТОМВРИ 2023

РАЗМЕР: **1:1000**  
ЛИСТ БРОЈ: **3**