

Тех.бр. 011-ПП/2022

Урбанистички проект со план за парцелација

**Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од
ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово**

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Планери:

Ревиденти:

Декември, 2022

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: КП бр.3039, КО Валандово, Општина Валандово

Инвеститор: Виолета Тенеќеџиева

Предмет: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП
395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО
Валандово, Општина Валандово

Извршител: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

Адреса: Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар

Телефон: 075235544

Е - маил: info.upa2019@gmail.com

Овластенпланер: Петрит Далипи,дипл.инж.арх.

Технички број: 011-ПП/2022

Датум на изработка: **ДЕКЕМВРИ, 2022**

РАБОТЕН ТИМ:

Фаза:Урбанистички проект

дипл. инж.арх.Петрит Далипи

УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

УПРАВИТЕЛ

дипл. инж.арх.Петрит Далипи

СОДРЖИНА

СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- Насловна страна
- Податоци за нарачател и извршител
- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување
- Проектна програма
- Имотн лист
- Податоци и информации

СОДРЖИНА НА ПЛАНСКИ ДЕЛ

- Извод од ДУП за ГП 395 Општина Валандово

ПРИЛОЗИ КОН ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Воведен дел

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Инфраструктура:

- Сообраќајно решение
- Хидротехничка инфраструктура
- Водоснабдување и канализациона мрежа
- Електро-енергетска и ПТТ инсталации
- Партерно уредување

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

6. МЕРКИ НА ЗАШТИТА

6.1 Заштита на животната средина:

- Мерки за заштита на квалитетот на воздухот
- Мерки за заштита на квалитетот на почвата
- Заштита од бучава
- Заштита на води
- Заштита на земјиштето во загрозени подрачја

6.2 Мерки за заштита и спасување

6.2.1 Засолнување

6.2.2 Заштита и спасување од поплави

6.2.3 Заштита од пожари, експлозии и опасни материи

6.2.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

6.2.5 Заштита и спасување од урнатини

6.2.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

6.2.7 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

6.3 Мерки за заштита на културно наследство

1. Извод од ДУП М = 1 : 1000

2. Ажурирана геодетска подлога М = 1 : 500

3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура М = 1 :500

4. Урбанистичко решение на проектн опфат
(План на регулација) М=1:500

5. Урбанистичко решение на проектн опфат
(План на површини за градба) М=1:500

6. Урбанистичко решение на проектн опфат
(Сообраќаен план) М=1:500

7. Урбанистичко решение на проектн опфат
(Инфраструктурен план) М=1:500

8. Урбанистичко решение на проектн опфат
(План за парцелација) М=1:500

III. Плански дел

- Идејно решение за изградба на објект на А1.1

ОПШТ ДЕЛ



**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**

НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/155020220097009

Датум и време: 3.10.2022 г. 13:22:52

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7248504
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
Седиште:	ИВО ЛОЛА РИБАР бр.8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР

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.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар
ул. ИВО ЛОЛА РИБАР бр. 8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР
ЕМБС: 7248504

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0116
20.05.2020 година
(ден, месец и година за издавање)



МИНИСТЕР
Горан Сугарески
Горан Сугарески

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 44 и Член 45-а од Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20) а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово

УРБАН ПЛАНЕР го издава следното:

РЕШ Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово со технички број 011-ПП/2022, како извршител се назначува:

- Петрит Далипи, дипл. инж. арх.-планер

Планерот е должен планот да го изработат согласно Член 24 и Член 52 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ 225/20, 219/21 и 104/22). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ
Петрит Далипи, дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ПЕТРИТ ДАЛИПИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 03.07.2024 год.

Број: **0.0629**

Издадено на 04.07.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

**/ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ/
СПИСОК НА ПРАТЕНИ И ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД
НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ**

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 Ко Валандово, Општина Валандово

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Министерство за земјоделие, шумарство и водостопансво	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Јавно претпријатие за државни патишта	31.05.2022	06.06.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Управа за заштита на културно наследство	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
МЕПСО АД Скопје	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АД ГАМА	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски енергетски ресурси	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	31.05.2022	01.06.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
Македонски Телеком АД-Скопје	31.05.2022	08.06.2022		<input checked="" type="checkbox"/>
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_плани	31.05.2022	15.06.2022		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 1 - 10 од 12 ставки

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ЈП Комунален сервис, Валандово	31.05.2022	/		<input checked="" type="checkbox"/>
ДЗС Валандово	31.05.2022	03.06.2022		<input checked="" type="checkbox"/>

← Претходни 1 2 Следни →

Прикажани 11 - 12 од 12 ставки

/ПЛАНСКИ ДЕЛ/

/ИЗВОД ОД ДУП/



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 12-181/2

17.02.2022

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ на градежна
парцела бр:

ГП: 395

КП 933 дел (стар број)

Парцелата е вон централно градско подрачје

ИЗВОД ОД ПЛАН: _____
ДУП ВАЛАНДОВО од 1978 година
УП за село: _____
УП вон населено место: _____
Одлука број: 02-2937/1 од 25.09.1978
Градба намена: Индивидуално домување
Улица: Илинденска
КО: Валандово КП: 3039 (нов број)
ДЛ: 4 и 5 М: 1 : 1 000



Графички изготвил:

[Signature]

Раководител



ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ 66, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово

УРБАНИСТИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Овој Урбанистички проект со план за парцелација е изработен согласно член 63 став (1) и (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20) и член 57, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА од инвеститорот од ноември 2022 година и **Изводот од** од ДУП Валандово од 1978 за ГП 395 од Секторот за урбанизам, уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животната средина при Општина Валандово, претставуваат основа за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово.

ИЗВОД ОД ДУП

Со Одлука бр. **02-2937/1** од **25.09.1978** година беше одобрен **ДУП ВАЛАНДОВО од 1978 година** од страна на Одделение за урбанизам, комунални дејност и заштита на животната средина при Општина Валандово. Врз база на Извод од ДУП изработен е овој УП со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена А1.1 – Станбено домување за ГП 395 на КП бр.3039, КО Валандово, Општина Валандово согласно развојните планови на сопственикот (инвеститорот).

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно барањата на инвеститорот во ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, предмет на овој документ е Изработка на на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово. За изработка на урбанистички проект инвеститорот изработи **Проектна програма** (во прилог на овој документ) во која се посочуваат основни определби за **формирањето на една градежна парцела согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20), која ќе оформи нова градежна парцела во рамките на постојната парцела и изведба на објекти со намена А1.1.**

Проектната програма е документ врз основа на кој е изработен овој УП и е приложен заедно со барањето на сопственикот на градежното земјиште до Комисијата за урбанизам на општина Валандово за одобрување на изработка на УП со план за парцелација. Урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22

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

При изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово од 1978 на КП 3039 КО Валандово, Општина Валандово, извршена е инвентаризација на предметниот простор. Во проектниот опфат на овој урбанистички проект, односно во границите на градежната парцела нема изградено градби.

Сообраќај и комуналана инфраструктура

Според ГУП на Валандово главна магистрална сообраќајница претставува ул. Илинденска кој ги поврзува градот со работната зона и со поширокото опкружување и со другите населени места.

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО

Согласно добиените податоци од АЦВ (допис бр.12-8/549 од 01.06.2022) констатирано е дека предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот може да се планира без посебни услови и ограничувања од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

АД МЕПСО

Согласно добиените податоци од АД МЕПСО констатирано е дека **предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.**

Дирекција за заштита и спасување

Согласно добиените податоци од Дирекција за заштита и спасување (допис бр. 09-205/2 од 03.06.2022 година) нема податоци за постоечка или планирана инфраструктура во проектниот опфат. Исто така, доставени се претходни услови за заштита и спасување со цел да се вградат во УП-от. Откако ќе се разработат и вградат условите за заштита и спасување во УП, истиот да се достави до Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение за ЗиС Валандово, за да се добие мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ЕВН Скопје

Согласно добиените податоци од ЕВН во близина на проектниот опфат нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН.

Македонски Телеком АД – Скопје

Согласно добиените податоци од Македонски Телеком АД – Скопје (допис бр. 43550 од 06.06.2022година), констатирано е дека на предметниот опфат **има постојни телекомуникациски инсталации.**

АД „Национални енергетски ресурси“ – Скопје

Согласно добиените податоци од АД „Национални енергетски ресурси“ – Скопје

Констатирано е дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

Јавно претпријатие за државни патишта

Согласно добиените податоци од ЈПДП на РСМ (допис бр 10-5499/2 од 06.06.2022), констатирано е дека покрај предметниот проект опфат поминува и истиот не граничи со државен пат кој е во надлежност на ЈПСД

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се наоѓа во опфатот на ГП 395 ДУП Валандово од 1978 на Кп бр.3039 КО Валандово, Општина Валандово. Во предметниот проектниот опфат од постоечката ГП 395 предвидено е формирањена градежна парцела со намена А1.1 – Станбено домување. Со овој УП треба да се обезбедат услови за развој, согласно стандардите и нормативите на урбанистичкото планирање, одредување катност на градбата, површина на градбата, компатибилните намени и сообраќајните пристапи, согласно стандардите и нормативите за урбанистичкото планирање за ваков тип на објекти во оформената градежна парцела.

Површината на проектниот опфат изнесува **471,95 м2**.

Проектниот опфат на урбанистичкиот проект кој е предмет на уредување се наоѓа во КО ВАЛАНДОВО, ОПШТИНА ВАЛАНДОВО на КП 3039 ќе се одвива во рамките на границата на катастарската парцела односно границата на проектниот опфат се поклопува со границата на катастарската парцела бр.3039 и истиот ги има следниве прекршочни точки.

X=7630374.2400 Y=4576198.9500

X=7630406.3600 Y=4576165.7900

X=7630375.2600 Y=4576198.9500

X=7630406.2700 Y=4576159.3200

X=7630390.5000 Y=4576194.0800

X=7630406.2400 Y=4576156.8700

X=7630390.9700 Y=4576176.7200

X=7630403.4000 Y=4576152.0600

X=7630399.0106 Y=4576176.5013

X=7630396.8400 Y=4576151.5900

X=7630401.6300 Y=4576176.4300

Јужно од опфатот се наоѓаат планска сообраќајница според ДУП со профил од 5, односно 9м. Пристапот се одвива од јужната планска сообраќајница согласно ДУП.

Површина на градежната парцела согласно ДУП:

Површината на градежна парцела 395 изнесува 471,95 м2, додека нејзината површина за градба изнесува 100 м2.

Максимална дозволена височина на парцелата изнесува Н= 7.5м до кота на венец односно катност П+1

Во табелата се прикажани нумеричките податоци за ГП395 ДУП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП.395 СОГЛАСНО ДУП									
Блок	Број на градежна парцела	Група на класа на намени	Основна класа на намени	Површина на парцела м ²	Максимална површина за изградба м ²	Максимална дозволена височина м'	Бруто развиена површина м ²	Процент на изграденост во однос на ГП	Паркирање
	395	А	А1	471.95	100	7.5	200	21.18	Согласно член134 од ПСНУП

Согласно барањата на инвеститорот со овој УП со план за парцелација на ГП 395 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20) се формира градежна парцела: ГП 1 со намена на градба А1– Станбено до домување.

Согласно горенаведениот член извршено е поместување на границите на соседните градежни парцели при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план. Збирот на новоформираната ГП1 по поместувањето на границите на градежните парцели, со цел да се оформи една изнесува **471,95 м2**.

Вкупниот збир на новоформираната парцела се разликува од вкупниот збир на постојната градежни парцели за 57,63 м2 (претходна 529,58м2) поради навлегувањето на западната страна во соседната парцела, а сега е конјугира со катастарската гранична линија. Останатите параметри утврдени со Деталниот урбанистички план ќе останат исто така непроменети. Новоформираната ГП 1 е со основна класа на намена:

А1– Станбено до домување

При формирањето на градежната парцела дефинирана е границата на градежна парцела согласно границите на ГП 395, дефинирана е површина за градба со градежни линии, со максимална висина и катност, при тоа водејќи сметка да не се зголеми вкупната површина за градба, максималната дозволена висина до хоризонтален венец, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност од оние зададени во ДУП за ГП 395.

Во табелата се прикажани нумеричките податоци за ГП68.1 и ГП 68.3 согласно ДУП

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ПАРЦЕЛА										
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ										
Блок	Број на градежна парцела	Група на класа на намени	Основна класа на намени	Површина на парцела м ²	површина за изградба м ²	Максимална дозволена височина м'	Број на спратови	Бруто развиена површина м ²	Процент на изграденост во однос на ГП	Паркирање
	395	А	А1	471.95	100	7.5	П+1	200	21.18	Согласно член134 од ПСНУП

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува **471,95 м2**. Вкупната површина за градба во проектниот опфат изнесува **100 м2**, односно **21,18%**, и максималната висина на венец до **7.5 м** (согласно параметрите дадени во ДУП-от).

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (гп 395)

Група на класа на намена: А – Домување во индивидуални станбени куќи

Основна класа на намена: А1– Станбено домување

Површина на градежна парцела: 471,95 м²

Површина за градба: 100 м²

Нтах: 7.5м`

Катност: П+1

Бруто развиена површина: 200 м²

Процент на изграденост: 21,18 %

Паркирање: решено во рамките на градежната парцела, согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање бр.225/20, 219/21 и 104/22

Согласно изводот од ДУП за ГП 395 новоформираната парцела има пристап од новопланирана улица од јужна страна.

Според горенаведените нумерички податоци за ГП 1 се согледува дека истите се проектирани согласно максимално дозволените параметри од изводот од Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП на КП бр.3039 КО Валандово, Општина Валандово

Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации

- 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање-Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

- Во графичките пролози е определена рамковната површина за градење и определен е максимален процент на изградба како планска одредба што квантитативно ја ограничува површината за градба која ќе се дефинира со урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште или со основен проект.

При постапка за добивање на градежно одобрение во случај кога се планира изградбата на еден објект во парцелата за истата не е потребно изработка на УП за утврдување на површини за градба. Површината за градба ќе се дефинира во урбанистичкиот дел од Основниот проект а во рамки на урбанистичките параметри од овој УП.

Сообраќајно решение

Сообраќајниот пристап до градежната парцела се предвидува преку сообраќајница со профил од 5м коловоз и 2х2м тротоар. Застанувањето и паркирањето на возила ќе се одвива во рамаките на парцелата

Потребниот број паркинг места се утврдува согласно член 134 став (1) со намена

А1,– Станбено домување, Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), Проектната програма на инвеститорот и со проектната

документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Хидротехничка инфраструктура

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода, канализација ќе се водоснабдува од градската водоводна мрежа.

Водоснабдување и канализација

Водовод

Водоснабдувањето во проектниот опфат предвидено е да се врши од градската водоводна мрежа. Објектите во новоформираните ГП ќе се приклучат на постоечката водоводна линија со профил $\phi 160\text{mm}$. На местото на приклучувањето ќе се предвиди е водоводна шахта со потребна водоводна арматура.

Фекална канализација

Одведувањето на отпадните фекални води од планираниот опфат се предвидува да се врши во постојната градска канализациона линија.

Атмосферска канализација

Отпадните атмосферски води од планскиот опфат од кровните површини на објектите, од површините на дворот, од зелените површини ќе бидат прифатени и евакуирани во решетки кои ќе се постават на одредени места од дворот и истите ќе се одведуваат во сегашниот мешовит систем.

Електро-енергетика и ПТТ инсталации, АЕК инсталации

Електрични инсталации

СОГЛАСНО ДОБИЕНИТЕ ПОДАТОЦИ ОД ЕВН ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ НЕМА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА ВО СОПСТВЕНОСТ НА ЕВН. Задолжително се предвидува заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на ел. енергија. Новопланираните објекти ќе се приклучат на постојните инсталации, со дозвола од надлежниот орган.

Улично осветлување

Осветлувањето на планираните улици и партерот, ќе биде со приклучок на светилките со 1kV кабли на постојната инсталација за јавно осветлување согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на инфраструктура со изработка на Основен проект.

Телефонска мрежа

Градбите од градежната парцела ќе се приклучат на постојната телефонска мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба. За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе спрема функцијата на објектот и потребите на Корисниците. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

Партерно уредување

Процентот на озеленување во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежно земјиште изразено во проценти и треба да изнесува 20%.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

6.1. Со овие услови за градба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите од Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена А1 – Семејно домување во ДУП од 1978 година – КО Валандово, Општина Валандово и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на УП.

6.2. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот.

6.3. Со Урбанистички проект се одредени:

- граница на градежните парцели: **ГП1(395)**

- простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење,

- намена на земјиштето и градбите;

6.4. Во Урбанистички проект согласно Изводот од ДУП, предвидени се следните алтернативни класи на намени: **А1– Станбено домување**

6.5. Во УП-то е определена диспозицијата и формата на површините за градење во кој се одредени точните површини за градење, како и нивната големина и форма.

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

6.7. Согласно член 101 од Правилникот за урбанистичкото планирање (Сл. Весник на Р. С. Македонија бр 225/20, 219/21 и 104/22.) постојат пет вида на градежни линии:

1. Градежна линија која ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење;

2. Помошна градежна линија која означува денивелации на првостепената пластика, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

3. Подземна градежна линија која ја означува границата на градењето под котата на теренот когатаа не се совпаѓа со градежната линија;

4. Партерна градежна линија која се употребува за означување на денивелации поправило на земјиштето за општа употреба на кое се планирани сообраќајни инфраструктури, улици и јавни пешачки површини, како што се денивелации помеѓу коловоз и тротоар и др. елементи на сообраќајната инфраструктура, јавни скали, рампи, регулации на реки, кејови и сл.;

5. Инфраструктурна градежна линија која се употребува за означување на траси на инфраструктурни водови, кои ги има повеќе видови во зависност од видот на инфраструктурниот вод.

6.8. **Градежната линија** се спороведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите кои се регулирани во член

108 и член 109 од Правилникот за урб.планирање (Сл.весник на РСМ бр225/20, 219/21 и 104/22.)

6.9. **Површината на градење** е планска одредба со која во урбанистичкиот план се утвдува делот од градежната парцела која се превидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамките на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели.

6.10. **Максималната височина на градбите** до кота на венец е утврдена како бројка поединечно за секоја градежна парцела и таа во овој случај изнесува $H_{max}=9.00$ метри. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот

може да отстапуваат други делови на градбите:

- 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. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање--Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

- согласно добиените податоци од АЦВ (допис бр.12-8/1276 од 15.11.2022) констатирано е дека предметниот опфат се наоѓа во зона на Спортски аеродром Штип, на 3270м североисточно од референтната точка, на аеродромот, во т.н.конусна рамнина за ограничување на препреки чија елевација изнесува 392мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба.Имајќи го во предвид предходното, а согласно член 76 од Закон за воздухопловство потребно е во наведената документација, да се вметна следнава одредба

-максимална височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 392мнв

6.11. **Процент на изграденост на земјиштето (P)** е урбанистичка величина која покажува густина на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со површина за градење.

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

6.13. **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 спратови на градбата и вкупната површина на градежно земјиште.

6.14. **Компатибилни намени**, класи на намени или групи класи на намени, се две или повеќе намени кои можат егзистираат во просторна единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање. Една од компатибилните намени во просторната единица треба да биде уредена во урбанистички план како основна намена при што другите компатибилни намени во истата просторна единица можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица. За новоформиранара градежна парцела се предвидува компатибилна намена:

Б- Комерцијални и деловни намени со застапеност максимум 40% од основната намена.

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

6.16. При проектирање на објектите треба да се применат **стандардите за мобилност и пристапност** (поглавие 13, од член 188 до член 199 од Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

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

6.18. Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежно земјиште изразено во проценти. Зеленилото во градежна парцела е минимум 20%. (Согласно Закон за урбано зеленило – Сл.весник на РМ бр. 11/18)

Да се почитуваат одредбите од поглавие 11 – ЗЕЛЕНИ ИНФРАСТРУКТУРИ од член 163 до член 179 од Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

6.19. Услови за градење во градби, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводување на отпадни води.

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

6.21. Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на фекалните 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 согласно „Уредбата за класификација на водите“ (Службен весник на Република Македонија, број 18/99).

6.22. Урбанистички проект за одредување на површини за градење (комплекс градби), треба да овозможи непречено одвивање на внатрешниот сообраќај. Во однос на решавањето на проблемот на стационираниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решава во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и согласно потребите на инвеститорот.

6.23. Земајќи ја во предвид намената на земјиштето, можна е појава на технолошки отпад. За ваквиот отпад задолжително е интегрирано управување, организирано собирање и транспортирање до место наменето за ваков вид на отпад. Загадувачите се должни да ги надоместат трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина и да ги поднесат трошоците за евентуална санација.

6.24. Комуналниот отпад - сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.

6.25. За случајни откритија на споменички добра постојат обврски на наоѓачот согласно член 65 од Законот за заштита на културно наследство (сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 115/07, 18/11,148/11,23/13,137/13,164/13,38/14,44/14,199/14,104/15,154/15,192/15,39/16,11/18,20/19)д а се пријави до Министерство за култура за преземање на заштитни мерки на истите.

6.26. При изработка на проектна документација да се имаат предвид мерки за заштита од пожар согласно 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)и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа област како и обврската за при изградба на објектот да се изготвува

техничка документација за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градба

6.27. Согласно изводот од ДУП за ГП 395 има притап од новопланирана улица од јужната страна на опфатот

6.29. Во графичките пролози е определена рамковната површина за градење која и определен е максимален процент на изградба како планска одредба што квантитативно ја ограничува површината за градба која ќе се дефинира со урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште или со основен проект

При постапка за добивање на градежно одобрение во случај кога се планира изградбата на еден објект во парцелата за истата не е потребно изработка на УП за утврдување на површини за градба. Површината за градба ќе се дефинира во урбанистичкиот дел од Основниот проект а во рамки на урбанистичките параметри од овој УП.

6.30. Подземната градежна линија се поклопува со границата на градсежната парцела односно дозволено е планирање на подземно ниво под целата површина на новоформираната градежна парцела

6.31. За целокупниот проектен опфат важат општи и посебни услови кои се искажани во важечкиот **ДУП од 1978 Валандово**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ЕДНА ПАРЦЕЛА										
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ										
Блок	Број на градежна парцела	Група на класа на намени	Основна класа на намени	Површина на парцела м ²	површина за изградба м ²	Максимална дозволена височина м ¹	Број на спратови	Бруто развиена површина м ²	Процент на изграденост во однос на ГП	Паркирање
	395	A	A1	471.95	100	7.5	П+1	200	21.18	Согласно член134 од ПСНУП

Од евидентираните и прикажани нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно ДУП Валандово од 1978 и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 225/20, 219/21 и 104/22).

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Градежната парцела **1**, која се формира со овој Урбанистички проект, е со вкупна површина од **471,95м²**.

Во парцелата (ГП), се предвидени алтернативни класи на намена: А1 – Станбено домување. Со разработка на градежната парцела и одредувањето на комплексот градби, инвеститорот ќе ја одбере основната класа на намена и соодветно на неа и компатибилните класи на намена, во граници и нормативи кои се дадени со важечкиот Правилник. При планирањето се почитувани сите нормативи дадени со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Исто така согласно дописот врз основа на барање за податоци и информации од Дирекција за заштита и спасување – Валандово.

5.1. Мерки за заштита на животната средина и природата

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание врз одделни области на животната средина. Секој е должен при преземањето на активностите или при вршење на дејности да водат сметка за животот и здравјето на луѓето, треба да се почитуваат сите нормативи за одржување на здрава и незагадена средина во сите сегменти од природата. Превентивна заштита на животна средина представува еден од елементите на развојот на и појдовна основа за глобално управување соживотната средина засновано врз принципите на одржлив развој. Заштита со овој план се однесува на заштита на:

- заштита на воздух
- заштита на водата
- заштита на почвата
- заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комунален опфат

5.1.1 Мерки за заштита на квалитетот на воздухот

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материи се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата. Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразито загадување со штетни материи на воздухот на предметната територијата. Се препорачува да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии. Зелените површини во проектниот опфат да се уредат со автохтони видови со висок биоакумулативен капацитет за евентуално присутните загадувачки материи во воздухот и почвата. Мерки и заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;
- подобрена е состојбата на зелените површини на локацијата;
- потребна е постојна контрола на загадувачите на атмосферата;
- користење на горива кои содржат помалку штетни состојки;
- контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето.

5.1.2 Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности зазема доминантно место во урбанизираниот дел на општината. Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапен и има минорно квантитативно значење.

Традиционалните методи за третман на контаминираниите локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени *in-situ*, на самата локација, или *ex-situ*, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација. Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираниата површина. Најприменувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

5.1.3 Заштита од бучава

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила. Според меѓународните стандарди и нормативи нивото на бучавата е до 60 децибела. Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата. Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

Смалување на бучавата од сообраќајот може да се направи на два начина:

- Спречување на бучава на самиот извор;
- Спречување на изложување на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

5.1.4 Заштита на води

Во заштита на животната средина еден од основните приоритети е и заштита на водите, која се третира како превентивна заштита. Затоа приоритети во заштита на животната средина, заштита на води е прочистување пред пуштање во реципиентот. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник. Потребно е:

- проектирање и изведување на канализациона мрежа во се според важечки прописи и стандарди;
- мерки за испитување на квалитетот на водите;
- водотеци-земање узорци и мерење на квалитетот на водата,
- мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

5.1.5 Заштита на земјиштето во загрозени подрачја

За предметниот проект опфат 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. Остаток од цврст отпад се предвидува организирано да се прифати да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија. Затоа е потребно:

- Планско уредување на земјиштето на места загрозени со подземни води, отпадни води, депонирање на смет;
- Во заштитените зони да се спроведат мерки за заштита во зависност од видот на загадувачите
- Заштита на фауната и флората, со обновување на шумскиот фонд, зелените површини во целото опкружување.

5.2. Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ бр.42/01, 05/03, 58/06, 110/08, 51/11, 151/11, 251/15 и 42/20), 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)и Законот за управување

со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16, 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите и проектите како и при изградба на објекти и инфраструктура, а начинот на примена со Уредба го уредува Владата. **Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување**

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија. Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини, наноси, луњи, уривање на високи брани и насипи, суша, атмосферски и други непогоди. Други несреќи се пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прашини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други гориви материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер. Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ МЕРКИ:

5.2.1 Засолнување

Согласно 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) засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката. Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе се задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.

5.2.2 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, обележувањена 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.

5.2.3 Заштита од пожари, експлозии и опасни материји

На површината на предметниот УП предвидена е една градежна парцела со намена А–Станбено домување. При изработка на Основни проекти за градбите, задолжителна е и изработка на Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји, во склад со одредбите на Член 70 од 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), како и Член 47, став (5) од Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10,

18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20).

При изработка на техничката документација сите градби да се лоцираат така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Рабниците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до градбите. Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со 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) . Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила. __

5.2.4 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Член 80 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), 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. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

5.2.5 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до границата на градежната парцела е 6,00m
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и.т.н.

Густината на градбите, односно нивното растојание е планирано во доменот на 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.

5.2.6 Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот А1– Станбено домување Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и пошироката животна средина потребно е одржување на

опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски инциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материји или последици од пожар и експлозии.

Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редуција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанции и редуција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглороден диоксид и сулфур диоксид и дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг во случај на евентуална техничка катастрофа

5.2.7 Заштита и спасување од свлекување на земјишто

Со оглед на конфигурацијата на теренот можно е настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да избори елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5.3 Мерки за заштита на културното наследство

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14 и 199/14, 104/15, 39/16, 11/18, 20/19), ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцнаво рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на горе цитираниот 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.

Планер потписник

дипл. инж. арх. Петрит Далипи

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОБИЕНИ ПОЗИТИВНИ
МИСЛЕЊА
ОД ИНСТИТУЦИИ

До: УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр./ од 31.05.2022 година
(*e-urbanizam*, постапка бр. 43550)

бр. 12-8/549

Скопје, 01.06.2022 година

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА КП 3039, КО ВАЛАНДОВО

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

Билјана Јованова

(по овластување од Директорот
бр.02-46/1 од 13.01.2021 година

**Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост**

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

До:
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, Гостивар

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aktionare për "shtrirje dhe jetë" të re energjetike
RESURSET ENERGETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

Предмет: Одговор на барање

Бр.-Нр. 15-1942/2
06.06.2022 год. VII
Скопје-Shkup

Врска: Барање податоци и информации, од 31.05.2022 год.

Согласно вашето Барање податоци и информации, за УРБАНИСТИЧИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА КП 3039, КО ВАЛАНДОВО, од 31.05.2022 година,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено
и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
1909



НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева





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

Бр: 43550

Дата: 06.06.2022

До
Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
Ул. Иво Лола Рибар бр.8, Гостивар

Ваше упатување Баране на податоци и информации
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со Известување за постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Баране, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА КП 3039, КО ВАЛАНДОВО, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, приматело 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

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

До
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ
ул.Иво Лола Рибар бр.8
1230, Гостивар

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

Бр.11-3433/1

14.06.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.на постапка на Е-урбанизам 43550 од 31.05.2022 година, (наш број 11-3433 од 13.06.2022 година) за податоци и информации потребни за **УРБАНИСТИЧИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА КП 3039, КО ВАЛАНДОВО**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска



по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
**Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-26/4 – 143 од 09.06.2022 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од мај година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка за БАРАЊЕ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ЗА УРБАНИСТИЧИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА КП 3039, КО ВАЛАНДОВО, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

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

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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



Бр/Нр. 10-5499/2

Скопје/Shkup 06-06-2022 Година/viti

ДО УРБАН ПЛАНЕР доел
ул. „Иво Лола Рибар“ бр.8
1230 Гостивар

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од Мај, 2022год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на КП 3039, КО Валандово, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-5499/1 од 27.05.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека покрај предметниот проектен опфат поминува и истиот не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ејуп Рустем

Изработил: Драгица Гашпарова

Контролирал: Зоран Белков

Одобрил: d-r Ejup Latifi





Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување - Валандово

03 Јуни 2022

Архивски број: 09-205/2

ДО
ДПГТУ „УРБАН ПЛАНЕР“ ДООЕЛ
Гостивар

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од мај 2022 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на КП 3039 КО Валандово.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на КП 3039 КО Валандово.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

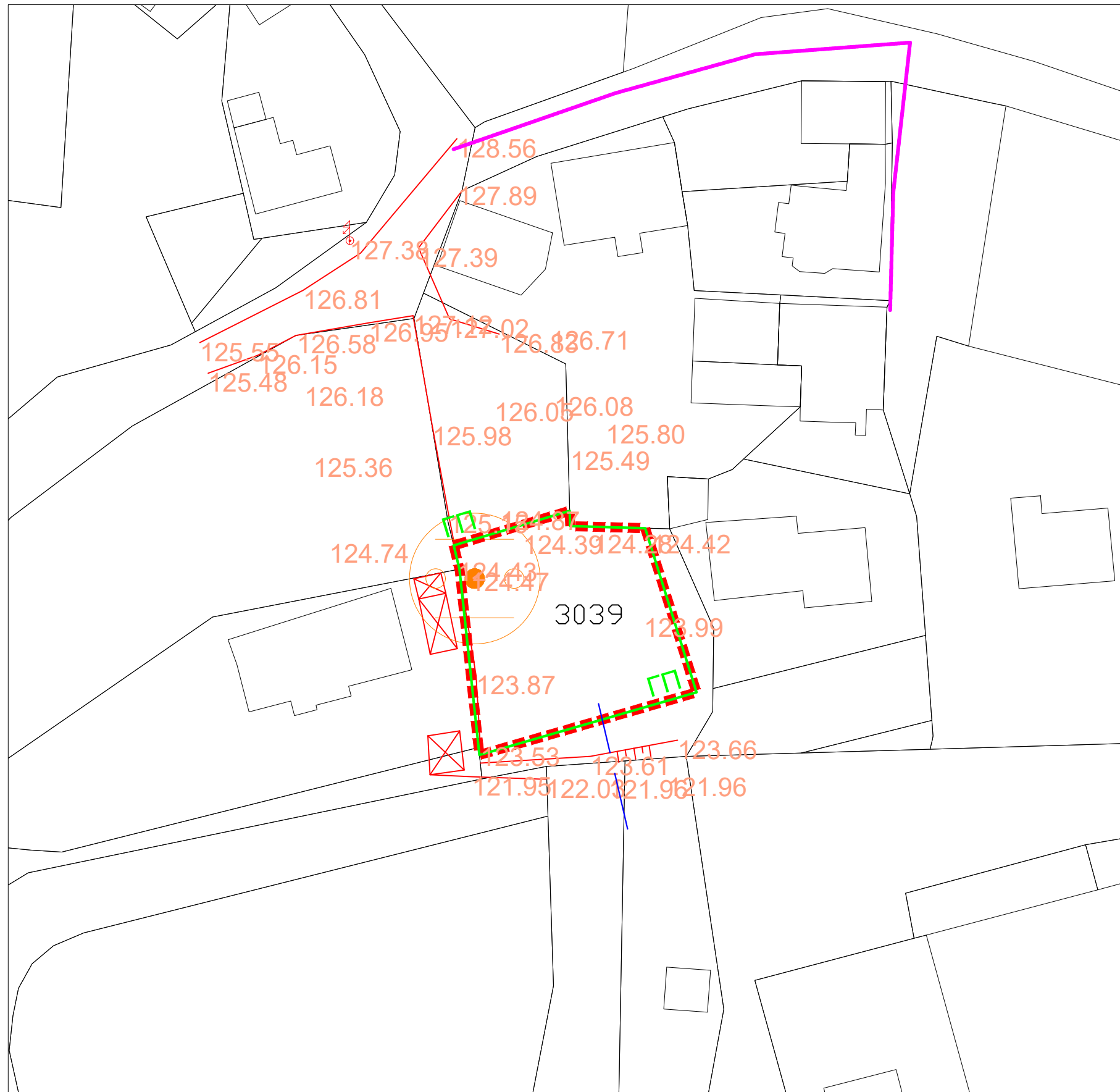
Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на КП 3039 КО Валандово**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ ВАЛАНДОВО**
Овластено лице
Марјан Даутов

Доставено до:

- насловот
- архива



LEGENDA :			
	Granica na planski opfat		Pomožen objekt
	Granica na katastarska parcela		Bužotina za voda
	Pomožni linii vo parcela		Parking
	Nova sostojba		^ežma
	Asfaltirana ulica		Dalekovod nizok napon betonski
	gKoti i izohipsi na teren		Dalekovod nizok napon drven
	Individualna zgrada		PTT Stolb
	Deloven objekt		Padna linija
	Znak za pripadnost		Veštarski vodotek
	Betonska ograda		@irvana ograda na zid
	@elezna ograda na zid		

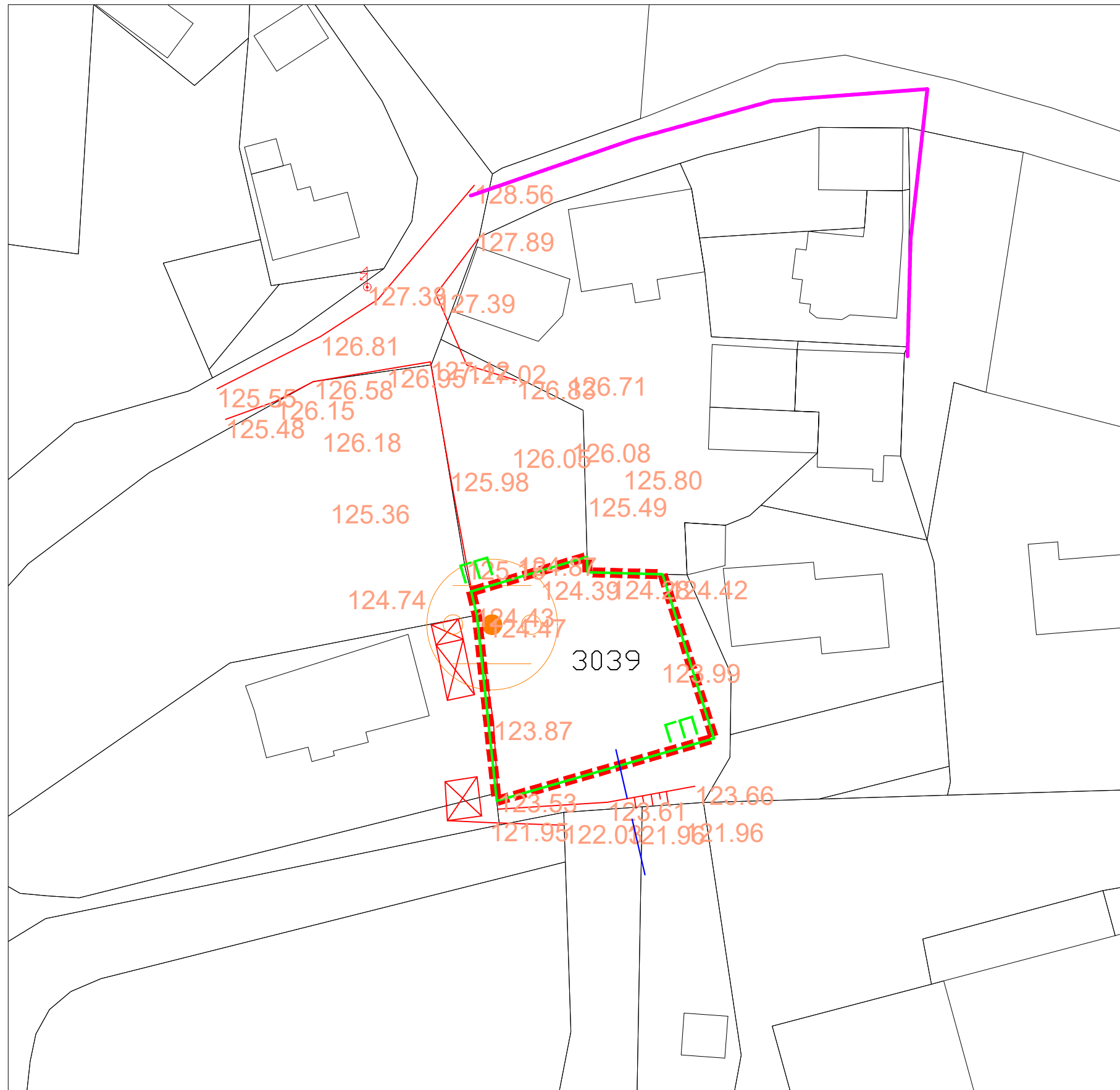
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471.95 m²

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО
НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

URBAN PLANNER ARCHITECTS		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева		
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово, Општина Валандово	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: 11-ПП/2022	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022	ЛИСТ БР: 2



LEGENDA :

	Granica na planski opfat		Pomožen objekt
	Granica na katastarska parcela		Bužotina za voda
	Pomožni linii vo parcela		Parking
	Nova sostojba		^ežma
	Asfaltirana ulica		Dalekovod nizok napon betonski
	gKoti i izohipsi na teren		Dalekovod nizok napon drven
	Individualna zgrada		PTT Stolb
	Deloven objekt		Padna linija
	Znak za pripadnost		Vežta~ki vodotek
	Betonska ograda		@irvana ograda na zid
	@elezna ograda na zid		

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ** P= 471.95 m2
 - НОВОПРОЕКТИРАН ОБЈЕКТ** А1-СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ
 - ПОСТОЈНИ ТК ИНСТАЛАЦИИ**

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000

URBAN PLANNER ARCHITECTS ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева		
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово, Општина Валандово	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ, ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНСТАЛАЦИИ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: 11-ПП/2022	РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022	ЛИСТ БР: 3

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471,95 m²
- ▬ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО ДУП
- ▬ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НЕ ПОГОЛЕМА ОД 100 М² СОГЛАСНО ДУП
- ▨ А1 - СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ

- ND 1500 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (Постојна)
- Ø600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (Планирана)
- PE OD160;110;90 ВОДОВОД
- PE OD160 ВОДОВОД ПЛАНИРАН
- ND315mm ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА
- TK ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈНА)
- TK ИНФРАСТРУКТУРА (ПЛАНИРАНА ЗП)

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ)

UPA URBAN PLANNER ARCHITECTS ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНИПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева	
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово, Општина Валандово	ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ)	ТЕХ. БРОЈ: РАЗМЕР: 11-ПП/2022 1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ		ДАТА: НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР: 7



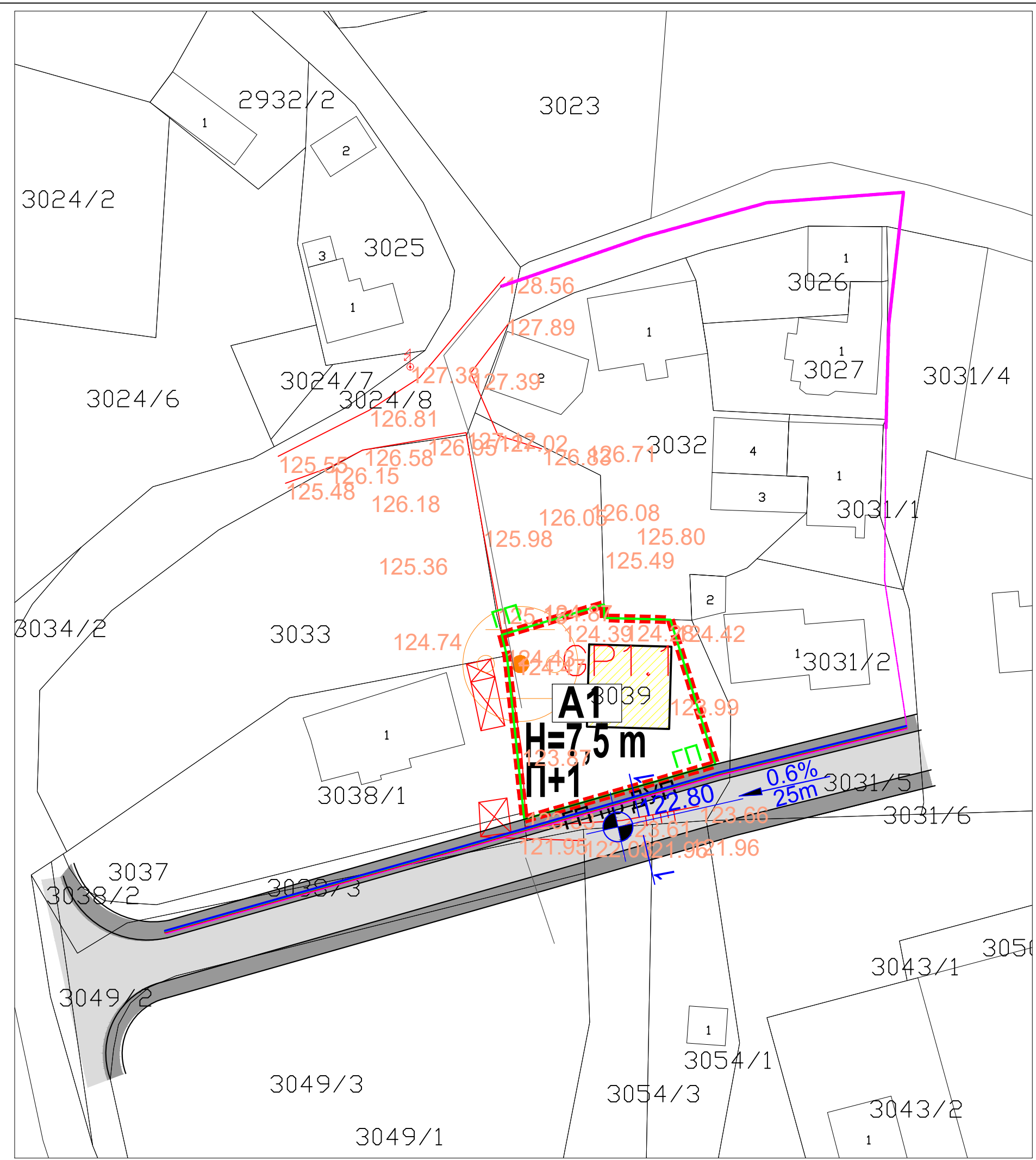
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
 ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
 НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
 ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471,95m²
 - ▬ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО ДУП
 - ▬ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НЕ ПОГОЛЕМА ОД 100 М2 СОГЛАСНО ДУП
 - ▨ А1-СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ
 - ▲ Пристап до објект
 - 122.80 Кота на сообраќајница
 - ↙ 0.60%
↘ 25m Нивелета на сообраќајница

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 (ПЛАН НА НАМЕНА НА ПОВРШИНА)

 URBAN PLANNER ARCHITECTS	ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
	НАРАЧАТЕЛ: Виолета Тенекеџиева	

ПЛАН: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово на дел од КП 3039, КО Валандово, Општина Валандово УБ65 од ДУП Валандово, Општина Валандово бр.408/5, КО Штип 1, Општина Штип	ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	ТЕХ. БРОЈ: 11-ПП/2022 РАЗМЕР: 1:500
ПЛАНЕРИ: ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:
СОРАБОТНИК:	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ	ДАТА: НОЕМВРИ, 2022 ЛИСТ БР: 5



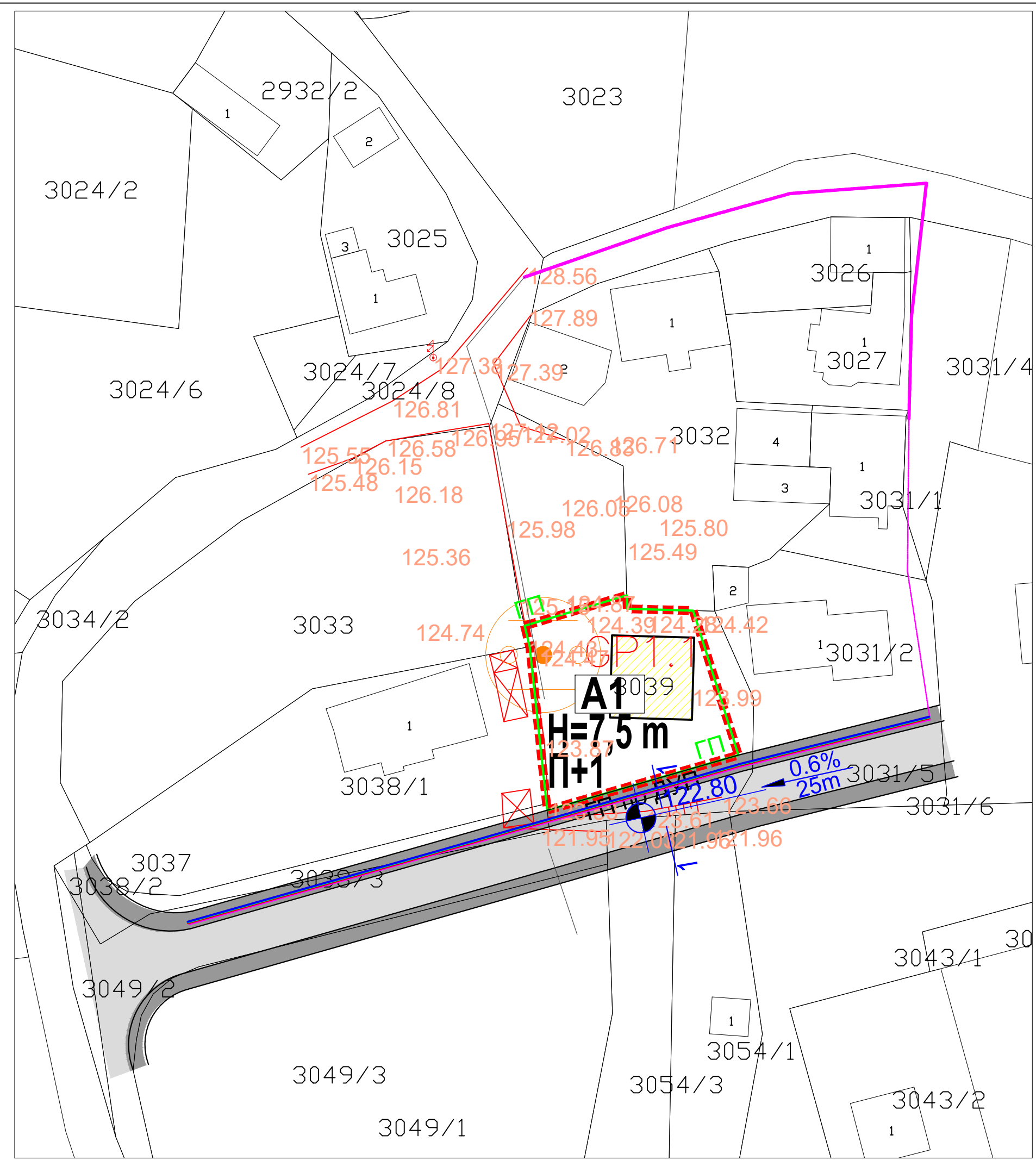
ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471,95 m²
- ▬ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО ДУП
- ▬ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НЕ ПОГОЛЕМА ОД 100 М² СОГЛАСНО ДУП
- ▨ А1-СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ
- ⊕ 122.80 Кота на сообраќајница
- ↙ 0.6% / 25m Нивелета на сообраќајница

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)

 URBAN PLANNER ARCHITECTS		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева		
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 68.1 и ГП 68.2 од ДУП Валандово на КП 3039, КО Валандово, Општина Валандово	ФАЗА:	УП
ПРИЛОГ:		ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:
		11-ПП/2022	1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116	
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ	ДАТА:	ЛИСТ БР:
		НОЕМВРИ, 2022	4



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471,95 m²
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО ДУП
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НЕ ПОГОЛЕМА ОД 100 М² СОГЛАСНО ДУП
- А1-СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ

- ND 1500 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (Постојна)
- Ø600 АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (Планирана)

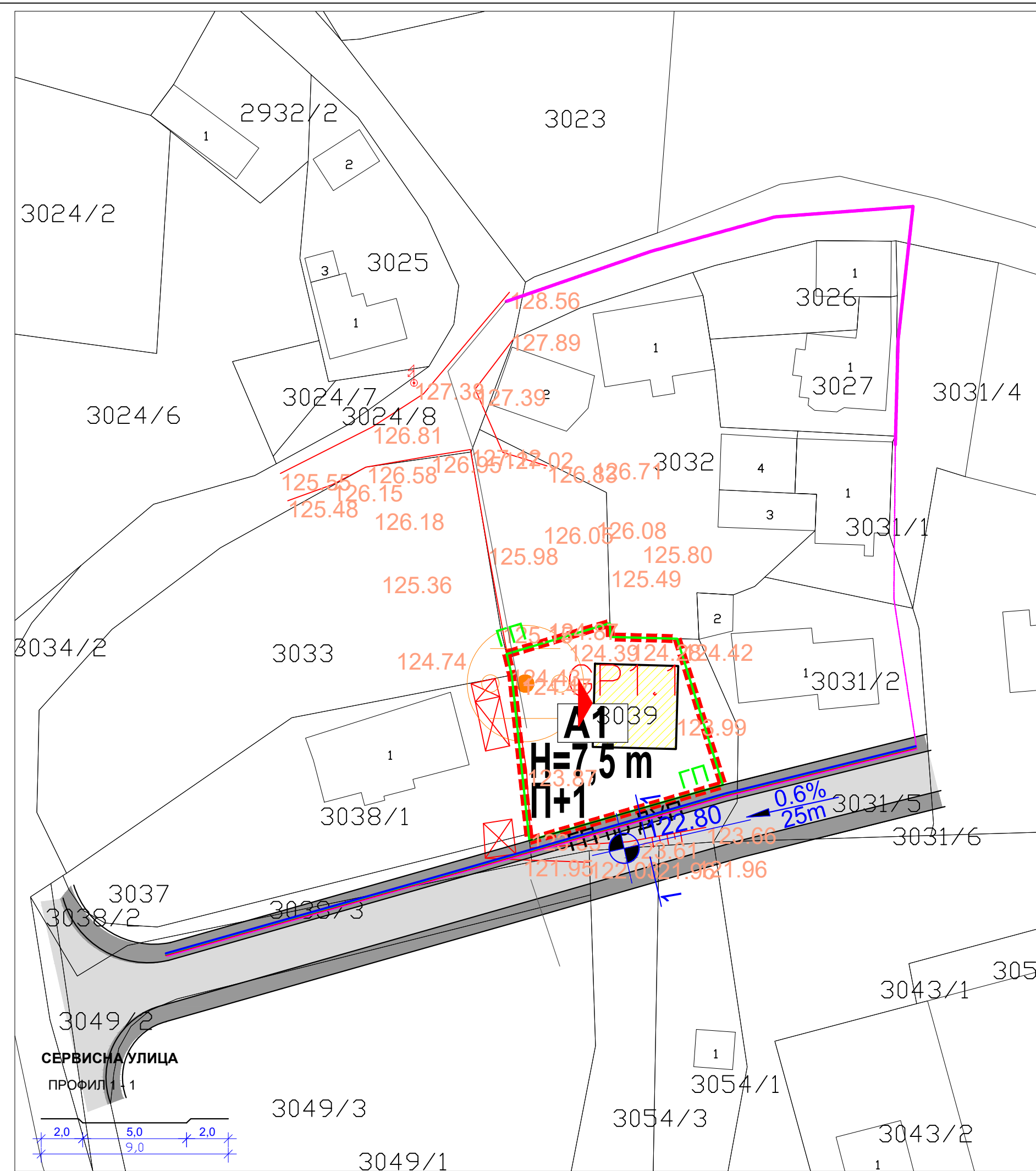
- PE OD160;110;90 ВОДОВОД
- PE OD160 ВОДОВОД ПЛАНИРАН

- KPE ND315mm ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈНА
- ND315mm ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА

- ТК ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈНА)
- ТК ИНФРАСТРУКТУРА (ПЛАНИРАНА ЗП)

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(СИНТЕЗЕН ПЛАН)

URBAN PLANNER ARCHITECTS		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ УРБАНПЛАНИНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР	
НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева		
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово, Општина Валандово	ФАЗА:	УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СИНТЕЗЕН ПЛАН)	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР: 11-ПП/2022 1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	0116
УПРАВИТЕЛ:	д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ	ДАТА:	НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР:	8



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
 ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 395 ОД ДУП ВАЛАНДОВО
 НА ДЕЛ ОД КП 3039, КО ВАЛАНДОВО,
 ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

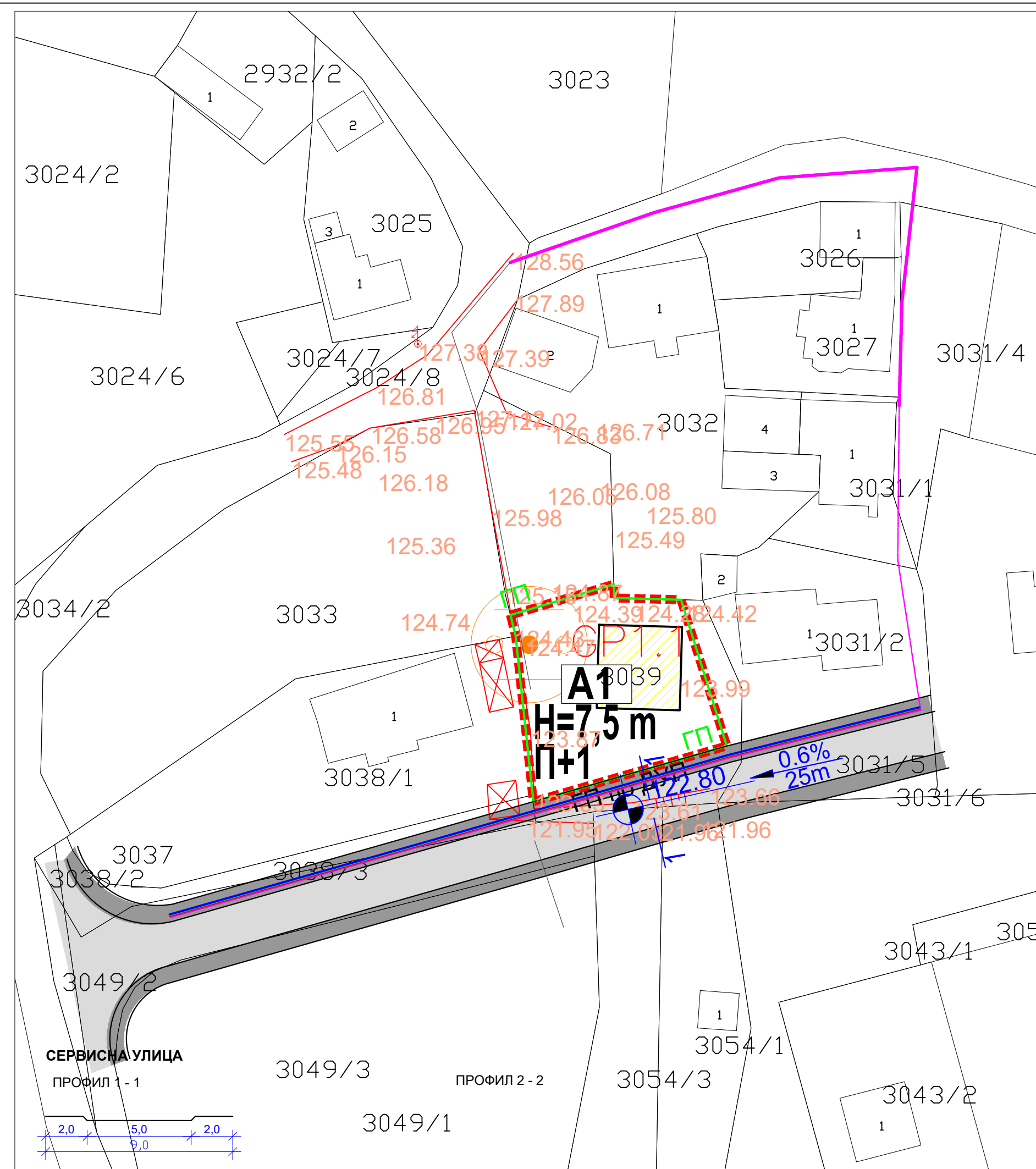
ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ П= 471,95 m²
- ▬ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▬ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА СОГЛАСНО ДУП
- ▬ ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА НЕ ПОГОЛЕМА ОД 100 М² СОГЛАСНО ДУП
- ▨ А1 -СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ
- ▲ Пристап до објект
- ⊕ 122.80 Кота на сообраќајница
- ↙ i=0.60%
L=25m Нивелета на сообраќајница

**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 (СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ)**

upa URBAN PLANNER ARCHITECTS ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
 ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И
 УСЛУГИ УРБАНИПЛАНЕР ДООЕЛ,
 ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ:	Виолета Тенекеџиева	
ПЛАН:	Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 395 од ДУП Валандово, Општина Валандово	ФАЗА: УП
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ)	ТЕХ. БРОЈ: РАЗМЕР: 11-ПП/2022 1:500
ПЛАНЕРИ:	ПЕТРИТ ДАЛИПИ д.и.а. Овластување бр. 0.0629	ПЛАНЕРСКА КУЌА:
СОРАБОТНИК:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0116
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ПЕТРИТ ДАЛИПИ		ДАТА: НОЕМВРИ, 2022
		ЛИСТ БР 6



Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 68.1 и ГП 68.3 од ДУП за поранешна ПИ “Македонка”
УБ65,67 и 68 на КП бр.414/9, КП бр.414/11 и КП бр.408/5, КО Штип 1, Општина Штип

ПРОЕКТАНТСКИ ДЕЛ

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И АРХИТЕКТОНСКИ УСЛУГИ (ЕКСПОРТ-ИМПОРТ)

ПИКА АРХИТЕКТ

ДООЕЛ - ТЕТОВО



ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТАНБЕНА КУЌА

НАМЕНА НА ОБЈЕКТ: А

КП 3039 КО ВАЛАНДОВО
Општина ВАЛАНДОВО

ФАЗА АРХИТЕКТУРА

ПРВА ФАЗА НА ГРАДЕЊЕ

Инвеститор: ВИОЛЕТА ТЕНЕКЕЦИЕВА
ВАЛАНДОВО

ЈУНИ 2022

Тех.број: P-15-2022

SHOQËRI PËR SHËRBIME ARKITEKTONIKE DHE NDËRTIMORE (EKSPORT-IMPORT)
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И АРХИТЕКТОНСКИ УСЛУГИ (ЕКСПОРТ-ИМПОРТ)

JNA.37/1-3 TETOVO

pikatet@gmail.com / info@pika.com.mk / www.pika.com.mk

+389 70 494 483 / +389 70 861 875

**ОБЈЕКТ ЗА СТАНБЕНО ДОМУВАЊЕ
-СЕМЕЈНА КУЌА**

Назив и адреса на градбата:

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ЗА СТАНБЕНА КУЌА

- КО ВАЛАНДОВО Општина Валандово

Инвеститор:

Инвеститор: ВИОЛЕТА ТЕНЕКЕЦИЕВА

Проектант место и изработка на проект:

ДГАУ ПИКА АРХИТЕКТ дооел – Тетово

Ул:ЈНА 37/1-3

1220 Тетово

Технички број на Проектот:

P-15-2022

2022, Тетово

Управител:
Земри Сулемани

СОДРЖИНА:

ИЗВОД ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА
РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
ОВЛАСТУВАЊА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- СИТУАЦИЈА СО ПРИЗЕМЈЕ ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ПРЕСЕЦИ ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ИЗГЛЕДИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- СИТУАЦИЈА СО ПЕТТА ФАСАДА НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- СИТУАЦИЈА СО ПРИЗЕМЈЕ НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТ
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ПРЕСЕЦИ НА НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ИЗГЛЕДИ НА НОВОПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ-ШЕМА НА СТОЛАРИЈА

Број: 0805-50/150020220010560

Датум и време: 14.1.2022 г. 15:02:44

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 14.01.2022 во 15:02:55
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7116241
Целосен назив:	Друштво за градежништво и архитектонски услуги ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ експорт –импорт Тетово Shoqeri per sherbime arkitektonike dhe ndertimore PIKA ARKITEKT SHPKNJ eksport-import Tetove
Кратко име:	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛекспорт-импортТетовоПИКА АРКИТЕКТ SHPKNJeksport-importTetove
Седиште:	ЈНА бр.37/1-3 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.4.2016 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4028016528737
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ
Адреса:	МАРА ИСАЕВА бр.2А ТЕТОВО, ТЕТОВО
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
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ
Адреса:	МАРА ИСАЕВА бр.2А ТЕТОВО, ТЕТОВО
Овластувања:	управител високо образование - архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	pikatet@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.



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (3) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ
ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво и архитектонски услуги
ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово

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

ул.ЈНА бр.37/1-3 Тетово, ЕМБС:7116241

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **20.07.2023** година

Број: **П.774/Б**

20.07.2016 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

Друштво за градежништво и архитектонски услуги ПИКА АРХИТЕКТДООЕЛ
експорт-импорт Тетово, врз основа на службен весник на Р.М. бр.130/09, 124/10,
18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13 и 80/13, член 58 став 2 го
донесува следното:

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни проектанти за изработка на техничката
документација: **ИДЕЕН ПРОЕКТ,**
-ОБЈЕКТ ЗА СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ СТАЊБЕНА КУЌА

- фаза **АРХИТЕКТУРА**, и се одредуваат лицата:

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

АРХИТЕКТУРА

Д.И.А ХАМДИ СУЛЕМАНИ со овластување бр: 1.2058

СОРАБОТНИК ПРОЕКТАНТ

Апостолов Душко

АРХИТЕКТУРА

АРХ. ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ

Образложение:

Одговорниот проектант ги исполнува пропишаните услови, во поглед на стручна спрема и
пракса, да самостојно изработува техничка документација, притоа е должен да се придружува
на важечките прописи и нормативи од областа на проектирањето.

Управител

Мај, 2022

ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ, АРХ.

SHOQËRI PËR SHËRBIME ARKITEKTONIKE DHE NDËRTIMORE (EKSPORT-IMPORT)

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И АРХИТЕКТОНСКИ УСЛУГИ (ЕКСПОРТ-ИМПОРТ)

JNA.37/1-3 TETOVO

pikatet@gmail.com

+389 70 861 875 pikatet@gmail.com / info@pika.com.mk / www.pika.com.mk

+389 70 494 483 / +389 70 861 875



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА

на

ХАМДИ СУЛЕМАНИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.12.2025 год.

Број: **1.2058**

Издадено на: 24.12.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА

-СТАНБЕН ОБЈЕКТ ЗА СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ,

ЛОКАЦИЈА:

КП 3039

КО ВАЛАНДОВО Општина ВАЛАНДОВО

ИЛ:2179

ИНВЕСТИТОР:

ВИОЛЕТА ТЕНЕКЕЦИЕВА

ФАЗИ НА ГРАДЕЊЕ:

Градбата на овој комплекс ќе се дели на повеќе фази,

Во овој приказ се предвидуваат сите податоци на првата фаза на градење.

При проектирање на овој проект се употребени важечките стандарди и нормативи, и тоа:

Закон за градење – Сл.Весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/11, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16 и 132/16.

Закон за Просторно и урбанистичко планирање – Сл.Весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13, 163/13, 42/14 и 32/20.

Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл.Весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14, 125/14, 148/14, 114/16 и 225/20

Правилник за содржината на проектите, означувањето, начинот на заверка и начинот на користење на електронски записи - - Сл.Весник на РМ бр.24/11, 68/13 и 81/13,

Закон за земјоделско земјиште, консолидиран текст 1 од Сл.Весник на РМ бр. Член 4 од 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13 и 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16, и 39/16

- **НАПОМЕНА:** за сите детали, димензии, површини и конструктивни детали да се проверуваат и да се превземат како точни информации само од Проект Архитектура P-15-2022.

Функционално образложение

Основна функционална намена на новопроектираниот станбен објект, семејна куќа, е да се овозможи квалитетено домување според сите потребни оптимални стандарди и нормативи.

Со цел постигнување на високи стандарди за живеење и непречено извршување на секојдневните активности на семејство, проектиран е станбен објект за семејно домување со приземје и кат.

Функционалната содржина на новопроектираниот станбен објект:

На западната страна се наоѓа влезот во објектот, преку кој влегуваме во мал ходник. Од приземниот ходник на јужната страна се простира дневниот боравок со отворена кујна. Централно се наоѓаат скали за топла врска со горниот кат. На северната страна на објектот се наоѓа спална соба со гардероба. На источниот дел према фасадниот ѕид на објектот се наоѓа трпезаија.

Преку внатрешните скали пристигнуваме на катот каде се сместени 2 спални соби со отворени визури према запад и исток. Централно на основата се наоѓаат бања и ходник а према југ сместена е гостинска соба.

Општи податоци

По барање на инвеститорот изработен е Идеен Проект за доградба и надградба на семејна куќа за семејно домување во град Валандово на К.П. 3039 КО Валандово.

Теренот на локацијата е во пад по целата своја површина. Во правец од север према југ за 0.6%

Висина на венец на новопроектираниот објект е +6,80м, висина на слеме е +7,50м, од кота на терен 0.00

Во новопроектираниот објект приземјето и е на кота 0,00м и 0,68м, односно основата каскадно се развива. Првиот кат нема каскаден развој на основата. Габаритот на објектот е изнесува 10*10м во квадратна форма.

Нумерички показатели

Површина на парцелата	$P=471.95\text{m}^2$
Површина на градба	$P=100\text{m}^2$
Процент на изграденост	$\% = 100/471,95=21.18\%$

Архитектонски третман на фасаада

Изборот на фасадните материјали е да бидат трајни и лесни за одржување, отпорни на атмосферски влијанија и да ги задоволат сите естетски и архитектонски вредности.

При обликување на фасадата се применети следните материјали:

Кровен покривач- сендвич панел со боја по избор на инвеститорот.

Надворешни ѕидови: демит фасада, фина обработка од малтер.

Надворешни прозори и врати, кои овозможуваат оптимално дневно осветлување на просторот

Хоризонтални и вертикални олуци

Градежно-занаетчиски работи

Земјани работи

Ископот на земја во широк и тесен обем да се изведе према важечките прописи за ваков вид на работи.

Бетонски и армирано бетонски работи

Сите бетонски и армирано бетонски елементи: темели, столбови, плочи и др. да се изведат по прописи за изведување на ваков вид на работи, а арматурата, димензиите и марката на бетон, да се земат од статичката пресметка и проектот-статика.

Сидарски работи

Надворешните ѕидови се изведуваат од: фасадна тула $d=20$ см и дежит фасада $d=10$ см.

Внатрешните ѕидови се изведуваат од блок $d=16$ см, блок $d=20$ см и $d=12.5$ см.

Подопологачки работи

Во просториите се поставува паркет на веќе обработена подна површина, во санитарииите, кујните, терасите и ходниците се поставуваат керамички плочки.

Покривачки работи

Како кровен покривач се користи ќерамида врз веќе обработена дрвена кровна конструкција.

Керамичарски работи

Подот во влезниот хол ќе биде обложен со гранитни плочки, а подовите на терасата и тоалетите од керамички плочки прва класа врз слој од специјален лепак за плочки исто и на подовите во кујните.

Молеро-фарбарски работи

Молерисувањето ќе се изврши на претходно квалитетно извршено малтерисување на ѕидовите и таваните. Сите ѕидови, тавани, столбови и греди претходно добро ќе се глетуваат, а потоа ќе се бојадисаат со поликолор во боја по избор.

Обичната браварија претходно ќе биде минизирана со оксидна боја, а потоа бојадисана со мат мрсна боја.

Браварски работи

Целокупната надворешна браварија ќе биде пвц со термопан стакло. Пред да се изработи браваријата сите мерки ќе се земат на лице место.

Лимарски работи

Сите вертикални и хоризонтални олуци ќе бидат од пластифициран лим, додекаопшивањето на оцакот и кровните ували ќе се изведе од стандарден поцинкуван лим со $\Delta=0.55\text{мм}$, вграден према важечките прописи за ваков вид на работи.

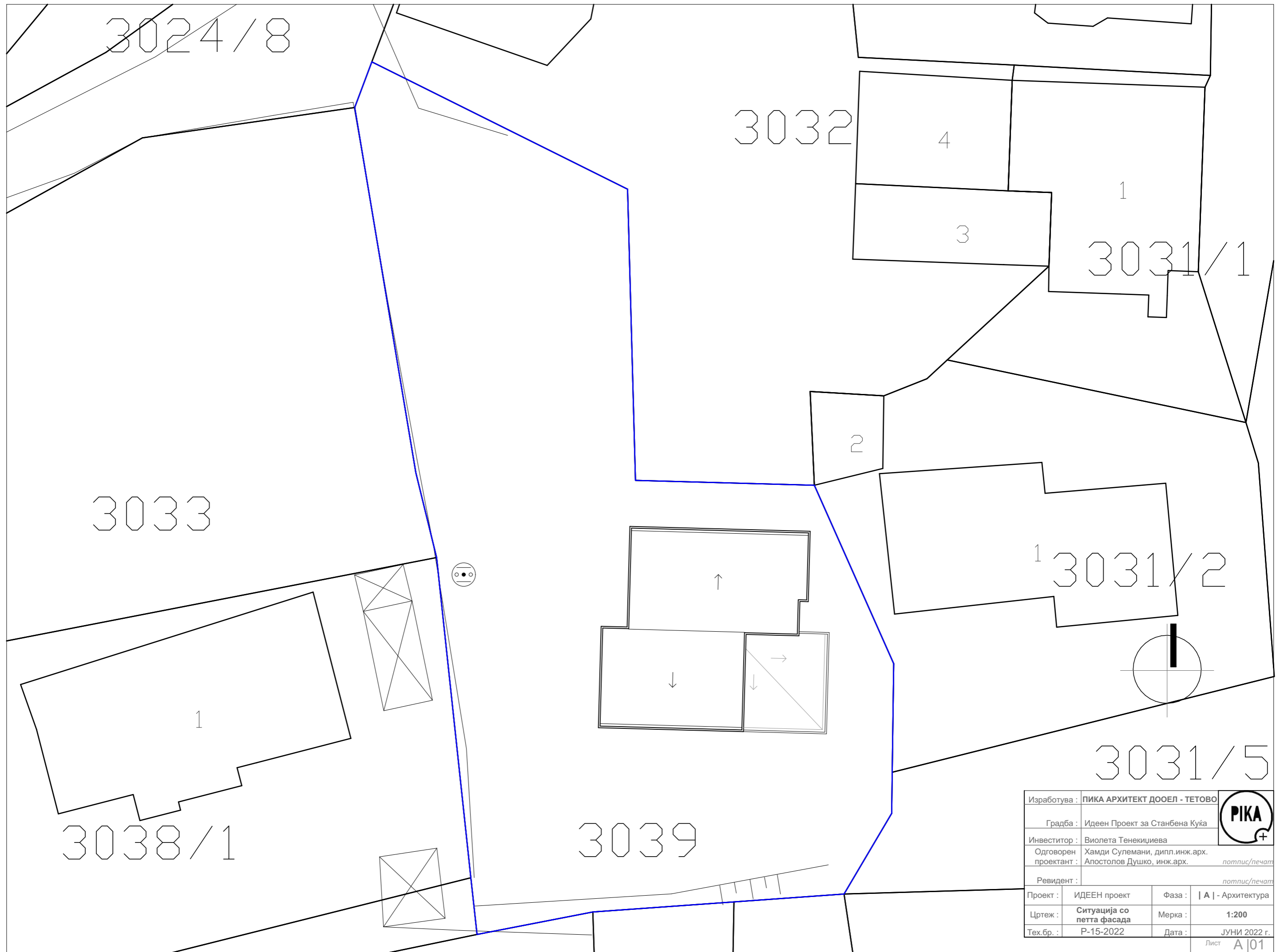
Инсталатерски работи

Електричната инсталација да се изведе према техничките нормативи за ваков вид на работи и постоечката техничка документација.

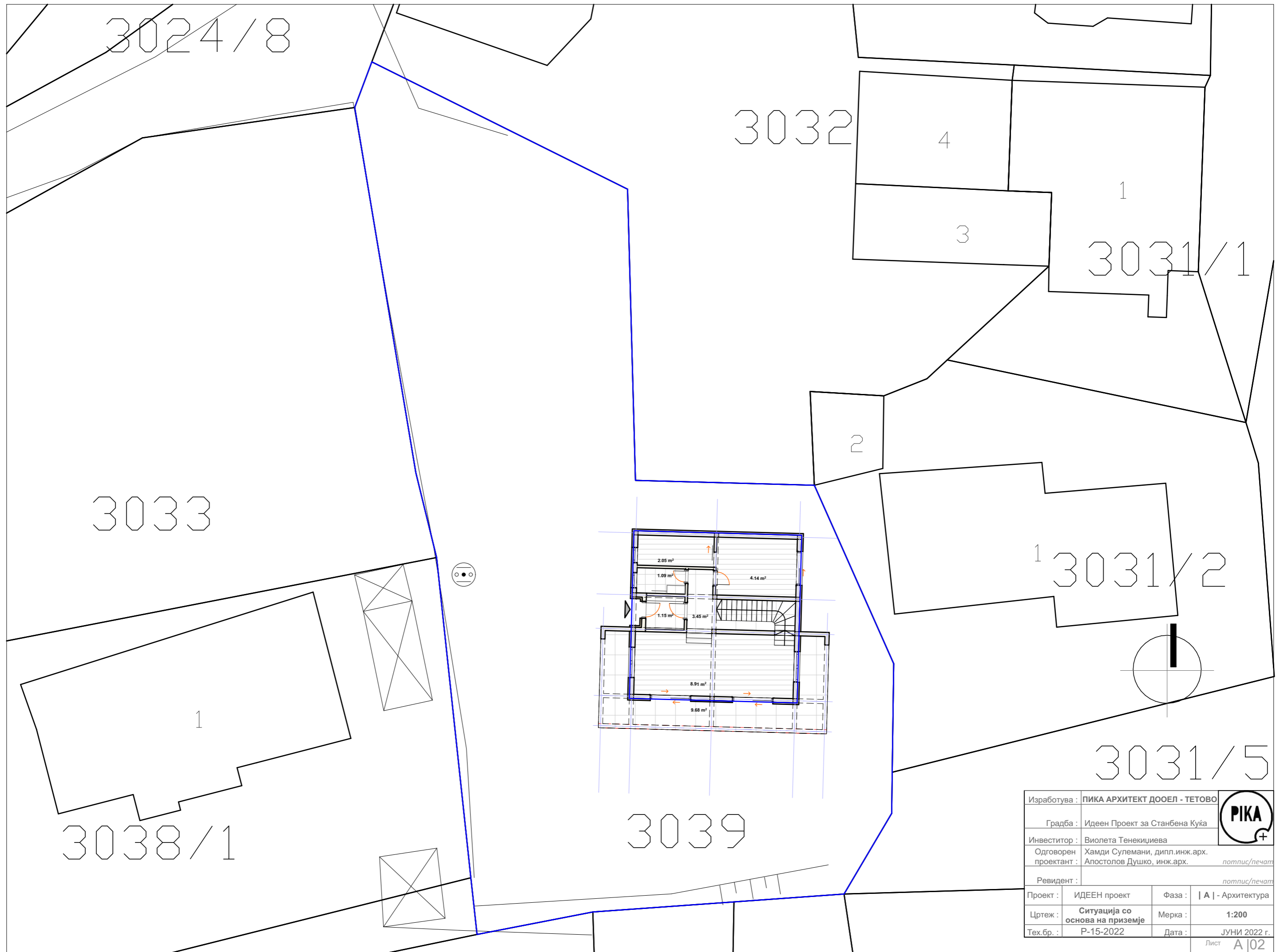
Секоја дополна и измена на проектот да се изведе во согласност со проектантот.

СОСТАВИЛ

Д.И.А Хамди Сулемани со овластување бр: 1.2058

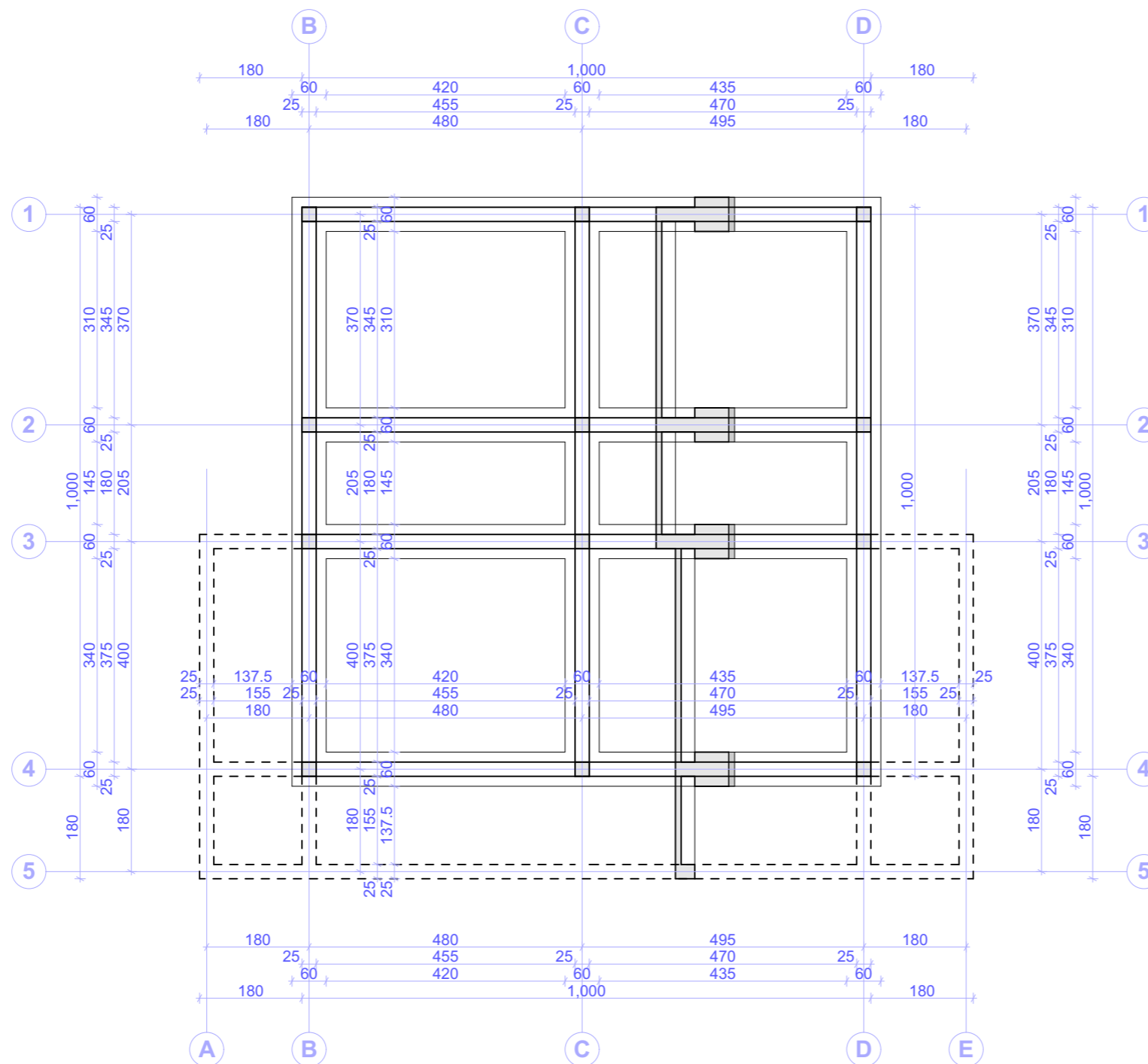
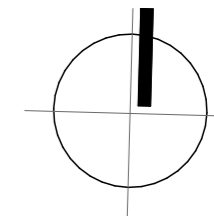


Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
	Апостолов Душко, инж.арх.		<i>потпис/печат</i>
Ревидент :			<i>потпис/печат</i>
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Ситуација со петта фасада	Мерка :	1:200
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.
		Лист	A 01



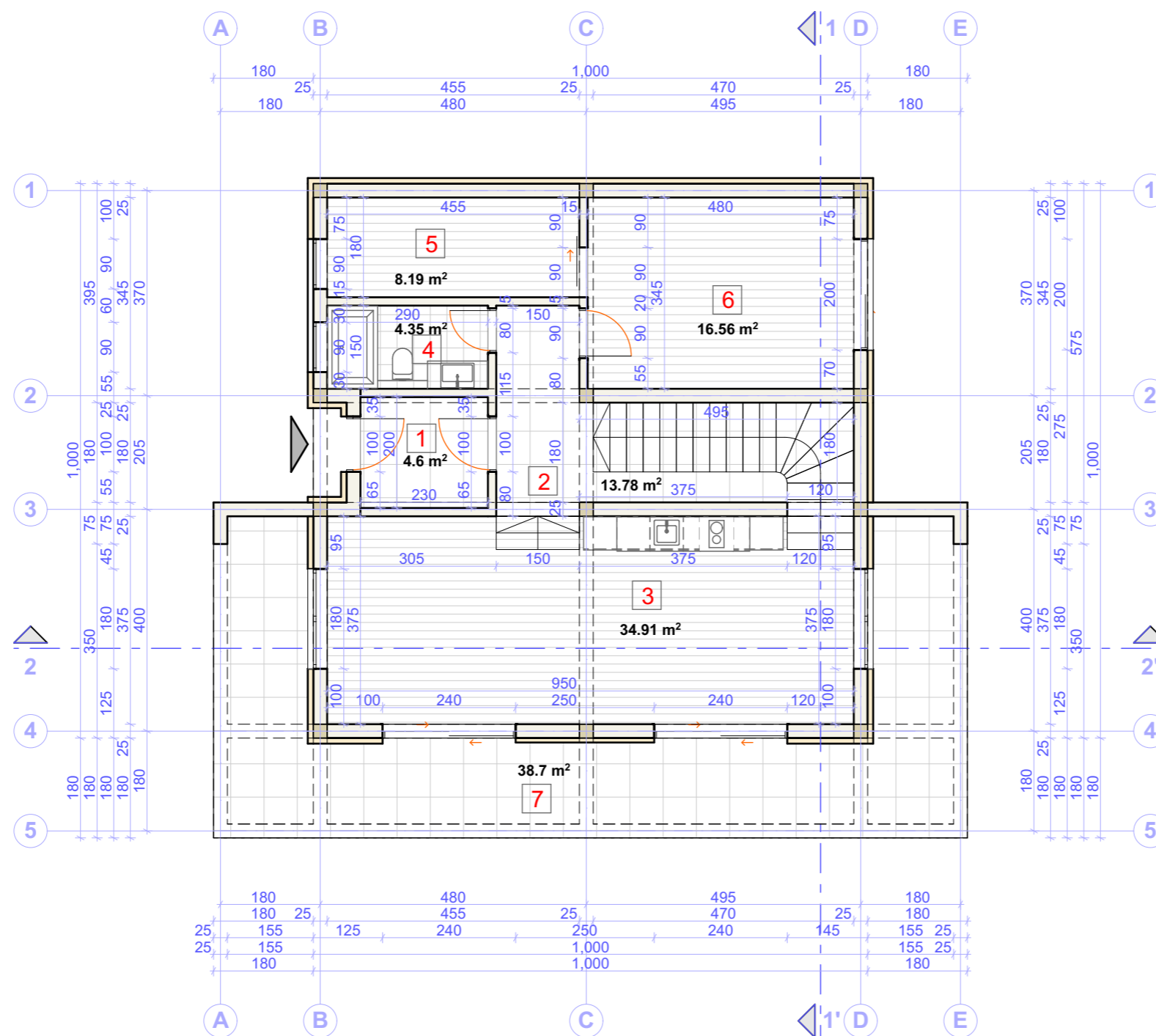
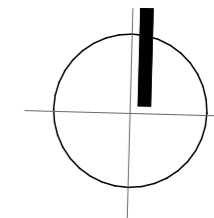
Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенкиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
	Апостолов Душко, инж.арх.		<i>потпис/печат</i>
Ревидент :			<i>потпис/печат</i>
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Ситуација со основа на приземје	Мерка :	1:200
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.
		Лист	A 02





Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.	потпис/печат	
	Апостолов Душко, инж.арх.	потпис/печат	
Ревидент :	потпис/печат		
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	А - Архитектура
Цртеж :	Основа на Темели	Мерка :	1:100
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.





ЛЕГЕНДА

просторија	квadrатура	под
1 влезен ходник	4.60 m ²	плочки
2 ходник	13.78 m ²	плочки
3 дневна соба	34.91 m ²	паркет
4 бања	4.35 m ²	плочки
5 гардероба	8.19 m ²	паркет
6 спална соба	16.56 m ²	паркет
7 тераса	38.70 m ²	плочки
ВКУПНО	121.12 m²	

ВКУПНО НЕТО КВАДРАТ . 121.12 m²

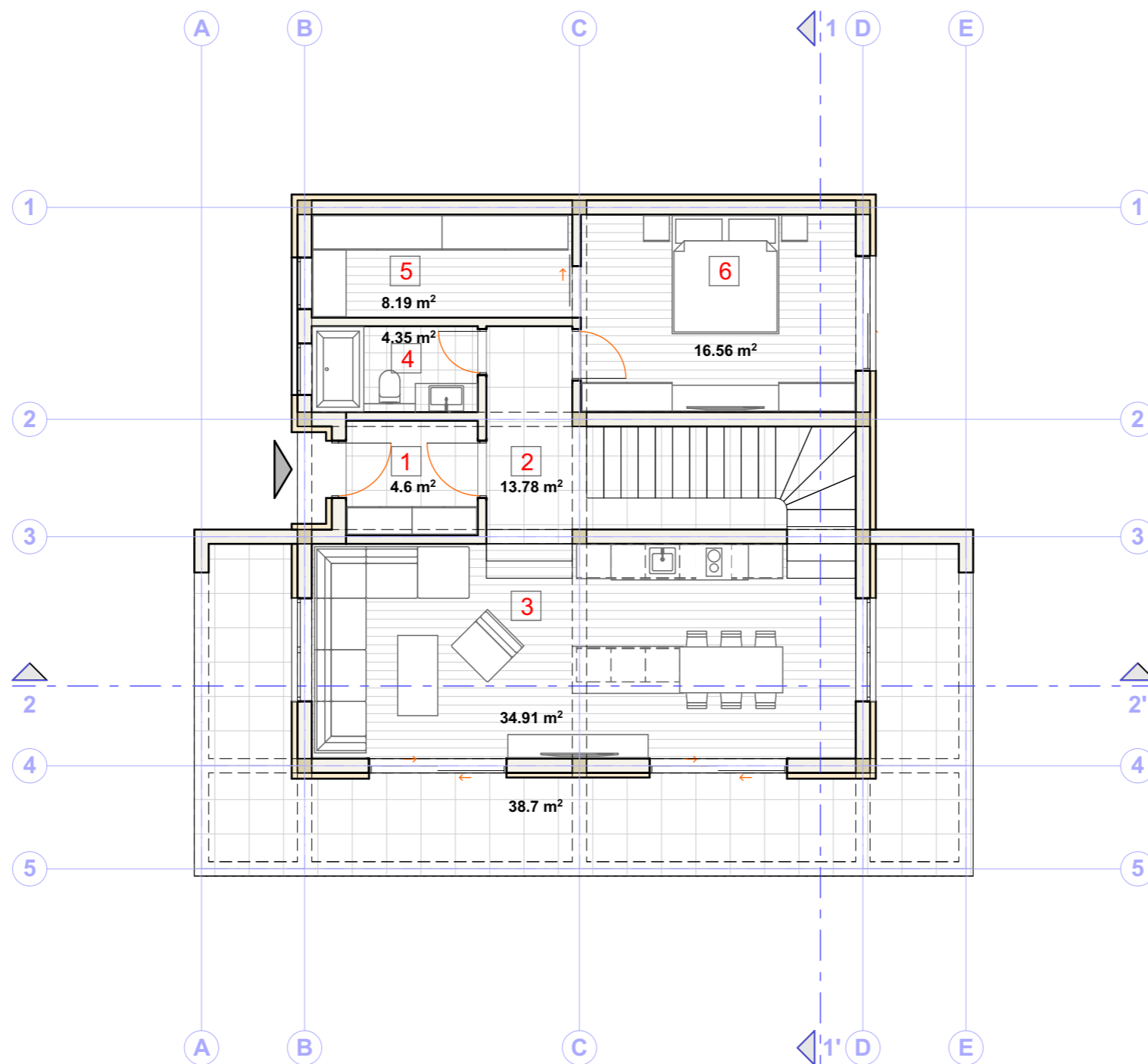
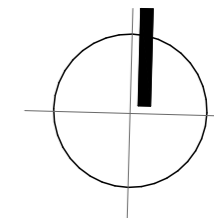
ВКУПНО БРУТО КВАДРАТ . 139.78 m²

станбена површина 82.42 m²

тераси и помошни простории 38.70 m²

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
	Апостолов Душко, инж.арх.		потпис/печат
Ревидент :			потпис/печат
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Основа на Приземје со Коти	Мерка :	1:100
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.





ЛЕГЕНДА

просторија	квadrатура	под
1 влезен ходник	4.60 m ²	плочки
2 ходник	13.78 m ²	плочки
3 дневна соба	34.91 m ²	паркет
4 бања	4.35 m ²	плочки
5 гардероба	8.19 m ²	паркет
6 спална соба	16.56 m ²	паркет
7 тераса	38.70 m ²	плочки
ВКУПНО	121.12 m²	

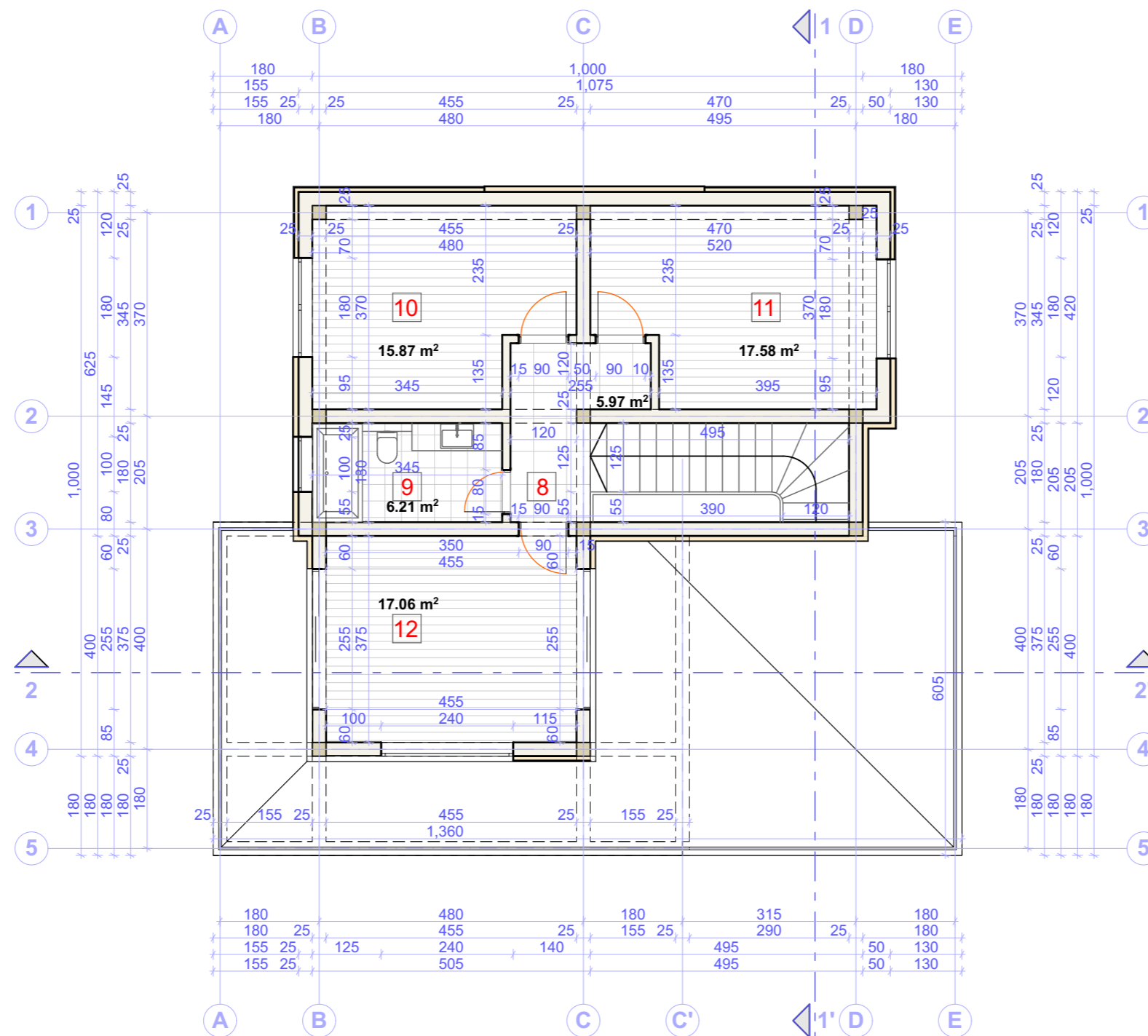
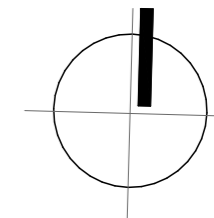
ВКУПНО НЕТО КВАДРАТ. 121.12 m²

ВКУПНО БРУТО КВАДРАТ. 139.78 m²

станбена површина 82.42 m²

тераси и помошни простории 38.70 m²

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенкичиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
проектант :	Апостолов Душко, инж.арх.		потпис/печат
Ревидент :			потпис/печат
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	А - Архитектура
Цртеж :	Основа на Приземје со Мебел	Мерка :	1:100
Тех.бр. :	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.
		Лист	A 05



ЛЕГЕНДА

просторија	квadrатура	под
8 ходник	5.97 m ²	плочки
9 бања	6.21 m ²	плочки
10 деттска соба	15.87 m ²	паркет
11 деттска соба	17.58 m ²	паркет
12 гостинска соба	17.06 m ²	паркет
ВКУПНО	62.69 m²	

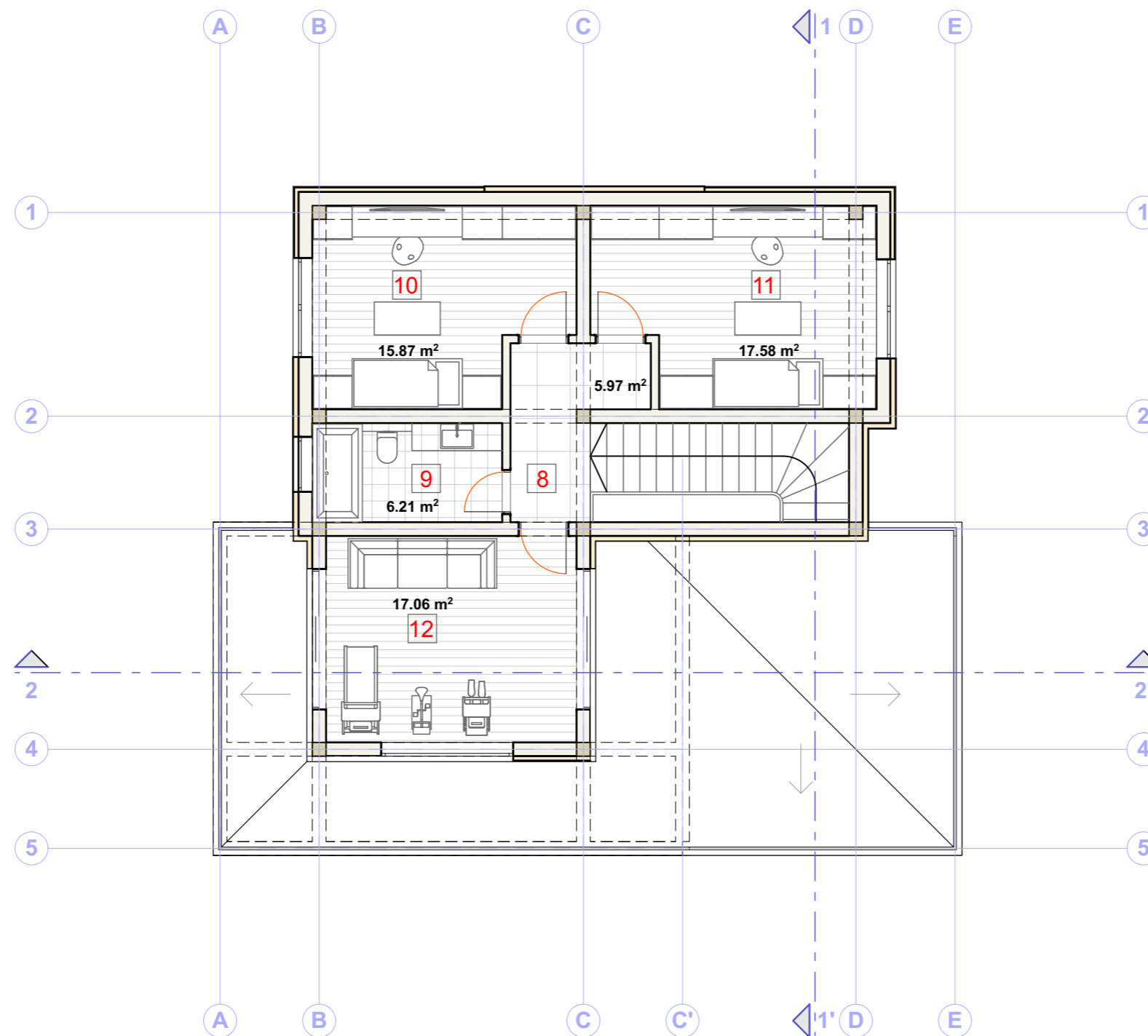
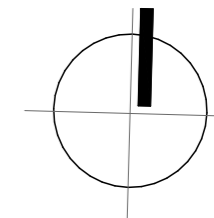
ВКУПНО НЕТО КВАДРАТ. 62.69 m²

ВКУПНО БРУТО КВАДРАТ. 145.88 m²

станбена површина 62.69 m²

кровна површина 59.52 m²

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.	потпис/печат	
Ревидент :	Апостолов Душко, инж.арх.	потпис/печат	
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Основа на Кат со Коти	Мерка :	1:100
Тех.бр. :	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.



ЛЕГЕНДА

просторија	квadrатура	под
8 ходник	5.97 m ²	плочки
9 бања	6.21 m ²	плочки
10 деттска соба	15.87 m ²	паркет
11 деттска соба	17.58 m ²	паркет
12 гостинска соба	17.06 m ²	паркет
ВКУПНО	62.69 m²	

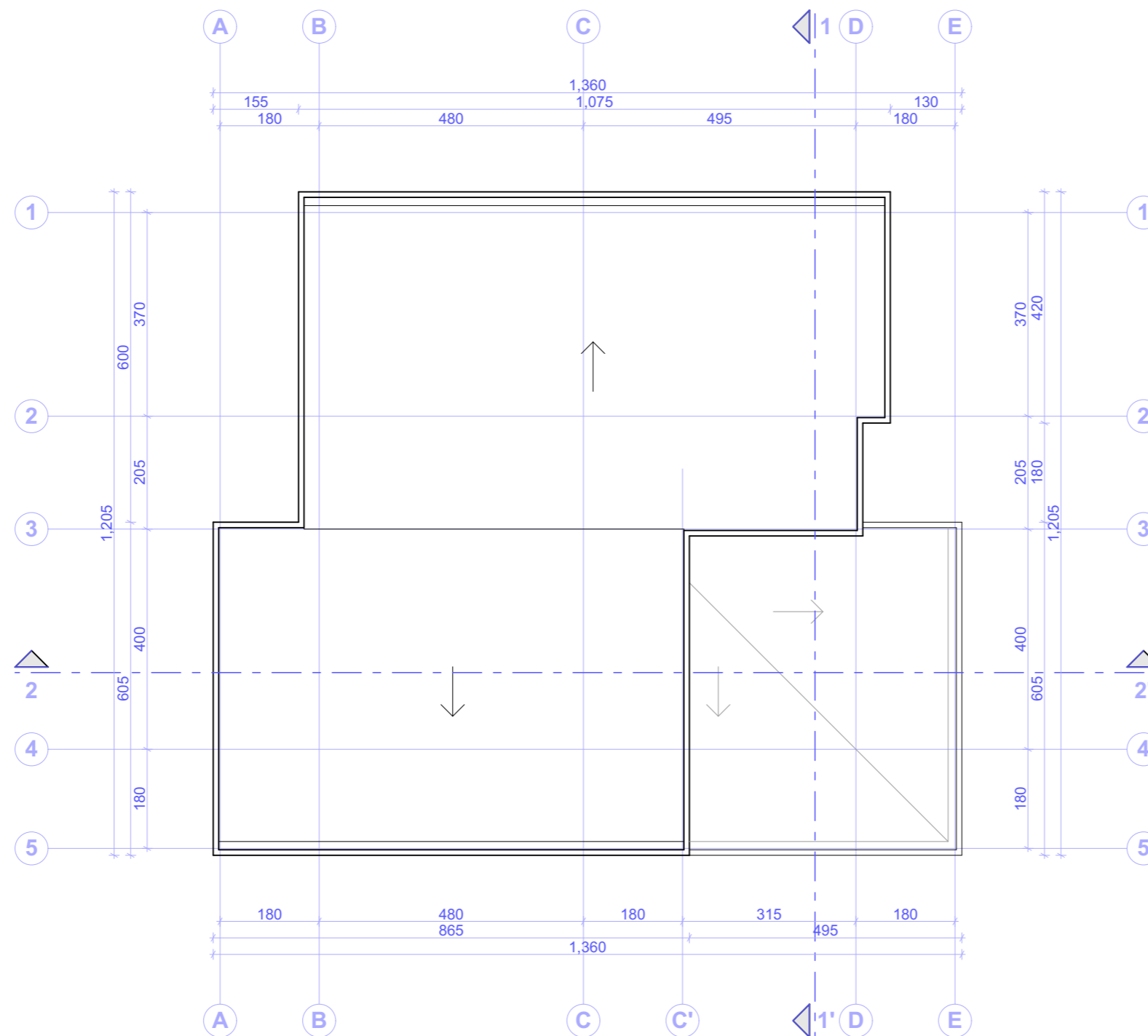
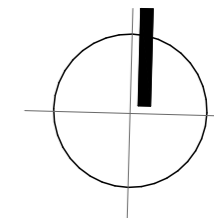
ВКУПНО НЕТО КВАДРАТ. 62.69 m²

ВКУПНО БРУТО КВАДРАТ. 145.88 m²

станбена површина 62.69 m²

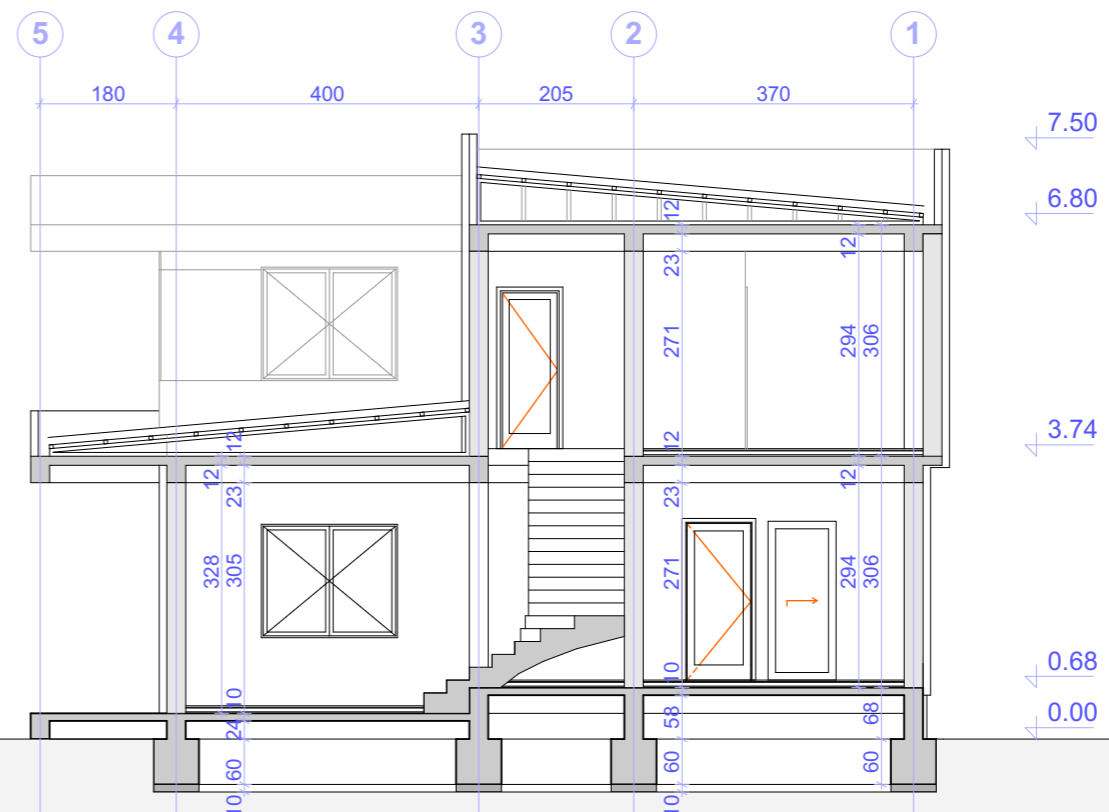
кровна површина 59.52 m²

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенкициева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
Ревидент :	Апостолов Душко, инж.арх.		потпис/печат
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	А - Архитектура
Цртеж :	Основа на Кат со Мебел	Мерка :	1:100
Тех.бр. :	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.

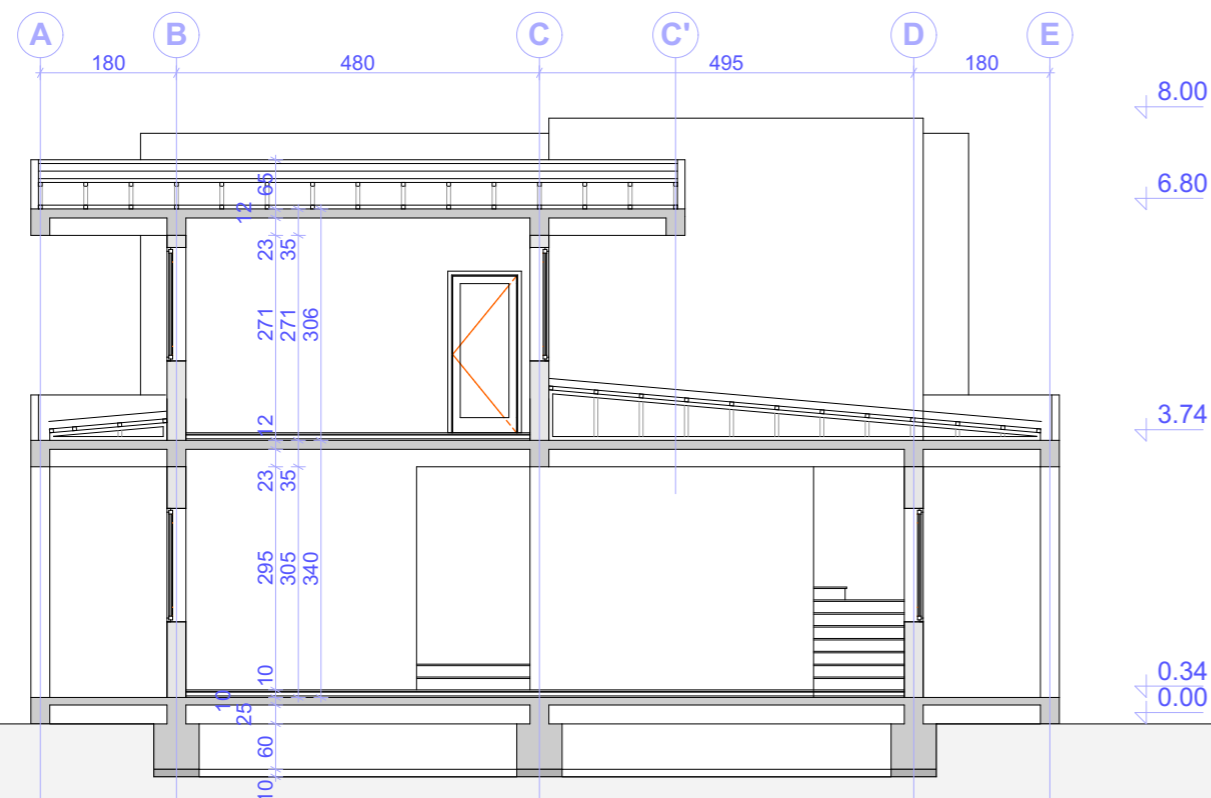


Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенкиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.	потпис/печат	
Ревидент :	Апостолов Душко, инж.арх.	потпис/печат	
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Петта Фасада	Мерка :	1:100
Тех.бр. :	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.





Попречен Пресек 1 - 1'



Напречен Пресек 2 - 2'

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенкичиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.	потпис/печат	
Ревидент :	Апостолов Душко, инж.арх.	потпис/печат	
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	А - Архитектура
Цртеж :	Пресеци : 1-1' и 2-2'	Мерка :	1:100
Тех.бр. :	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.





Источна Фасада



Западна Фасада

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
	Апостолов Душко, инж.арх.		<i>потпис/печат</i>
Ревидент :			<i>потпис/печат</i>
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Источна и Западна Фасада	Мерка :	1:100
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.
		Лист	A 10





Северна Фасада



Јужна Фасада

Изработува :	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ - ТЕТОВО		
Градба :	Идеен Проект за Станбена Куќа		
Инвеститор :	Виолета Тенекиџиева		
Одговорен проектант :	Хамди Сулемани, дипл.инж.арх.		
	Апостолов Душко, инж.арх.		<i>потпис/печат</i>
Ревидент :			<i>потпис/печат</i>
Проект :	ИДЕЕН проект	Фаза :	A - Архитектура
Цртеж :	Северна и Јужна Фасада	Мерка :	1:100
Тех.бр.:	P-15-2022	Дата :	ЈУНИ 2022 г.
			Лист A 11

