

Тех.бр. 33-УП/2024

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ  
НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА  
Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА  
ИНДУСТРИЈАНА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД  
КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО,  
ОПШТИНА ПЕХЧЕВО**

Октомври 2024

## ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: КО Пехчево, Општина Пехчево

Инвеститор: ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И  
ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ  
НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 -  
ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И  
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2,  
2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП  
2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044,  
КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

Извршител: УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР  
Адреса: Ул." Иво Лола Рибар" бр.8, Гостивар  
Телефон: 075235544  
Е - маил: [info.upa2019@gmail.com](mailto:info.upa2019@gmail.com)  
Овластен планер: Петрит Далипи,дипл.инж.арх.  
Технички број: 33-УП/2024

Датум на изработка: Октомври 2024

Фаза: Урбанистички проект  
РАБОТЕН ТИМ: дипл. инж.арх.Петрит Далипи  
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР  
УПРАВИТЕЛ: Петрит Далипи, дипл. инж. арх.

# СОДРЖИНА

## **СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ**

- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување

## **ПЛАНСКИ ДЕЛ**

### **- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

### **- ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. Проектна програма
  - Опис на проектниот опфат
  - Проектни барања за градбите во рамки на проектниот опфат
  - Проектни барања за инфраструктурата
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 урбанистичко решение во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
  - Мерки за заштита на животна средина
  - Мерки за заштита и спасување
  - Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
  - Мерки за заштита на природно и културно наследство
  - Мерки за заштита на води

### **- ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**

- Извод од урбанистички план со нанесен проектен опфат.....лист 1
- Ажурирана геодетска подлога.....лист 2
- Инвентаризација на изграден градежен фонд и вкупна физичка супраструктура.....лист 3
- Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат и градбите во проектниот опфат
- Урбанистичко решение на проектен опфат – со нумерички показатели .....лист 4

## **ПРИЛОЗИ КОН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ:**

- ИЗВОД ОД ГУП
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

## ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240279506

Датум и време: 9.8.2024 г. 09:35

/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

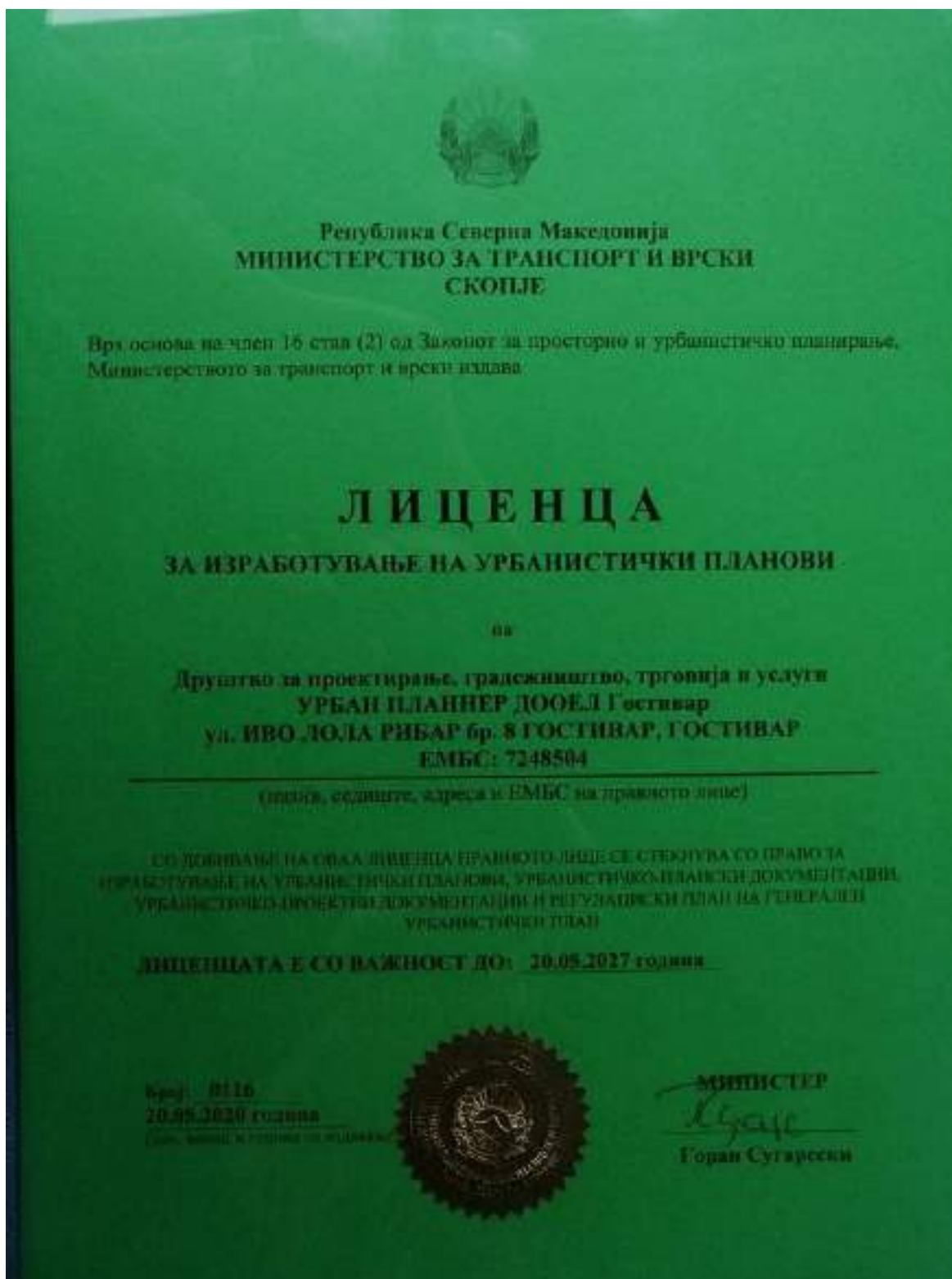
**Правна поука:** Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

**Верификација**

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:  
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/F6DD1FC7594468AB3E5585E251A49FC41A2501A79F5212A7DC26620775B3A4F9>

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





Согласно чл.67 од Законот за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на Р.М бр. 32/20, 111/23 и 171/24),и чл.17 и 45 од Законот за градење (Сл.Весник на Р.М бр130/09,124/10,18/11,36/11,54/11,13/12,144/12,25/13,79/13,137/13,163/13,28/14,42/14,115/15,149/14,187/14,44/15,129/15,217/15,226/15,30/16,31/16,39/16,71/16,132/16 и 64/18) а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈАНА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО го издава следново:

## РЕШЕНИЕ

за назначување на изработувач на  
урбанистички проект

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, со тех.бр. 33-УП/2024, како планер се назначува:

Далипи Петрит- дипл.инж.арх.

Планерот е должен урбанистичката документација да ја изработи согласно Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23 и 171/24), Правилник за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Далипи Петрит дипл.инж.арх





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

**ПЕТРИТ ДАЛИПИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)


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

Број: **0.0629**

Издадено на: 04.07.2024 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристина Чулак  
дипл. инж. арх.

**ИЗВОД ОД ГУП**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 11

(број на извод)

Број 11-409/2 од 29.03.2024 год.  
(архивски број)

ГУП : ГУП за седиште на општина Пехчево 1999 - 2010  
(наслов на план и плански период)

Одделение за урбанизам, комунални работи,  
Заштита на животната средина и ЛЕР

Одлука бр. : 0701-85/1 од 08.12.1999 година  
(број и датум на Одлука со која е донесен планот)

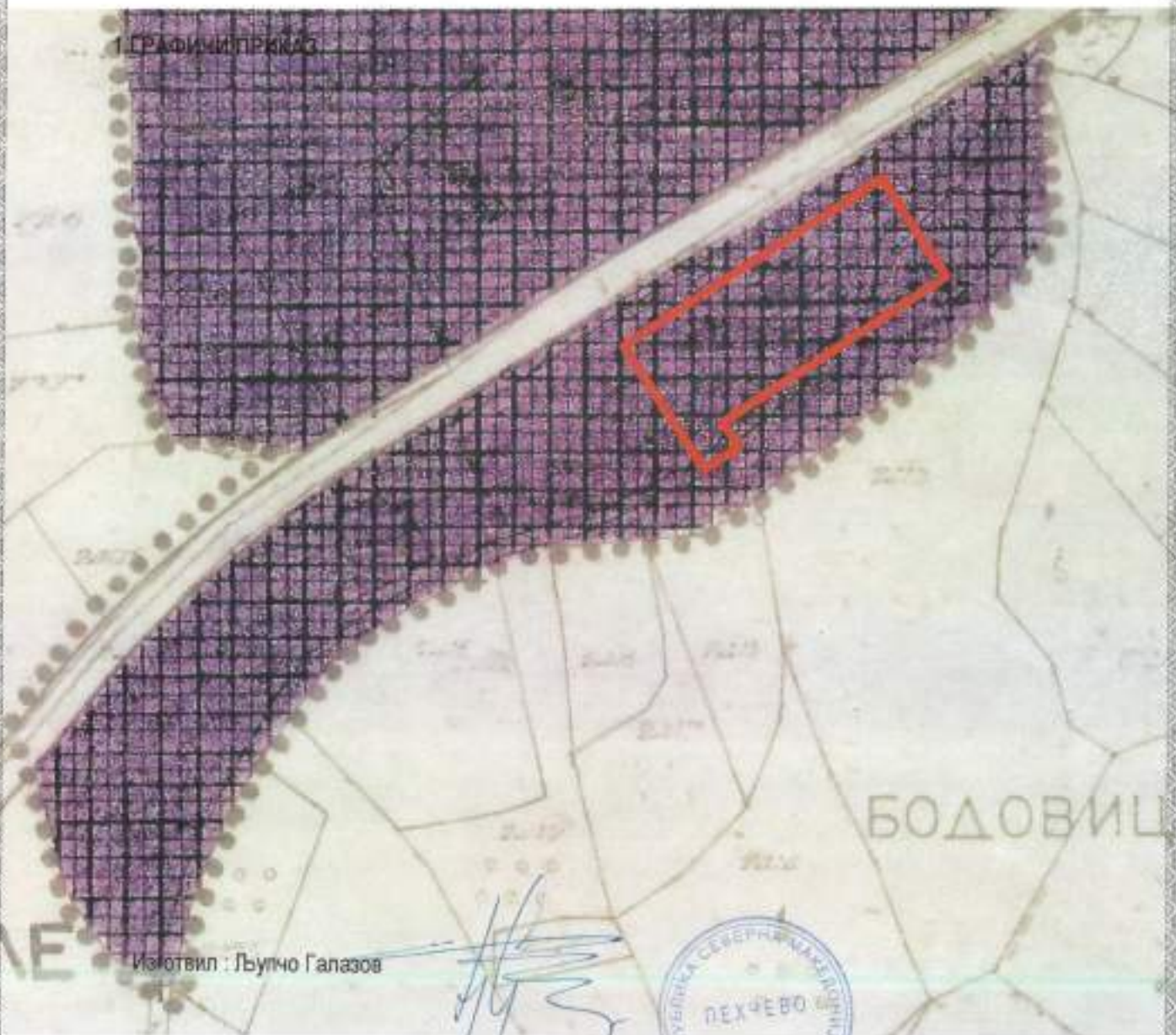
Намена на градба: Индустрија

КП бр. 2411/2 КО Пехчево

ИЗВОД од ГУП за КП бр. 2411/2

М 1-1500

1. ГРАФИЧКИ ПРИКЛАД

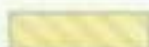


Изготвил : Љупчо Галазов



**ГРАНИЦА НА ЗАФАТ**

P=168.02 ха

**ДОМУВАЊЕ**

ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ

60.30ха



КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ

2.45ха

**СТОПАНСТВО**

ИНДУСТРИЈА

20.10ха

ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА И РАБОТНА ЗОНА  
(СЕРВИС НАГЛЕДНИ МАЛО СТОПАНСТВО  
И ПАРКИНГ ЗА ТОВАРНИ ВОЗИЛА)

16.77ха

**ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД**

ОБРАЗОВАЊЕ (ОСНОВНО И СРЕДНО)

2.22ха



СОЦИЈАЛНИ ГРУПНИ (ДЕТСКА ПУЛВЕРНА)

0.40ха

**ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**

ЗДРАВСТВЕН ДОМ

0.39ха

**ЈАВНИ ФУНКЦИИ, ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ**

АДМИНИСТРАЦИЈА СО ДЕЛОВНИ СОДРЖИНИ

0.97ха

МЕШАНИ ФУНКЦИИ  
(ПУЛВЕРНА СО ДЕЛОВНИ СОДРЖИНИ И ДОКУМЕНТИ)

0.29ха



КУЛТУРЕН ДОМ

0.68ха



ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЛСТВО

1.22ха



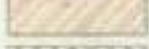
ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПАЗАР

0.64ха



ТРГОВИЈА И УСЛУЖНИ ДЕЈНОСТИ

0.34ха



ЗЕМЈОДЕЛСКА ЗАДРУГА

0.99ха



ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА

0.10ха



ПРОТИВЛОЖАРЕН ДОМ

0.21ха

**САКРАЛНИ ОБЈЕКТИ**

ЦРКВА

0.22ха



ПРАВОСЛАВНИ ГРОБИШТА

1.28ха



МУСЛИМАНСКИ ГРОБИШТА

0.65ха

**СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

СПОРТСКИ ЦЕНТАР

3.88ха



СПОРТСКА САЛА

0.08ха



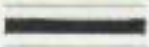
СПОРТСКИ ТЕРЕНИ

0.70ха

**ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ \***

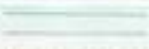
ЈАВНО ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

16.60ха



РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК

4.90ха



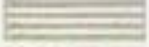
СООБРАЌАЈНИЦА

20.58ха



АВТОБУСКА СТАНИЦА И СЕРВИСИ

1.08ха



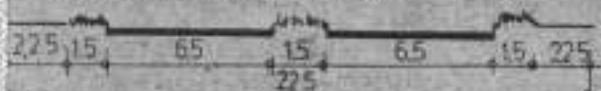
РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА

0.30ха

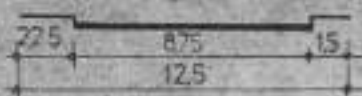


# ПРОСИЛИ НА УЛИЦИ

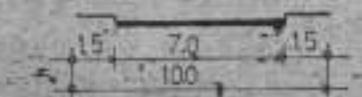
А МАГИСТРАЛНА УЛИЦА



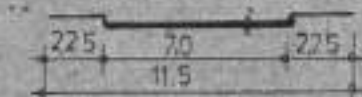
Б МАГИСТРАЛНА УЛИЦА



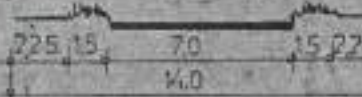
РЕГИОНАЛЕН ПАТ



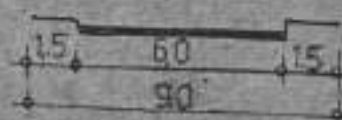
1 МАГИСТРАЛНА УЛИЦА



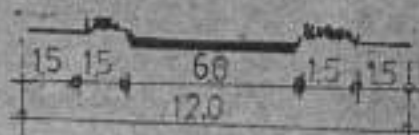
2 СОБИРНА УЛИЦА



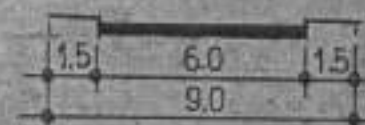
3 СТАНБЕНА УЛИЦА



4 СТАНБЕНА УЛИЦА



6 РЕГИОНАЛЕН ПАТ



**ПЛАНИРАН РАЗВОЈ ДО 2010 година**

р.б.	Вид на функција	Површина ха	Единиечно %	Површина ха	Единиечно %	Напо- мена
1.	<b>ДОМУВАЊЕ</b>			62.75	37.35	
	- индивидуално	60.30	35.89			
	- колективно	2.45	1.46			
2.	<b>ИНДУСТРИЈА</b>			45.96	27.35	
	- индустрија	29.19	17.37			
	- лесна ин. работна зона	16.77	1.00			
3.	<b>ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД</b>			3.3	1.96	
	- училиште (О.У. и С.О.)	2.22	1.32			
	- култура (културен дом)	0.69	0.41			
	- здравствен дом	0.39	0.23			
4.	<b>СОЦИЈАЛНИ ГРИЖИ</b>			0.40	0.24	
	- детска градинка	0.40	0.24			
5.	<b>ЈАВНИ ФУНКЦИИ, ТЕРИЦИЈАЛНИ ДЕЛНОСТИ</b>			3.37	4.98	
	- администрација со деловни содржини	0.97	0.58			
	- месни функции	0.29	0.17			
	- туризам и угостителст.	1.22	0.73			
	- земјоделски пазар	0.64	0.38			
	- трговија и услуж. дејн.	0.34	0.20			
	- земјоделска задруга	0.99	0.59			
	- ветеринарна станица	0.10	0.06			
	- противпожарен дом	0.21	0.12			
	- црква	0.22	0.13			
	- православни гробишта	1.28	0.76			
	- муслимански гробишта	0.55	0.33			
	- автобуска станица и сервис	1.26	0.75			
	- резервоар за вода	0.30	0.18			
6.	<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>			4.47	2.66	
	- спортски центар	3.68	2.19			
	- спортска сала	0.09	0.05			
	- спортски терени	0.70	0.42			
7.	<b>ИНФРАСТРУКТУРА</b>			21.18	12.60	
	- сообраќајни површини	20.56	12.23			
	- паркинг и гаражи за механизација	0.62	0.37			
8.	<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>					
9.	- јавно заштитно зеленило	16.69	9.93	16.69	9.93	
	<b>РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК</b>	4.90	2.92	4.90	2.92	
	<b>ВКУПНО:</b>	168.02	100%	168.02	100%	



## 2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

### 4. РАЗВОЈ НА СТОПАНСТВОТО

#### 4.1. Општи програмски определби

Програмските поставки на идниот стопански развој се концептираат врз следните основни елементи:

- природните ресурси со погодности и ограничувања,
- создадената материјална основа и пошироките петпоставки со определени големини (темпо на структурални промени во земјата, намалување на разликите на ниво на развие, целосното ангажирање на работоспособното население).

Рационалната урбана организација на градот зависи пред сè од апроксимативните согледувања на стопанскиот развој.

#### 4.2. Примарен сектор - земјоделие и сточарство

Примарниот сектор (земјоделието и сточарството) директно е вклучен во стопанството на градот.

Во идниот развој на земјоделството и сточарството во општината и градот, треба да дојдат до израз оние карактеристики и специфичности кои го одликуваат подрачјето.

Во планскиот период пред сè се очекува да се задржи земјоделското земјиште и обработливата површина, со што ширењето на градскиот градежен реон ќе биде насочено кон понеквалитетното земјиште.

Приоритетно место во структурата на земјоделските производи се предидува и понатаму да имаат житните и градинаските култури.

Во сточарството се предвидува зголемување на сточарските производи (месо и млеко) со организирање на модерно сточарење и нови односи во индивидуалниот и приватниот сектор.

#### 4.3. Секундарен сектор (индустрија, градежништво и др.)

Индустријата и малото стопанство во планираниот период ќе останат основни носители на стопанскиот развој. Во тој контекст ќе се предвидува континуиран и интезивен развој, кој ќе се базира врз расположивите природни потенцијали и веќе создадената материјална основа на човечкиот фактор.

Дефинираните задачи и цели на стопанскиот развој на градот Пехчево и општинската околина, наметнува ориентација кон сè поголемо користење на домашни ресурси, зголемено искористување на инсталираните капацитети, примена на нови технолошки постигнувања, поголемо ангажирање на работоспособно население.

Политичко-економските промени имаат алијансе и врз индустриското производство. Со вложување на приватен капитал и приватизација на постојните капацитети, постои тенденција на уситнување на индустриските капацитети. Вака уситнети капацитети се пофлексибилни и можат да се носат со промените наставани од промени во технологијата на производството како и промени на самите дејности.

Заради тоа во просторниот развој на процеси се предвидуваат површини како работни зони со постојни содржини и капацитети.

Преку детални планови ќе се извршат преарцелација на просторот на работна зона, со што ќе се овозможи поголема флексибилност на просторот према идниот развој, кој во овој период е многу тешко да се прогнозира, од причини што сега се вршат големи промени во структурата на стопанството, функционирањето на земјишната политика и т.н. Во постојната структура на ангажираното земјиште индустријата ангажира 27,0 % или 45.96 ха.



## 12. ПЛАНСКИ МЕРКИ НА ЗАШТИТА

Мерките за заштита, пропишани со овој план претпоставуваат урбанистички мерки за заштита на населбата од неповолни фактори и нивното негативно влијание на животната и работна средина и се продолжение од планските мерки предвидени со плановите од повисок ранг.

Една од најбитните превземени мерки е оневозможување на неконтролирано и непланско ширење на населбата, потоа заштита од природни стихии, ерозии, земјотреси, заштита од воени разорувања, заштита од загадување на животната средина и заштита на изворишната вода за пиење.

Сите овие мерки во планот се повеќе насоки, а конкретни мерки за заштита би било преку решение на документацијата приложена за услови за градба презентирани преку елаборати за заштита, особено за објекти од зоната за стопанство. Попрецизно поставени мерки во оваа фаза, би биле непроменливи, бидејќи би базирале на глобални претпоставки за капацитетите и дејностите.

### *Мерки за заштита на природата и животната средина*

Со превземените мерки за подобрување на условите за живеење во населеното место, со овој плански документ се овозможува заштита на животната околина од смет и загадување на подземните води, а со тоа и сите подземни води и отворени водотеци од загадувачот од земјоделско, индустриско, урбано и друго потекло.

- превземени се мерки за заштита од прекумерно, непотребно трошење на вода (раситништво)
- обезбеден е заштитен коридор покрај постојната река (регулација на речно корито).
- Планирана е комплетна канализациона мрежа за прифаќање на фекалните и атмосферски отпадни води и нивно одведување.
- Планирано е организирано прифаќање на цврстите отпадоци и нивно дистрибуирање до депониите планирани со просторен план со избор на најоптимално решение.
- Производната зона е групирана и е од незагадувачки карактер, со тоа што мора да се нагласи дека е недозволено испуштање на отпадни води во постојната река или отворениот канал без претходно пречистување.
- Предвидено е заштитно зеленило по сите услови (долови) како заштита од порои
- Планирано е кај локацијата за гробишта да се превземат претходни мерки за заштита на поширокиот простор со заштитен водонепропусен тампон, како заштита на подземните слоеви.
- Превземени се максимални мерки за заштита со планско користење на земјиштето со цел да не се нарушат еколошките квалитети на човековата околина во населбата.

Сите наведени заштитни коридори се применети во планот и претпоставени во графичките прилози.





## Заштита од воени разурнувања

Заштитата на територијата од интересот на општонародна одбрана, подразбира систем на мерки како заштита на населението и материјалниот имот од воени разурнувања. Со планот не се предвидени засолништа во објектите или парцелите. Размислата е засолнувањето од овој тип да биде во јавни организирани склоништа. Во овој момент нема законска регулатива на која би се повикале, па овој проблем би се дефинирал во ход доколку во планскиот период се воспостави соодветна регулатива.

## Заштита од природни и технолошки катастрофи

Подрачјето на седиштето на општина е изложено дејствија на природни стихии од кои треба да се заштитат веќе создадените и идни вредности.

- Во однос на сеизмика оваа територија спаѓа во подрачје на сеизмички ин тезитет од IX<sup>o</sup>МЦС. Потребно е да се превземат посебни мерки и применат соодветни прописи за градба на објекти во подрачје со зголемена сеизмичка активност.
- При реализација на објекти да се превземат мерки за геомеханичките карактеристики на тлото и подземните води.

## Заштита на градежно наследство и урбаноамбиентална средина

Во потесните градежно подрачје на територијата на урбаниот опфат не е идентифицирано постоење на културно историски споменик кој би требал да се стави под заштита.

## Заштита и користење на градежното земјиште

Со ГУП "Пехчево" се превземени мерки за поекономично и поефикасно користење со поставувањето на режим на користење на градежното земјиште во рамките на урбаниот опфат.

Посебно внимание треба да се посвети на спречувањето на недозволена изградба на објекти на земјиште ангажирано со соодветна намена која не кореспондира со намената на објектот и градба во компактните зони, со што би се овозможило границата на градежниот реон да не се менува, а евентуална преамена на земјоделско земјиште во поспланскиот период би била планска.

За правилна реализација на ГУП е потребна изработка на детален урбанистички план.



### 13. ОДРЕДБИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ПЛАНОТ

Со цел да се обезбеди ефикасно реализација на Генералниот урбанистички план на град Пехчево, согласно со одредбите на Законот за просторното и урбанистичко планирање и методологијата за изготвување на просторните и урбанистички планови, дефинирани се Одредби за реализација.

Намената на овој документ е да на прегледен начин бидат презентирани и согледани параметрите на основните функции релевантни за изработка на Планот.

Практичната примена на овој документ согласно одредбите од Законот ја одредуваат јасната презентација (текстуална и графичка) на податоците неопходни за водење на ефикасна урбанистичка политика како и изготвување на урбанистички планови од пониско ниво.

Проверка на поставките и насоките во спроведувањето на практичната политика на просторниот развој на градот и исклучување на парцијалните, едностранни измени во идното користење на просторот претставуваат основна причина за негова елаборација.

Со проширување на границите на урбаниот опфат третирани во ГУП Пехчево 1999-2010 година, неговата површина ќе изнесува 168,02 ха.

Описната граница на градежниот реон Пехчево е следната:

Започнува со сса 100 м. југозападно од влезната клучка во Пехчево, односно од пресекот на патниот правец Берово – Пехчево и парцела К.П. бр. 2250/2, односно нејзината југозападна границај оди во лево по споменатата граница на таа парцела и продолжува по југозападната граница на парцела К.П. бр. 2259.

Од таа точка се движи попатниот правец на регионалниот правец Берово – Делчево, се до клучката со полскиот пат што скршнува во лево во правец на село Чифлик и оди по истиот се до пресекот со граница на парцела К.П. 1643 и оди по јужната граница на парцелите К.П. бр.1641 до пресекот со претходно споменатиот пат и скршнува во десно и оди по северозападната страна на парцелите К.П. бр. 1554, 1555, 1556, 1557, 1558 и продолжува по истата парцела во десно на северната граница на К.П. бр. 1552 и пак скршнува во десно и оди по северозападната граница на парцелите К.П.бр. 1546/1 и К.П бр.1546/2, ја заобиколува целата парцела и од северна страна, зафаќа дел од северната страна и на К.П. бр.1543, скршнува на десно и продолжува по северозападната граница на парцела К.П. бр. 1494 и ја заобиколува во целост, а потоа скршнува во десно и по северозападната граница на К.П. 1497 и продолжува по истата на север, ја опфаќа и К.П. бр. 1498 со заобиколно спуштање на катастарската парцела во целост на североисточната страна.

Потоа скршнува во десно и оди по северната граница на парцелата со К.П. бр. 1489/1 заобиколувајќи ја истата и продолжува по нејзината источна страна, продолжува по источната страна на К.П.бр. 1490 се до пресек со стариот патен правец Пехчево – Делчево.Потоа скршнува во десно и се движи по северната страна на улица Симин рид се до пресек со западната граница на К.П. бр. 15 па скршнува во десно по северната граница на К.П. бр.16 во целост до пресекот со селскиот пат.Границата на урбаниот опфат скршнува во десно по коловозот од селскиот пат, скршнува во десно по источната граница на К.П.бр. 365/1, повторно скршнува во десно по северната граница на парцелите К.П. бр. 352; К.П.бр. 407/2; К.П. 405/1; К.П.403/1; К.П.бр.401, К.П.бр.402 и продолжува по североисточната граница на К.П. бр. 417 и локалниот пат кој полето, продолжува североисточно на К.П.бр. 1683 и К.П. бр. 1684. Повторно скршнува во десно по источната граница на К.П. бр. 1687 и К.П.1688 и оди по јужната граница на К.П. бр. 1688.



Повторно скршнува во десно и оди по северната граница на парцела К.П. бр. 724/2, К.П. бр. 726/1 ја заобиколува истата по нејзина источна граница и продолжува по источната граница на К.П. бр. 727, ја сече ул. "Првوماјска" и оди по источната граница на К.П. бр. 728 и К.П. бр. 735/2. Границата ја заобиколува истата парцела во лево од нејзината јужна страна и продолжува по јужната граница на К.П. бр. 736/1, потоа скршнува во лево по југоисточната граница на парцелите К.П. бр. 739, К.П. бр. 740, К.П. бр. 911, К.П. бр. 907, К.П. бр. 906, К.П. бр. 916/2, К.П. бр. 915, скршнува лево и оди по патот на Р-525, се до југоисточната граница на К.П. бр. 922, К.П. бр. 4114, оди во лево по јужната граница на парцелата К.П. 4112/1, К.П. бр. 1135, скршнува во лево и оди по источната граница на парцела К.П. 1136, К.П. бр. 1138, ја заобиколува во целост и по јужната граница продолжува да се движи по парцелите К.П. 1139, К.П. бр. 1140/2, К.П. бр. 1140/1 и продолжува во лево по југозападната граница на парцелите К.П. бр. 1145, повторно скршнува во лево по јужната граница на К.П. бр. 2140 и продолжува по југозападната страна на К.П. бр. 2141 и К.П. 2142 К.П. бр. 2144 и повторно во лево движејќи се по патот и јужната граница на парцелите К.П. бр. 2412 и продолжува по оградата на "Напредок"-Пехчево и продолжува по јужната граница на парцела К.П. бр. 2406, потоа оди во десно по полскиот пат и скршнува во лево кај пресекот со парцелата К.П. бр. 2158 и оди по нејзината западна граница и ги опфаќа и К.П. бр. 2159 и К.П. 2161 заобиколувајќи ја со скршување во десно по границата на патот со пресек од западната граница на парцела К.П. бр. 2187 и потоа скршнува лево низ течението на Пехчевска река до К.П. бр. 2212 од нејзината западна страна, како и К.П. бр. 2213 и К.П. бр. 2214 и повторно скршнува по патот.

Поради карактерот и содржините Одредбите за реализација се поделени во неколку цели и тоа:

### **12.1. ВОВЕДНИ ОДРЕДБИ**

12.1.1. Општинското собрание согласно законските прописи донесува адекватни прописи за непречена реализација на ГУП на град Пехчево

12.1.2. Со основните поставки на Планот детално да бидат запазени сите служби кои работат на неговата реализација.

12.1.3. Со одлука на Собранието на Општината да се утврди начин за обезбедување на начелна реализација на просторите во склоп на поширокото и потесното градежно подрачје одредени со ОУП Правилникот.

12.1.4. Ефикасната реализација на поставките и насоките на Планот ќе зависат од регулирањето на имотно-правните односи на целокупната територија опфатена со ГУП Пехчево.

12.1.5. За реализација на објектите во границите на опфатот и посебно во централното градско подрачје да се воспостави најстрога контрола на сите фази на реализација на Планот.

12.1.6. Реализацијата на ГУП да се насочи на комплексната градба преку изработка на соодветни урбанистички решенија од пониско ниво.



## 12.2. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ОДРЕДБИ

### а) Општи одредби

12.2.1. Урбанистичките планови од пониско ниво да се усогласат со поставките на ГУП Пехчево.

12.2.2. Во првата фаза на реализација на Планот да се обезбеди простор потребен за изградба на предвидените артеријални и колекторски сообраќајници со одредување на регулациона и градежна линија.

12.2.3. За лоцирање објекти од општествениот стандард и јавните функции предвидени со Планот, систематски и плански да се ослободуваат планираните простори.

12.2.4. За адаптација, надградба, поправки и сл. на постојните објекти кои се респектираат со Планот, стручните служби да изработат критериуми и мерки потребни за регулација на истите.

12.2.5. Да се донесат критериуми за изградба на јавни и станбени објекти кои ќе му додадат обележје на градот.

12.2.6. За градба на индустриските објекти во зоната на индустријата и работната зона, да се донесат одредби со одредување услови за заштита на водата, воздухот и земјиштето, како и обврска за подигање на заштитно зеленило.

12.2.7. При реализација на Планот строго да се почитуваат неговите одредби и планирани зони, содржини и системот на градба, а секоја измена да се врши по постапка утврдена со законските прописи.

12.2.8. Во случај на пренамена со Планот утврден начин на користење на одредено земјиште предизвикана од оправдани причини заради изменети услови-да се обезбедат адекватни нови простори на соодветна намена.

12.2.9. Со посебна одлука, за поширокиот урбанистички зафат да се одредат системот на градба, карактерот на населбата и границите на населбата, а во склад со интенциите на Просторниот план на Општината Берово и Просторниот план на Регионот на Источна Македонија.

12.2.10. Територијата на градот (во границите на ГУП) административно-територијално е поделена на станбени заедници.

12.2.11. Станбената заедница има територијален опфат со граници кои ги утврдува Собранието.

12.2.12. Придружните основни функции од јавен карактер во станбените заедници се: детска градинка или комбинирана детска установа, основно училиште, административно-комерцијален центар, улици и паркиралишта.

12.2.13. Во зависност од специфичните услови, станбената заедница покрај основната содржина може да има и развива други функции.



12.2.4. Популациски големината на станбената заедница е изразена преку број на жители, а површината во границите на Генералниот урбанистички план.

12.2.5. Површината на станбената заедница преставува вкупно изградено и неизградено земјиште на станбената заедница дефинирана со границите на Генералниот урбанистички план.

12.2.6. Густина на населеност на дел или целата територија на станбената заедница се утврдува со три степени на населеност ниска, средна и висока густина на населеност со следни плански показатели:

#### *Мала густина на населеност*

- вид на изградба - индивидуални семејни куќи,
- големина на парцела - 400 - 500 м<sup>2</sup>
- катност на објектот-приземје и приземје и кат
- степен на изграденост на парцелата 1/5 до 1/3 (16% до 30%)
- минимална ширина на парцела изнесува 14 м.

#### *Средна густина на населеност*

- вид на изградба - двојни куќи и куќи во низови

##### *а) Двојни куќи*

- големина на парцела - мин. 300 м<sup>2</sup>
- минимална ширина на парцела 12 м.
- катност на објектите - приземје до приземје и два ката
- степен на изграденост 1/5 до 1/3 (20 до 35%)

##### *б) Куќи во низови*

- големина на парцела до 200 м<sup>2</sup>
- минимална ширина на парцела 6м.
- катност на објектите - приземје до приземје и два ката
- степен на изграденост 1/2 до 1/3 (33 до 50%)
- минимална површина на објекти во низа без прекин изнесува мах.6 објекти

#### *Висока густина на населеност*

- вид на изграденост - објекти за колективно живеење,
- катност - приземје и два до приземје и четири ката,
- степен на изграденост на локацијата до 90% (над четири катови)
- минималното растојание помеѓу објектите или делови од објектите се утврдува согласно прописите за противпожарна заштита, хигиенски услови за домување и градба во сеизмички активни подрачја.

Висината на објектите во согласност со висинскиот план се утврдува со положбата на приземјето во однос на околниот терен, број на катови и вкупна височина на објектот од подножјето до слемето на покровот кај заедничките станбени структури максималната височина на станбениот објект изнесува 21м.



12.2.17. Делот на станбената заедница наменет за домување треба да содржи:

- површина под објекти, според утврдените нормативи,
- дворови (во одреден сооднос со големината на објектот, а според применетиот норматив за изграденост на површините),
- сопствен дел на рекреативни површини (зеленилодетски игралишта).

12.2.18. Делот наменет за придружни функции треба да содржи:

- површина под објект
- манипулативни површини околу придружните објекти
- соодветни рекреативни површини уз придружните објекти (школско игралиште, школски двор, зеленило, детски игралишта, детски институции).

12.2.19. Нормативи при планирање на објекти

При определување на градежните линии во урбанистичките планови, односно при утврдување на површината за градење, се назначува растојанието од регулационата линија, односно од границата на парцелата.

Еркери и други елементи на објектите можат да се предвидат во рамките на регулационата линија (помеѓу градежната и регулационата линија), ако има соодветно растојание од аспект на осончување на објектите.

Ако регулационата и градежната линија се поклопуваат, не се дозволуваат еркери и други елементи над регулационата линија.

Регулационата линија го разграничува урбаниот план (модул) односно градежната парцела од јавната сообраќајна површина.

Површината меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајниот коридор.

При определување на максималната височина на зоните во рамките на урбанистичкиот план се утврдува максималната височина во метри, а не во број на катови.

Ако се работи за терен во пад, утврдувањето на височината се врши со назначување на апсолутна кота на која може да се реализира изградбата на објектите (поврзана со визурата на соседните објекти и содржините од погорната зона).

Подетална разработка на волуменската композиција на урбаните модули, (урбани блокови ограничени со сообраќајници) се определува врз основа на урбанистички проект за локалитетот.

Процентот на изграденост на локацијата изнесува:

- за станбена намена мах до 60%
- за заснички станбени објекти мах. 70%
- за трговско-деловни намени мах. 80%

12.2.20. При планирање на содржини за образование потребно е да се обезбеди простор за образовните институции со мин. 20 м<sup>2</sup> по ученик за комплексот, односно мин. 7 м<sup>2</sup> по ученик за површина на објектот.

При лоцирање на училишен објект да се одбегнува планирање на нов објект од крстосница и прометна сообраќајница, до автобуска станица или друга станица за јавен промет, до болница, пазар, гробишта, верски објект или други содржини кои имаат неповолно влијание врз непреченото одвивање на процесот на образование.



12.2.21. При планирање на објекти од областа на култура се предвидува следниот норматив:

- за библиотека, на 1000 жители се предвидува  $100 \text{ m}^2$
- за кино, на 1000 жители се предвидуваат минимум  $50 \text{ m}^2$ . За едно место се предвидува минимум  $3,0 \text{ m}^2$  површина за објект,
- за театар, на 1000 жители се предвидува 20 места. За едно место се планира  $7 \text{ m}^2$  површина за објектот.

12.2.22. Објектите од здравството во рамките на урбанистичките планови се планираат според следните нормативи:

- број на лежани се планира на 1000 жители мин. 6 лежани,
- за определување големина на локацијата на објектот, се планира мин.  $100 \text{ m}^2$  по лежај,
- за определување на површина на објектот, по болнички лежај се планира  $8 \text{ m}^2$ ,
- степенот на изграденост на локацијата на болничкиот блок е макс. 50%.

12.2.23. За други јавни објекти се применуваат следните нормативи.

- за определување површина на деловни објекти се планира  $12 \text{ m}^2$  по работно место,
- за објекти од социјален карактер, за стари лица, 3 места на 1000 жители. Површината на објектот се димензионира мин.  $15 \text{ m}^2$  по корисник, а површината на локацијата со норматив  $30 \text{ m}^2$  по корисник,
- за објекти наменети за деца без родители, 1,5 места на 1000 жители. Објектот се димензионира по норматив по  $15 \text{ m}^2$  по корисник.
- за угостителски објекти се планира на 1000 жители мин. 40 места и норматив од  $4 \text{ m}^2$  од место за определување на површина на објектот,
- кај хотели, на 1000 жители се планира минимум 6 легла. Во туристички региони или населби стандардот е над 15 легла,
- за определување на површина наменети за пазар се применува норматив  $1 \text{ m}^2$ . Пазарот може да биде лоциран на еден локалитет или да се примени дисперзија во неколку локални населби.
- за објекти наменети за противпожарна заштита се предвидува 1 противпожарно возило на 5.000 жители.

12.2.24. При определување на производни содржини, се применува норматив од минимум 80 работни места на 1 хектар површина.

12.2.25. Норматив за градење на објекти за живеење.

Во рамките на домувањето, определено со урбанистичките планови, можат да се организираат зони за:

- живеалишта со мали градини,
- заеднички станбени објекти-структури.

Зоните за живеалишта со мали градини главно се наменети за изградба на семејни куќи со градини. Во овие зони можат да се предвидат и трговија, јавни објекти, површини одвоени за услужни дејности, без нарушување на основната функција на зоната.

Зоните за живеалишта со заеднички станбени објекти - структури, се наменети за организирање станбени објекти со околни површини-заеднички двор, третирани како станбени структури.



Во овие зони можат да се предадат јавни објекти, деловни содржини, трговски дејности што обезбедуваат услуги за зоната, рекреативни содржини.

Минималното растојание меѓу станбените објекти во рамките на зоната на домување, определена во урбанистичките планови во случај кога треба да се гради нов објект или доградба на постоен објект, се определува според степенот на изоацијата. Новиот објект треба да се постави така да се овозможи осончување на приземните делови на соседниот објект од минимум 1 час во зимскиот период, според подрачјето, односно конкретниот локалитет.

Во услови на предвидување прозорци на објектите, објектите треба да се на минимално растојание од 6 метри, односно по 3 метри од границата на урбанистичката парцела.

#### 12.2.26. Делот на површини наменет за сообраќај се:

- сообраќајни колеки (коловозни) површини
- површини за пешаци (тротоари)
- површини за велосипеди
- површини за паркирање

12.2.27. Придружните објекти на станбената заедница треба да ги задоволуваат следните потреби:

- потреби на деца до 15 годишна возраст
- општествени потреби на младина и возрасни
- потреби на населението од областа на здравствената заштита
- потреби за снабдување на населението
- потреби за обанување на услужно занаетчиски дејности
- потреби за угостителски услуги
- потреби за функции од јавен карактер

#### 12.3. Урбанистички услови

12.3.1. Со деталните урбанистички планови подетално ќе се уреди системот на градба во станбените заедници.

12.3.2. Поради повољните природни карактеристики на градот Пехчево, а со оглед на можноста за лоцирање на содржини за стопански активности, надвор од границите на градежниот реон (утврдени со планскиот документ), со оптимални еколошки карактеристики, особено за развој на малото стопанство, туризмот и одржливо користење на природните ресурси, неопходно е предвидување на можност за планирање на одржливи стопански намени, по изработка на соодветен урбанистички проект.

#### 12.4. Одредби за Сообраќај

12.4.1. Со ГУП Пехчево е дефинирана планираната сообраќајна мрежа на внатрешните и надворешните сообраќајни површини, класифицирани како:

##### а) Магистрални патишта

Сообраќајници исклучиво наменети за моторен сообраќај кој треба да овозможат движење на возила со брзина од 100 км. на час, а не помала од 60 км на час.





Регулационата широчина на трасата на коридорот на магистралните сообраќајници е минимум 20 метри со широчина од најмалку 3,5 метри за сообраќајна лента и максимален подолжен нагиб од 6%.

#### б) Градски магистрални

Основни потези во градската сообраќајна мрежа кои преминуваат преку поголемиот дел од територијата на градот, со структура на сообраќај од сите видови товарни и патнички моторни возила и брзина поголема од 40 км на час.

#### в) Градски сообраќајници

Служат за поврзување на градските реони со центарот на градот, воглавно со две сообраќајни ленти и крстосници во ниво.

#### г) Сообраќајници

Имаат улога на собирни правци кои го развиваат сообраќајот на главните правци на сообраќајната мрежа и обратно, со исклучиво крстосници во ниво.

12.4.2. Основната сообраќајна межа предмет на ГУП презентирана е во посебен прилог во мерило 1:2.500, со сите основни елементи на хоризонталниот и вертикалниот ток како и во напречен смисол.

12.4.3. Натомошното дефинирање на основните поставки од ГУП ќе се реализира преку наредните фази на планирање и проектирање преку деталната разработка на просторот и изработка на идејни и главни проекти за сообраќајници.

При реализација на овие фази задолжително е почитување на следните услови:

д) Да се почитуваат основните поставки на ГУП преку обезбедување на слободен профил потребен за овие сообраќајници. Со оглед на постојната состојба на уличната мрежа, изграденоста на просторот и конфигурацијата на теренот кои се важни алијателни фактори во условувањето на решенијата на сообраќајната инфраструктура, неопходно е истите да бидат појдовни елементи во идната реализација и за таа цел неопходно е изготвување на ажурирани геодетски подлоги. При детално дефинирање на уличната мрежа да се земе во предвид поширок потез од улицата за разгледување како не би се двеле во прашање основните поставки.

е) Да се почитуваат постојните прописи за проектирање на градски сообраќајници и други нормативи и стандарди кои ги дефинираат основните елементи на сообраќајниците.

ж) При примена на прописите да се тргнува од основните елементи за проектирање усогласени со соодветните делови на просторот:

- категорија на теренот за секоја локација одделно,
- рангот на доделните сообраќајници дефинирани со ГУП
- интензитетот на сообраќајот (прогнозиран или утврден со броење) на предметната сообраќајница.

з) Врз основа на овие појдовни параметри во прописите се пропишани сите останати елементи како што се:



- пресметковна брзина
- минимален радиус на хорзонтална кривина,
- максимално дозволен подолжен наклон
- минимален радиус на заобиколување на нивелета
- минимален радиус на обликување на крстосниците зависно од меродавно возило зц предметната улица
- ширина на возна сообраќајна лента
- напречен наклон на коловоз во зависност од коловозниот застор и хорзонталниот радиус во кривина

з) Со истите прописи е одреден и габаритот за велосипетскиот (мин.2,2м) и пешачкиот (мин.1,2м) сообраќај, врз основи на што поточно ќе се одреди профилот на лентите наменети за овој вид сообраќај.

и) Дебелините на одделните слоеви од коловозната конструкција за секоја улица да се димензионира врз база на сообраќајното оптеретување на крај на планскиот период и геомеханичките карактеристики на тлото.

ј) Просторни потреби за сообраќајот во мирување (паркинзи) можат да бидат во состав на улиците или изведени од нив. Истите ќе бидат дефинирани со детални решенија а врз основа на расположниот слободен простор и потребите зависно од предвидените содржини во просторот и нормативите кои ги дефинираат овие зависности.

к) Нормативите од постојните стандарди дадени се во следната табела:

вид на употреба на просторот	прифатен норматив 1 место за паркирање
1. за еден стан	1,2 паркинг места
2. деловен простор и трговија	40 м <sup>2</sup>
3. образование ком.дет установа	10 наставници (40 ученика)
4. магацини-индустрија	100 м <sup>2</sup>
5. кина, театри и сл.	10 посетители
6. спортска сала, стадион	20 посетители
7. хотели	8 лежан
8. ресторани	8 седишта
9. изложбени сали -саеми	20 посетители
10. за болница	10 лежан
11. за пазар	10 м <sup>2</sup>

л) Натамошната разработка и реализација на основните поставки на ГУП да бидат доверени на стручни организации кои се квалификувани за планирање и проектирање на објекти од овој вид.

љ) Минималниот полупречник на кривината изнесува 70 м, а минималниот полупречник на заокружувањето кај тротоарите на раскрсниците изнесува 8 м.



м) Надолжниот нагиб кај секундарните сообраќајници не треба да биде поголем од 9%.

н) Минималната ширина на коловозот кај локалните улични мрежи изнесува 5,5 м.

њ) Главни генератори на сообраќајни движења (големи индустриски капацитети, автобуски станици, стадион, поголеми работни организации, хотели и др.) по правило немаат директен влез-излез на примарни сообраќајници.

о) Широчината на заштитниот појас околу транзитните магистрални патишта каде не се градат индустриски и други постројки изнесува 60м, односно 20 м, каде не се градат стапбени и др. објекти (член 70 "Службен весник на СРМ" бр. 15.1980 год.).

п) Покрај работ на коловозот кај примарните сообраќајници не се предвидува паркирање на моторни возила. На останатата улична мрежа може да биде дозволено само еднострано паркирање.

р) Во просторите наменети за домување на секое домаќинство (односно стан) се предвидува 1-1,2 место за сместување патничко возило. Од тоа најмалку 75% возила ќе бидат паркирани на отворен простор.

с) Во просторот наменет за трговија (продавници, занаетчиски дуќани, пазаришта и др.) се предвидува простор за паркирање во соодност 3:1 (површина за паркирање, површина за трговија).

## 12.5. Одредби за геодетски работи

12.5.1. Плановите на реализација се изработуваат на детални подлоги во мерка 1:1000 и перманентно ја одржуваат фактичката положба.

12.5.2. За изработка на плановите за рализација се оформува катастар на комуналните инсталации и уреди.

12.5.3. Положбата на сите надземни и подземни инсталации и уреди графички се регистрира, а регистрацијата нумерички се документира.

## 12.6. Одредби за комунални инсталации и објекти

Лоцирањето на објект - јавно WC да се реши во рамките на просторот под постојниот мост на реката.

Во просторот намет за улици по правило се сместуваат комуналните инсталации и објекти и тоа:

- водовод
- канализација
- подземни електрични кабли
- подземни ТТ кабли и кабловски канали
- пароводни и гасоводни цевки
- површинско одводнување на улиците
- улично осветление
- сообраќајни знаци
- дрвореди и друго зеленило

Изготвил:



ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНАТА



# ПЛАНСКИ ДЕЛ

# ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

## **ВОВЕД**

Согласно Член 58 став 2 точка 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23 и 171/24) и Член 54 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и согласно одредбите од донесениот Генерален урбанистички план за Пехчево, донесен со Одлука бр.0701-85/1/1 од 08.12.1999 од Општина Пехчево, се изработува Урбанистички проект за стопански и индустриски намени.

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20,219/21, 104/22, бр.99/23), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за стопански и индустриски намени.

Предмет на овој урбанистички проект е формирање на градежна парцела (ГП1) според условите дадени во Генерален урбанистички план за Општина Пехчево. Проектниот опфат претставува граница на новоформираната градежна парцела ГП1 согласно извод од план бр. 11-409/2 од 29.03.2024, во кој е предвидена класа на намена Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈАНА.

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за ГП 1 е следната документација:

- Извод од Урбанистички план (Одлука бр.0701-85/1/1 од 08.12.1999 од Општина Пехчево),
- Проектната програма - утврдена од страна на Нарачателот на урбанистичкиот проект;
- Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога изработен од ГЕО КАРТА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ КОЧАНИ со деловоден број 67/2024-3 од 09.05.2024 година.;

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

### **МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат претставува граница на ГП 1, од донесениот Генерален урбанистички план. Проектниот опфат ги опфаќа следните катастарски парцели: КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО.

Површината на проектниот опфат кој се поклопува со границите на веќе дефинираната ГП 1 изнесува 6389,12 м<sup>2</sup>.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y:

X=7656415.32 Y=4625440.41  
X=7656426.70 Y=4625413.95  
X=7656450.35 Y=4625420.30  
X=7656464.37 Y=4625427.65  
X=7656471.06 Y=4625430.61  
X=7656471.94 Y=4625429.24  
X=7656488.87 Y=4625440.26  
X=7656488.97 Y=4625440.14  
X=7656495.88 Y=4625445.78  
X=7656531.08 Y=4625463.27  
X=7656544.22 Y=4625477.15  
X=7656556.89 Y=4625493.59  
X=7656558.05 Y=4625503.52  
X=7656562.96 Y=4625520.62  
X=7656557.06 Y=4625524.01  
X=7656560.35 Y=4625529.62  
X=7656560.35 Y=4625534.61  
X=7656563.47 Y=4625539.99  
X=7656555.72 Y=4625535.12  
X=7656484.75 Y=4625485.79  
X=7656446.67 Y=4625460.21

Од северната страна проектниот опфат граничи со пристапен пат. Од источната страна предметниот опфат граничи со КП2130/2 и КП2129. Од јужната страна граничи со КП 2413, КП2415, КП2426/1 како и пристапен пат на КП 4044 КО Пехчево. Од западната страна опфатот граничи со КП 2406 КО Пехчево, Општина Пехчево.

## 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ДРВНО ИНДУСТРИСКИ КОМПЕНА-  
ФАГУС ДООЕЛ  
БР 0906-386  
16.05.2024 ма

### 1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.32/20, 111/23), Урбанистички проект се изработува врз основа на Проектна програма со која се утврдува проектниот опфат, проектните брања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектните брања за инфраструктура.

Името на урбанистичкиот проект е:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО**

**ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:**

Проектниот опфат ги опфаќа следните катастарски парцели: КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО. Границата на проектниот опфат претставува затворена линија со прекршочни точки со следните координати:

X=7656415.32 Y=4625440.41  
X=7656426.70 Y=4625413.95  
X=7656450.35 Y=4625420.30  
X=7656464.37 Y=4625427.65  
X=7656471.06 Y=4625430.61  
X=7656471.94 Y=4625429.24  
X=7656488.87 Y=4625440.26  
X=7656488.97 Y=4625440.14  
X=7656495.88 Y=4625445.78  
X=7656531.08 Y=4625463.27  
X=7656544.22 Y=4625477.15  
X=7656556.89 Y=4625493.69  
X=7656558.05 Y=4625503.52  
X=7656562.96 Y=4625520.62  
X=7656557.06 Y=4625524.01  
X=7656560.35 Y=4625529.62  
X=7656560.35 Y=4625534.61  
X=7656563.47 Y=4625539.99  
X=7656555.72 Y=4625535.12  
X=7656484.75 Y=4625485.79  
X=7656446.67 Y=4625460.21

Површината на проектниот опфат изнесува 6389,12 м<sup>2</sup>



#### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23) во рамки на проектниот опфат да се планира следната класа намена:

#### **G1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА**

За истата површина за градба да се предвидат компатибилни класи на намени.

Предмет на разработка на градежната парцела е формирање на градежна парцела со поставување на површина за градба во простор утврден со градежни линии во кој можат да се поставуваат една или повеќе градби кои ќе овозможат производство на мебел. Покрај основната класа на намена предвидени се и површини за изградба на компатибилната класа на намена односно складови и сервиси.

Урбанистичкиот проект треба да го постигне следното:

- Усогласување и дополнување на усвоените плански документи од повисоко ниво
- Оформување на урбанистичка функционална целина која претставува континуитет во урбанизирањето на просторот.
- Обезбедување на услови за одржлив развој, рационално уредување и користење на земјиштето како необновлив ресурс и системите на инфраструктурата.

Основа за изработка на проектната документација се следните документи:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Извод од план
- Проектна програма

Во планскиот дел од урбанистичкиот проект да се даде урбанистичко решение на опфатот со сите потребни урбанистички параметри, внатрешни сообраќајници и партерно решение со хорпиклтура.

#### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Потребно е да се земат во предвид постојните инфраструктурни водови согласно добиените податоци од надлежните институции. Колски пристап до парцелата е обезбеден преку постоен пат согласно ГУП од северната страна на локацијата како и да се искористи постоечкиот влез од југозападната страна. Потребно е да се обезбедат 10 паркинг места за лесни моторни возила согласно потребите.

Инвеститор:

ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО



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

### **ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека на проектниот опфат постојат изградени објекти.

Нумерација на објекти	Намена на објект	Состојба	Конструкција	Површина на објект /м2/	Катност	Бруто - површина
1	Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	средна	мешана	2323,47	Приземје	2323,47

### **СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечки пристапен пат од северната страна и пристап од југозападната страна.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следните податоци:

### **ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Во постапката за ПИМ податоци немаме добиено податоци од ЈКП Комуналец Пехчево.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

-ЕВН –Електро дистрибуција дооел Скопје достави податок дека има постојни инсталации во проектниот опфат, и тоа надземен вод 0,4 kv и подземен вод 0,4 kv кој се наоѓа во непосредна близина но не и во парцелата.

### **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА**

Нема постоечка телекомуникациска инфраструктура.

### **ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Согласно дописот од НОМАГАС нема постоечка и планирана гасоводна инфраструктура.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект, со што идниот објект ќе има услови за приклучок, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

## **3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ВО КОЕ Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ**

Проектниот концепт УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, е дефиниран во согласност со Проектната програма, Изводот од планската документација и можностите за просторен развој.

Во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. Весник на РСМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23), за градежната парцела ГП 1 се потврдува планираната класа на намена Г – производство, дистрибуција и сервиси, односно Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустријана со потребните инфраструктурни системи за функционирање.

### 3.1 КЛАСИ НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела: се задржува основната намена согласно условите од ГУП на Општина Пехчево, согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20219/21;104/22;99/23) се определува основна намена Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија за кои е предвидена компатибилна класа на намена Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3 – индустрија за склопување на финални индустрии, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4 – Стоваришта, складови и отпади и Е1.8 – Трансформаторски станици.

### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ												
Бр/ГП	Група и основна класа на намена		Компатибилни класи на намена	Бр. На катови	Висина на градба	П на парцела /м2/	П на градба по УП /м2/	Бруто површина /м2/	% на изград.	% на озеленост	К.на искористеност	Паркирање
ГП 1	Г1	ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	мак 40% - Г2 40% - Г3 40% - Г4 30% - Е1.8	П+1	9.00	6389.12	3949.59	7899.18	61.82%	27.00%	1.24	10 паркинг места
Вкупно:						6389.12	3949.59	7899.18				/

Површината која го зафаќа проектниот опфат изнесува 6389.12 м<sup>2</sup> и во неа е поставена површина за градба за производство.

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површини за градење (м<sup>2</sup>);
- вкупна развиена површина за градба по нивоа (м<sup>2</sup>);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
- максимална висина на венец (м');
- максимален број на катови;
- минимален процент на зеленило;
- услови за паркирање.

### Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се

регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

### **Градежна парцела површина за градење и градежни линии**

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела, со една површина за градење. Доколку се реализира како комплекс на градби од повеќе објекти потребно е да се разработи со урбанистички проект за парелирано градежно земјиште.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела. Дадена е подземна градежна линија која е оддалечена на 1 м од постојната градежна линија.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во

зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека

помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе

од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и

делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на

било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата

на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на

градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

Сите дефинирани параметри за предвидената површина за градба се во согласност со одредбите од Извод од план за с.Банско и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23). Проектниот концепт е во директна зависност од природните и создадени фактори, од конфигурацијата на теренот.

## Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ГУП на Општина Пехчево.

Од северната страна проектниот опфат граничи со планирана улична мрежа од ГУП на општина Пехчево (индустриска улица) од каде е и пристапот до градежната парцела. Пристап до парцелата постои и од југозападната страна кој ќе се користи по потреба, како и за полесен пристап на противпожарни возила.

Пристапот до градежната парцела е од индустриска улица од северната страна согласно извод од ГУП на општина Пехчево. Профилот на индустриската улица е вкупен коридор од 9м од кои 2x1.5м тротоари и 6м коловоз.

Во рамките на градежната парцела е предвидена внатрешна сообраќајница која е проектирана согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23), со планирани 10 паркинзи за лесни возила. Профилот на новопланиранта внатрешна сообраќајница е со вкупен коридор од 13м даден во пресек 1-1.



.Во градежната парцела може да се предвидат повеќе влезови или влез и излез при спроведување на проектот со Основен проект, односно може да се обезбеди влез и од индустриската улица и од пристапен пат од југозападната страна.

Движењето на возилата во рамките на градежната парцела е решено како движење по интерни сообраќајници кои имаат профил од 6 коловоз и 1.5м тротоар.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела протед проектната програма од инвеститорот како и според потребите за технолошкиот процес. Бројот на потребните паркинг места е дефиниран на 10 паркинг места, но доколку има потреба за дополнителен број на паркинг места, ќе биде решено со основниот проект според одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23).

### **Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, во основниот проект.

Котата при влез во парцелата ГП 1 е условна и се дефинира на согласно висинските коти од проектот за сервисна улица согласно ГУП за Општина Пехчево. Заради специфичноста на теренот кој е со висински разлики, котата при влез да се усогласи со котата на улицата. Нултата точка на кота на приземје е постојна според постојниот објект.

### **Комунална инфраструктура**

#### **Водовод**

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од постојната водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

#### **Фекална канализација**

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во постојната фекална канализациона мрежа која минува од западната страна на проектниот опфат. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект

#### **Атмосферска канализација**

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. До изведба на атмосферска канализациона мрежа прифаќањето ќе биде во слободните зелени површини.

#### **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

### **Партерно решение со хортикултура**

Партерното решение се состои од: сообраќајни површини во рамки на градежната парцела, површина за паркирање, поплочена површина и зеленило.

Просторот непосредно околу површината за градба е уреден како пристапно/манипулативно плато за опслужување на објектот и пристапни патеки.

За ГП 1 во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), потребно е да се обезбеди минимум 20% зеленило, а во конкретниот случај процентот на зеленило изнесува 27%, односно зеленилото зафаќа 1724,91 м<sup>2</sup> од површината на градежната парцела. Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како ниско зеленило и ќе биде распределено согласно со организацијата на комплексот и диспозицијата на објектите.

## БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ												
Бр. ГП	Група и основна класа на намена		Компатибилни класи на намена	Бр. На катови	Висина на градба	П на парцела /м2/	П на градба по УП /м2/	Бруто површина /м2/	% на изград.	% на озеленост	К.на искористеност	Паркирање
ГП 1	Г1	ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	мак 40% - Г2 40% - Г3 40% - Г4 30% - Е1.8	П+1	9.00	6389.12	3949.59	7899.18	61.82%	27.00%	1.24	10 паркинг места
<b>Вкупно:</b>						<b>6389.12</b>	<b>3949.59</b>	<b>7899.18</b>				/

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП 1			
Градежна парцела	Намена	Површина (м2)	Процент (%)
1	Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија	3949,59	61,82%
	Зеленило	1724,91	27,00%
	Сообраќајници, линиски и други инфраструктури	714,62	11,18%
	<b>Вкупно:</b>	<b>6389,12</b>	<b>100,00%</b>

#### 4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ГП 1

##### Градежна парцела бр: 1

**Класификација на намена** – Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија

**Компатибилни класи на намени:** Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3 – индустрија за склопување на финални индустрии, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4 – Стоваришта, складови и отпади– мах. 40% и Е1.8 – Трансформаторски станици – мах. 30%. Максимален процент на компатибилни класи на намени – 40%

**Површина на градежна парцела:** 6389,12 м<sup>2</sup>

**Површина за градење:** 3949,59 м<sup>2</sup>

**Бруто површина:** 7899,18 м<sup>2</sup>

**Процент на изграденост:** 61,82 %

**Висина на објект:** Нмах=9,0м до хоризонталниот венец на градбата;

**Број на катови:** П+1,

**Зеленило во парцела:** 27 %

**Колски пристап:** Градежната парцела сообраќајно се опслужува преку индустриска улица од северната страна согласно ГУП на општина Пехчево и пристапн од југозападната страна кој ќе се користи по потреба за технолошки цели и пристап на противпожарни возила.

Паркирањето ќе се одвива во рамките на градежната парцела.

**Потребниот број места за паркирање** 10 паркинг места на барање на инвеститорот поради бројот и структурата на вработени и технолошкиот процес и начинот на производство согласно чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весникна Р.С.М бр. 225/20;219/21;104/22;99/23).

**Кота на нулта плоча** – Нултата точка – на постоен објект.

Доколку при реализација на УП се увидени можни археолошки заштитени добра, односот према нив треба да е согласно чл. 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник бр.20/04 и 115/07).

Во рамките на градежната парцела дозволена е изградба на комплекс на градби кои ќе бидат одобрени во понатамошна постапка со изработка и одобрување на идеен проект.

#### 5. МЕРКИ НА ЗАШТИТА

##### 5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

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

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



## ЗАШТИТА НА ВОДАТА

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

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

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

## ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

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

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

## ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

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

## ТРЕТМАН НА ОТПАД

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

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

## **5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

### **РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА**

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и другинесреќи 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.

## **5.3 ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Во рамките на парцелата и објектите обезбедени се услови за пристап и непречено

движење на лица со инвалидитет. Патеките за пристап до објектите се со соодветни надолжни и напречни наклони и без денивелации што обезбедува нивно непречено користење.

#### **5.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Според Законот за заштита на природата (Службен весник на Република Македонија број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16) потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата при планирањето и уредувањето на просторот. Доколку при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство и забрана за вршење на какви било активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро.

Согласно со Изводот од план, за заштита на културно наследство, констатирано е дека во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

#### **5.5 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ВОДИ**

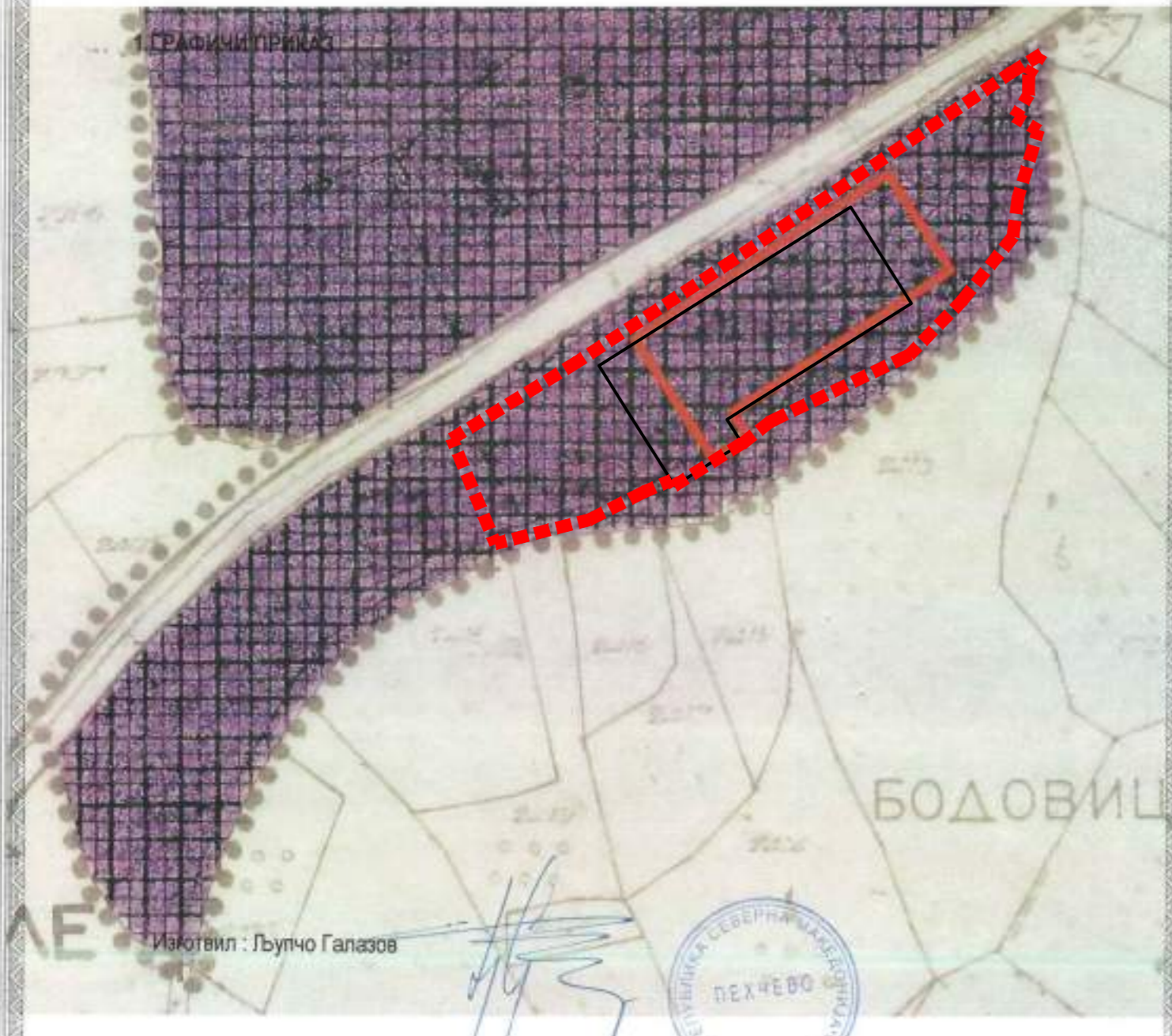
Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е, освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот крајбрежен појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општината на предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот на државната управа надрележ за вршење на работите од областа на животната средина.

Заради заштита и спречување на оштетување на водостопански објекти и постројки, се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

Изведувањето на активностите треба да се врши во согласност со прифатени современи техники и стандарди, прилагодени на научно техничкиот развој на начин кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите и врз корисниците.

Да се спроведат сите неопходно технички мерки за спречување на индиректно испуштање на масла и загадувачки материи и супстанции.

# **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



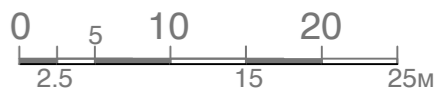
ГРАНИЦА НА ЗАФАТ		П=168.02 ха	
<b>ДОМУВАЊЕ</b>			
	ИНДИВИДУАЛНО ДОМУВАЊЕ	60.30ха	
	КОЛЕКТИВНО ДОМУВАЊЕ	2.45ха	
<b>СТОПАНСТВО</b>			
	ИНДУСТРИЈА	29.10ха	
	ДЕСНА ИНДУСТРИЈА И РАБОТНА ЗОНА (СЕРВИСНА ЗАГОНА И МАЛО СТОПАНСТВО И ПАРКОВИ ЗА ТОВАРНО СТОПАНСТВО)	16.77ха	
<b>ОПШТЕСТВЕН СТАНДАРД</b>			
	ОБРАЗОВАНИЕ (основно и средно)	2.22ха	
	СОЦИЈАЛНИ ГРУПИ (детска градина)	0.40ха	
<b>ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА</b>			
	ЗДРАВСТВЕН ДОМ	0.39ха	
<b>ЈАВНИ ФУНКЦИИ, ТЕРЦИЈАЛНИ ДЕЈНОСТИ</b>			
	АДМИНИСТРАЦИЈА СО ДЕЛОВНИ СОДРЖИНИ	0.97ха	
	МЕШАНИ ФУНКЦИИ (Трговија со деловни содржини и доживување)	0.29ха	
	КУЛТУРЕН ДОМ	0.68ха	
	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЛСТВО	1.22ха	
	ЗЕМЈОДЕЛСКИ ПАЗАР	0.04ха	
	ТРГОВИЈА И УСЛУЖНИ ДЕЈНОСТИ	0.34ха	
	ЗЕМЈОДЕЛСКА ЗАДРУГА	0.99ха	
	ВЕТЕРИНАРНА СТАНИЦА	0.10ха	
	ПРОТИВПОЖАРЕН ДОМ	0.21ха	
<b>САКРАЛНИ ОБЈЕКТИ</b>			
	ЦРКВА	0.22ха	
	ПРАВОСЛАВНИ ГРОБИШТА	1.28ха	
	МУСЛИМАНСКИ ГРОБИШТА	0.85ха	
<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>			
	СПОРТСКИ ЦЕНТАР	3.88ха	
	СПОРТСКА САЛА	0.09ха	
	СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	0.70ха	
<b>ЗЕЛЕНИ ПОВРШИНИ</b>			
	ЈАВНО ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	16.69ха	
	РЕГУЛИРАН ВОДОТЕК	4.90ха	
	ДОСРКАЊЕ И	30.50ха	
	АВТОБУСКА СТАНИЦА И СРБИНСИ	1.26ха	
	РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА	0.30ха	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И  
ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА  
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО  
НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП  
2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО,  
ОПШТИНА ПЕХЧЕВО**

Легенда на графички симболи

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 6389.12m2

М = 1 : 1000



ИЗВОД ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН  
ПРОЕКТЕН ОПФАТ


















ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ  
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО	ЛИЦЕНЦА БР. 0116	ТЕХ. БР. 33-УП/2024	ОКТОМВРИ 2024
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1- ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО		ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ОБЛАСТУВАЊЕ бр.0 0629
СОДРЖИНА: ИЗВОД ОД ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ЛИСТ 1
РАЗМЕР:		P=1:1000	

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

## Легенда на графички симболи

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 6389.12m<sup>2</sup>
-  2408/1 НУМЕРАЦИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
-  1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
-  Граница на катастарска парцела
-  Помошни линии во парцела
-  Нова состојба
-  Асфалтирана улица
-  Ограда
-  Тротоар
-  Деловен објект
-  Помошен објект
-  Далековод низок напон бетонски
-  Далековод низок напон дрвен
-  ПТТ столб
-  Падна линија

**M = 1 : 1000**

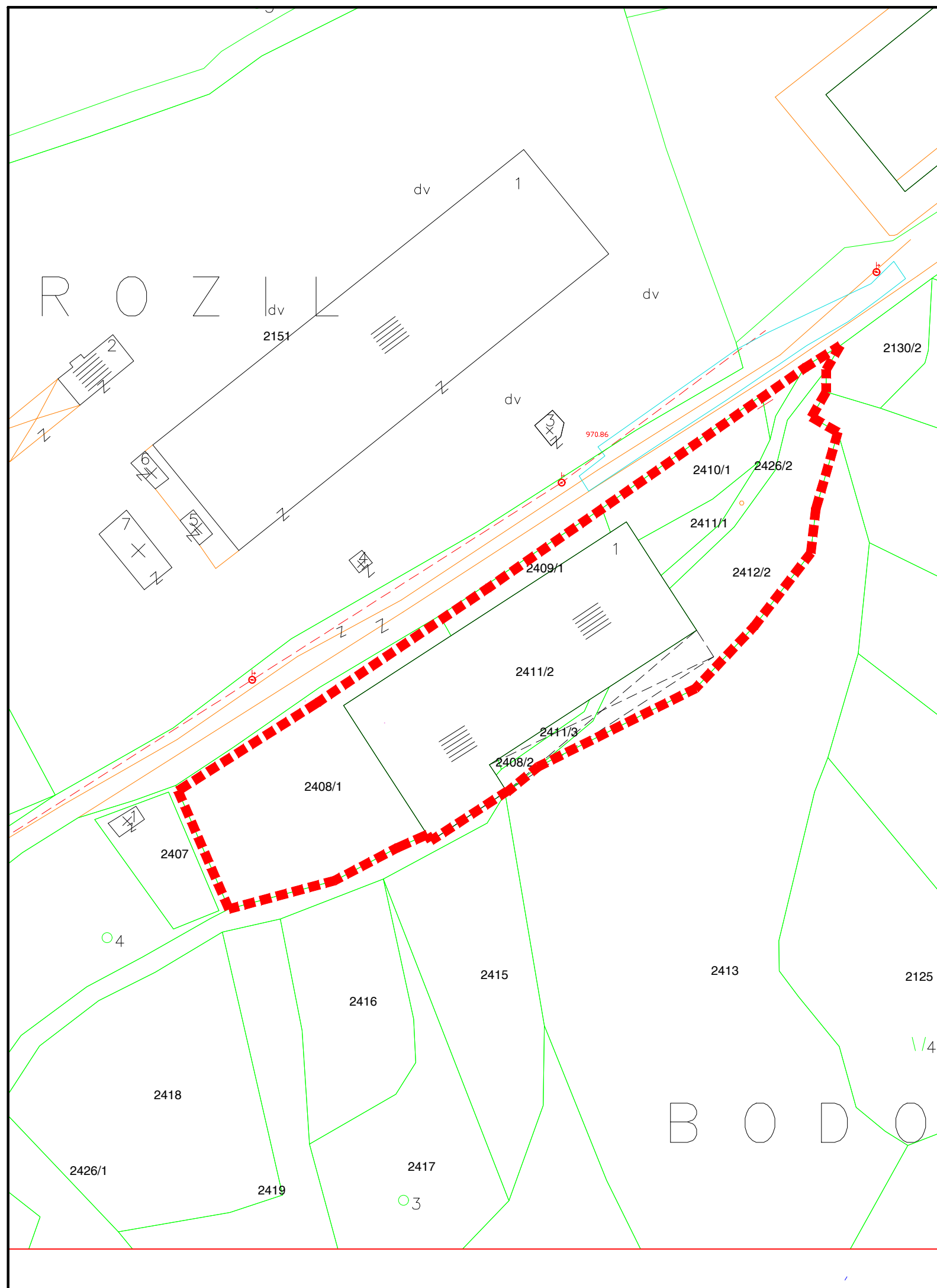


**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**










ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ  
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО		ЛИЦЕНЦА БР. 0116	ТЕХ. БР. 33-УП/2024	ОКТОМВРИ 2024
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1- ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО		ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ОВЛАСТУВАЊЕ бр.0 0629	
СОДРЖИНА: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ЛИСТ 2	
РАЗМЕР:		P=1:1000		



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

## Легенда на графички симболи

-  ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 6389.12m<sup>2</sup>
-  НУМЕРАЦИЈА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
-  НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
-  ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ
-  ПОСТОЈНИ СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ
-  ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0,4Кв
-  ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 0,4Кв

M = 1 : 1000



## ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,  
ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ  
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

ЛИЦЕНЦА БР. 0116

ТЕХ. БР.  
33-УП/2024

ОКТОМВРИ 2024

### ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1- ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:  
дипл.инж.арх.  
ПЕТРИТ Далипи

ОВЛАСТУВАЊЕ  
бр.0 0629

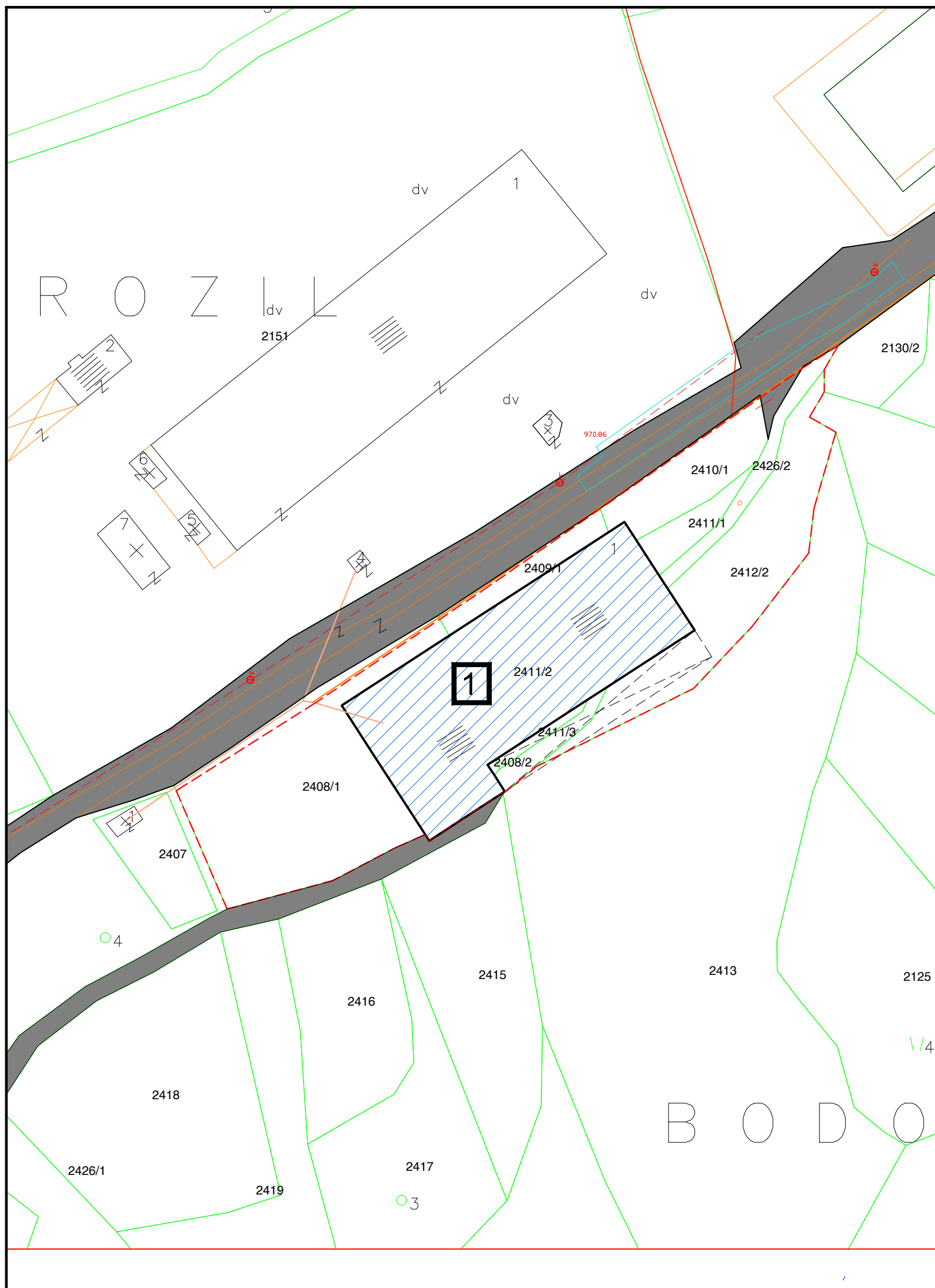
СОДРЖИНА: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

УПРАВИТЕЛ  
дип.инж.арх.  
ПЕТРИТ Далипи

ЛИСТ  
3

РАЗМЕР:

P=1:1000



ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ  
ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ  
ПАРАМЕТРИ ЗА ПОВРШИНИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА



## ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

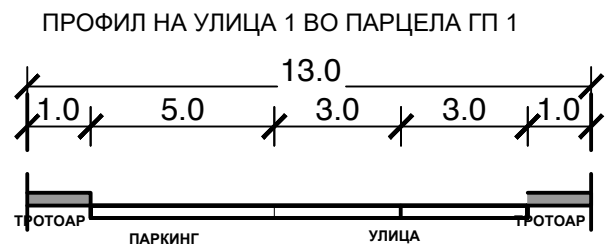
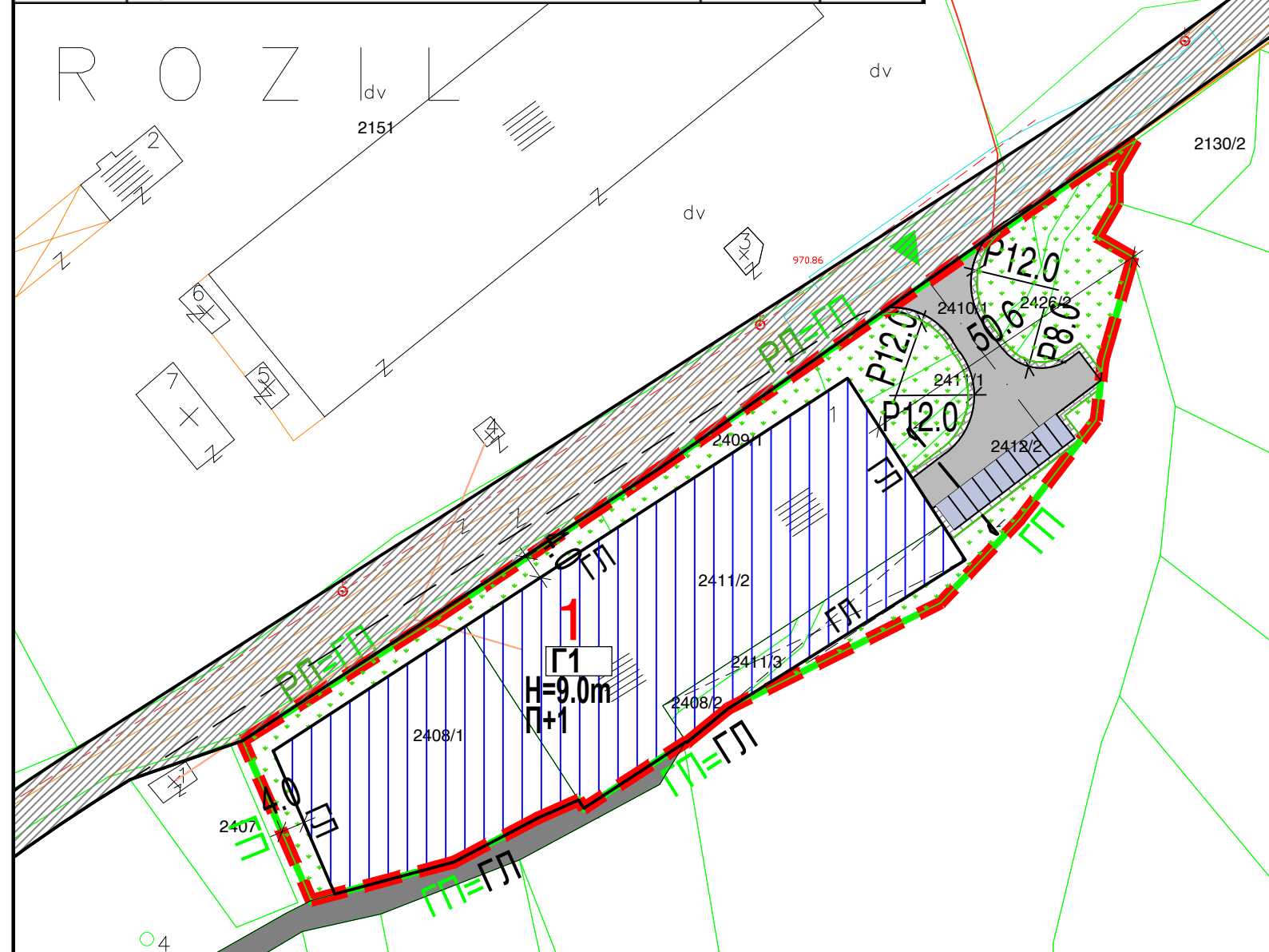
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ												
Бр. ПП	Група и основна класа на намена		Компатибилни класи на намена	Бр. На катови	Висина на градба	П на парцела /м2/	П на градба по УП /м2/	Бруто површина /м2/	% на изград.	% на озеленост	К.на искористеност	Паркирање
ПП 1	Г1	ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	мак 40% - Г2 40% - Г3 40% - Г4 30% - Е1.8	П+1	9.00	6389.12	3949.59	7899.18	61.82%	27.00%	1.24	10 паркинг места
Вкупно:						<b>6389.12</b>	<b>3949.59</b>	<b>7899.18</b>				/

## ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПОВРШИНИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ПП 1			
Градежна парцела	Намена	Површина (м2)	Процент (%)
1	Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија	3949,59	61,82%
	Зеленило	1724,91	27,00%
	Сообраќајници, линиски и други инфраструктури	714,62	11,18%
	<b>Вкупно:</b>	<b>6389,12</b>	<b>100,00%</b>

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ											
Бр.ГП	Група и зонална класа на земјиште		Комплативни макс. наменени	Зонална висина на парцела	Плоштина на парцела м <sup>2</sup>	Плоштина на градба по УП м <sup>2</sup>	Бруто површина м <sup>2</sup>	% на изград	З. на изградба	К. на изградба	Паркирање
ГП 1	Г1	Производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија	40% - Г2 40% - Г3 40% - Г4 30% - Е18	7.0	6389.12	3949.59	7899.18	81.82%	77.30%	1.24	10 паркинга места
Вкупно:					6389.12	3949.59	7899.18				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ВО РАМКИ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА ГП 1			
Градежна парцела	Намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент (%)
1	Г1 - производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија	3949,59	61,82%
	Зеленило	1724,91	27,00%
	Сообраќајници, линиски и други инфраструктури	714,62	11,18%
Вкупно:		6389,12	100,00%



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1 - ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

**Легенда на графички симболи**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - 6389.12m<sup>2</sup>
- РЛ - Граница на регулациона линија
- ГП - Граница на градежна парцела
- ГЛ - Граница на градежна линија
- 1 - Нумерација на градежна парцела
- П+1 - Максимална катност
- Нмах=...м - Максимална височина на градење изразена во метри
- Влез во градежна парцела
- Постоечки подземен кабелски вод 0,4Кв
- Постоечки надземен кабелски вод 0,4Кв

**НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ**

- ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- ИНДУСТРИСКА УЛИЦА ПО ГУП
- ЗАШТИТЕН ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА

**М = 1 : 1000**

## УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

**URBAN PLANNER ARCHITECTS**

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И УСЛУГИ  
УРБАН ПЛАНЕР ДООЕЛ, ГОСТИВАР

НАРАЧАТЕЛ: ДИК ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО	ЛИЦЕНЦА БР. 0116	ТЕХ. БР. 33-УП/2024	ОКТОМВРИ 2024
ИМЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СТОПАНСКИ И ИНДУСТРИСКИ НАМЕНИ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Г1- ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА НА КП 2408/2, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412/2, ДЕЛ ОД КП 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2426/1, 2426/2, 4044, КО ПЕХЧЕВО, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО		ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: дипл.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ОВЛАСТУВАЊЕ бр.0 0629
СОДРЖИНА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ГП 1		УПРАВИТЕЛ дип.инж.арх. ПЕТРИТ Далипи	ЛИСТ 4
РАЗМЕР: Р=1:1000			



Фаза:

*Архитектура  
идејно  
решение*

**ОПШТ ДЕЛ**



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

Друштво за проектирање, градежништво, трговија и услуги  
**УРБАН ПЛАННЕР ДООЕЛ Гостивар**

(името, седиштето, адресот и ЕМБС на правното лице)

**ИВО ЛОЛА РИБАР бр.8 ГОСТИВАР, ГОСТИВАР**  
**ЕМБС: 7248504**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 19.05.2027 година

Број П.935/Б  
19.05.2020 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарски

Врз основа на Член44 и Член17 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број32/20) и Член45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број130/09,124/10,18/11,36/11,54/11,13/12,144/12,25/13,79/13,137/13,163/13,28/14,42/14,115/15,149/14,187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18),а во врска со изработка на **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП 1, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО, УРБАН ПЛАНЕР ДОЕЛ, ГОСТИВАР** го издава следното:

## **РЕШ Е Н И Е**

### **ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ**

За изработка на **ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП 1, ОПШТИНА ПЕХЧЕВО** како извршител се назначува:

- Петрит Далипи,д.е.и. фаза: АРХИТЕКТУРА

Проектантите се должни планот да го изработат согласно Член44 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, број84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 3/11, 53/11 44/12, 8/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и1 63/16),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 31 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 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

### ПЕТРИТ ДАЛИПИ

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

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 16.05.2024 год.

Број: **1.1830**

Издадено на: 17.05.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

## СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ

- Насловна
- Содржина
- ДРД образец
- Лиценца за проектирање
- Решение за одговорен проектант
- Овластување за проектирање
- Техничко образложение
- Графички прилози

### АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ- А

1 СИТУАЦИЈА-	M= 1 : 200
2 ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	M=1 : 100
3 ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ	M=1 : 100
4. ПРЕСЕК 1-1	M=1 : 100
5. ПРЕСЕК 2-2	M=1 : 100
6. ПРЕСЕК 3-3	M=1 : 100
7. ПРЕСЕК 4-4	M=1 : 100
8. ОСНОВА НА КРОВ	M=1 : 100
9. ПЕТТА ФАСАДА	M=1 : 100
10. ФАСАДА - СЕВЕР И ЈУГ	M=1 : 100
11. ФАСАДА - ИСТОК И ЗАПАД	M=1 : 100



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект: ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ  
 Инвеститор: ДИК ФАГУ ДООЕЛ ПЕХЧЕВО  
 Адреса: ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

### I. ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ

1. Вовед
2. Локација и урбанистички услови
3. Функција и конструкција
4. Партерно уредување
5. Сообраќајно решение

#### 1. Вовед

Предмет на овој проект е изработка на проектна документација за хала за производство на мебел. Објектот се состои од приземје и кат на одреден дел од објектот.

Техничката документација е изработена врз основа на следните материјали:

-Извод од план каде што се дефинирани општите урбанистичко-архитектонски услови.

-Технички нормативи, важечки прописи и стандарди за проектирање на индивидуални семејни објекти

#### 2. Локација и урбанистички услови

Локацијата на сервисот е во Општина Пехчево. Согласно дадените услови од урбанистичкиот проект, предвидениот објект е со Н макс висина на објект од 10м.

Условите кои се предвидени со урбанистичкиот проект се следните:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ НА НИВО НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ												
Бр.П	Група и основна класа на намена		Компатибилни класи на намена	Бр. На катови	Висина на градба	П на парцела /м2/	П на градба по УП /м2/	Бруто површина /м2/	% на изград.	% на озеленост.	К.на користеност	Паркирање
ГП 1	Г1	ПРОИЗВОДСТВО НА ВЕНЕТИЈА И ТЕШКА И ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	мак 49% - Г2 40% - Г3 40% - Г4 30% - Е1.8	П+1	9,00	6389,12	3949,59	7899,18	61,82%	27,00%	1,24	10 паркинг места
Вкупно:						6389,12	3949,59	7899,18				/

Врз база на оваа документација е изработен идеен проект, каде градежната парцела бр. 1 е разработена. Овде целиот габарит е дефиниран согласно потребите на инвеститорот, при тоа почитувајќи ги важечките законски нормативи.



Од северната страна проектниот опфат граничи со пристапен пат. Од источната страна предметниот опфат граничи со КП2130/2 и КП2129. Од јужната страна граничи со КП 2413, КП2415 и КП2426/1. Од западната страна опфатот граничи со КП 2406 КО Пехчево, Општина Пехчево. Паркирањето на возила е предвидено во склоп на градежната парцела. Обезбедени се 10 паркинг места.

### 3. Функција и конструкција

#### 3.1. Функција

- Проектантско барање на инвеститорот е да се изработи проект хала за проеивводство на мебел. Објектот е проектиран согласно можностите на градежната парцела. Проектиран е на градежна парцела со основна намена Г2 и можност за компатибилни класи на намена.

- Влезот на градежната парцела е овозможен од северна страна..

За потребите на инвеститорот се проектира производствен погон со една канцеларија и тоалет. Пристапот до објектот е од северната страна од каде се пристапува со рампа со пад од 3,6%. Внатрешниот простор е отворен со преградување на канцеларија и тоалети. Поради условите кои се потребни да бидат задоволени за складирање на репроматеријалите, не се поставуваат отвори за светлина на фасадата. Висината на внатрешниот простор во објектот е 660см.

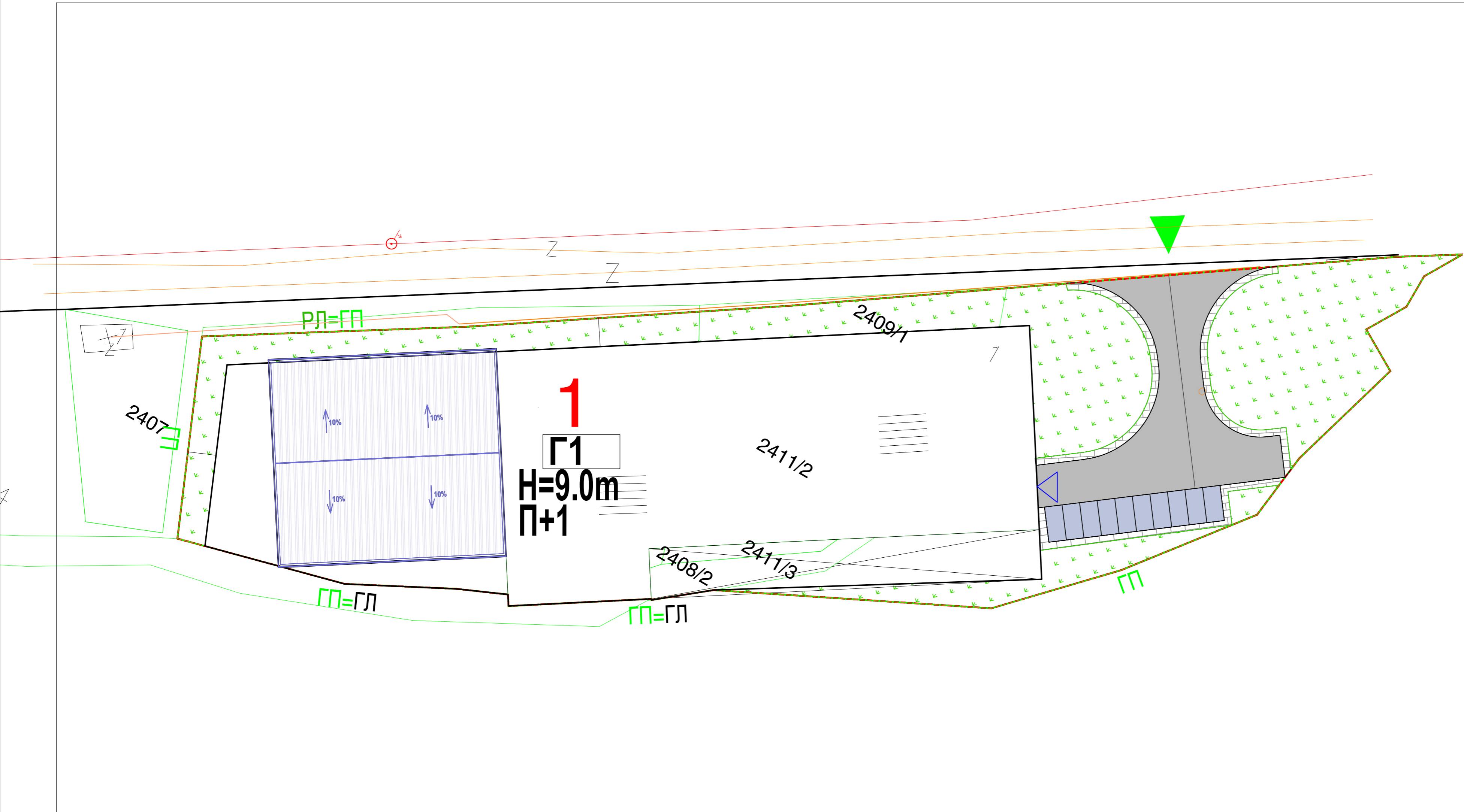
На северната страна веднаш до влезот има и влез за возила и плочник предвиден за паркирање на десет возила.

Составил:

Октомври 2024 година

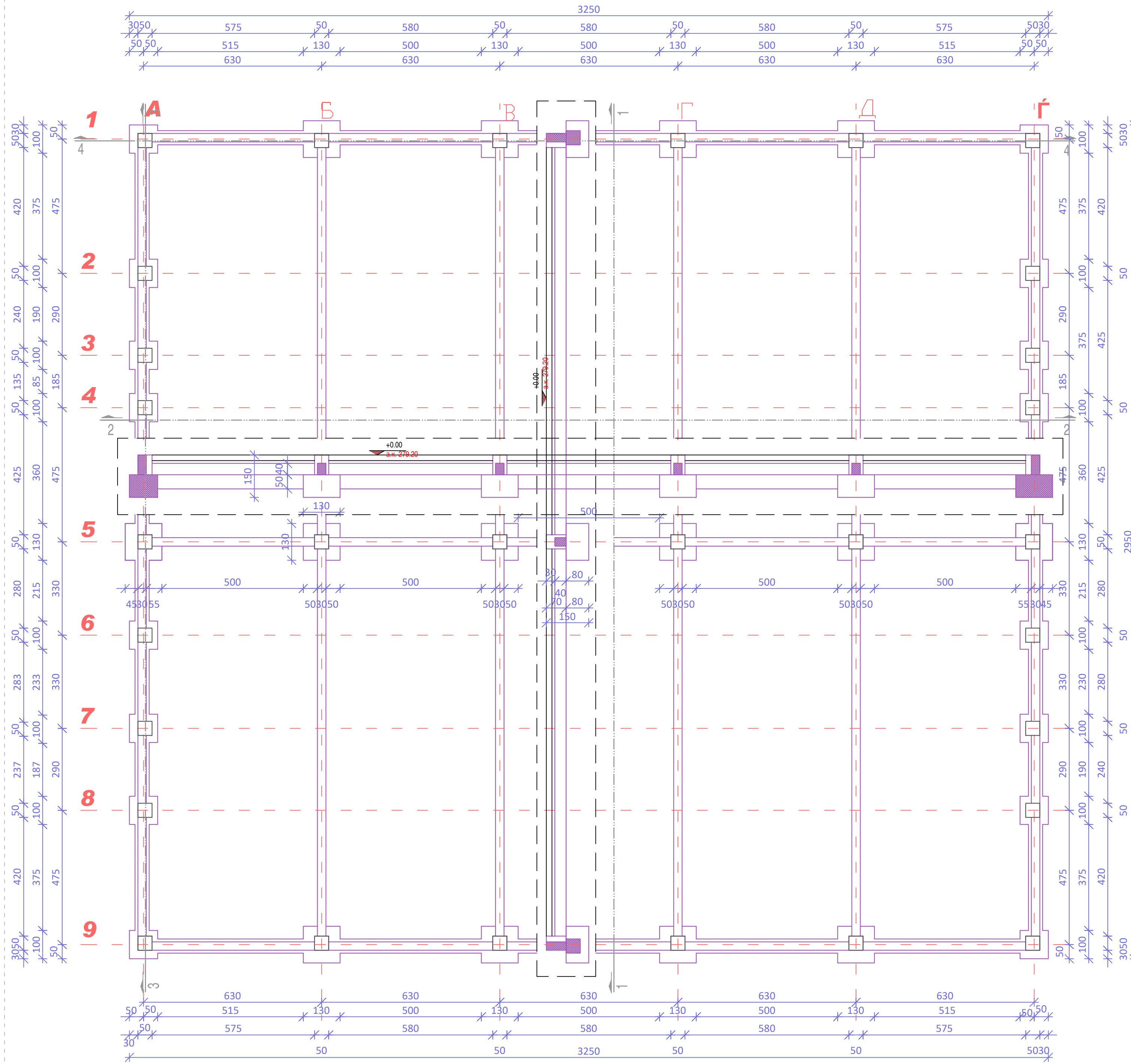
Петрит Далипи

# СИТУАЦИЈА

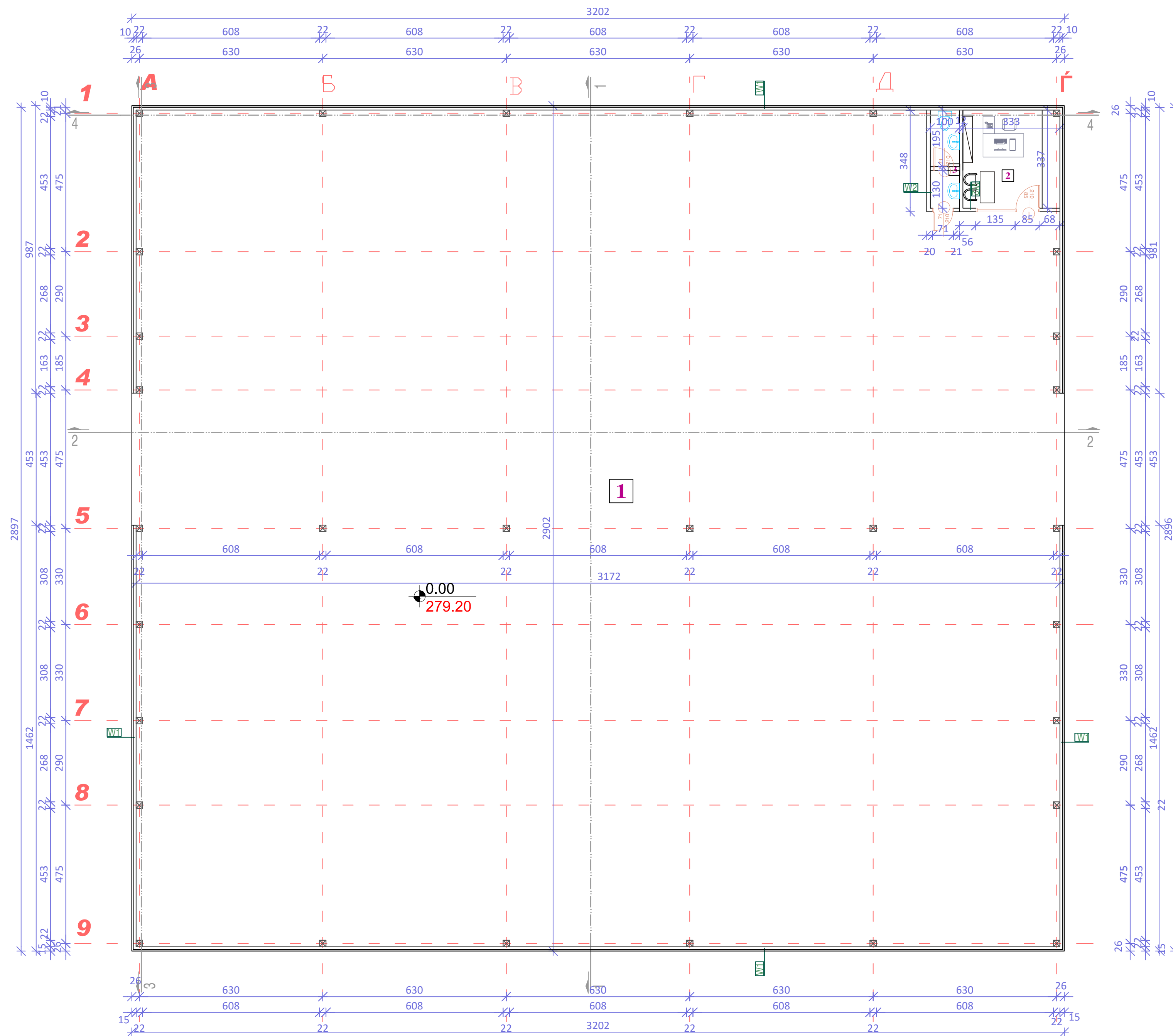


- ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЕН ОБЈЕКТ
- ГАБАРИТ НА НОВ ОБЈЕКТ
- БЕХАТОН
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКИНГ МЕСТО

НАЗИВ НА ГРАДБА			
ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ			
ИНВЕСТИТОР		ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО	
НАЗИВ НА ГРАДБА		ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1	
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ			
"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ			
Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ			
Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИЌ			
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - СИТУАЦИЈА СО ПАРТЕРНО РУЕДУВАЊЕ			
ДАТА НА ИЗРАБОТКА	РАЗМЕР	ИНДЕКС	ЛИСТ БР.
10.2024	1:200	00	01



НАЗИВ НА ГРАДБА	
ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ	
ИНВЕСТИТОР	ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО
НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1	
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ <b>"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР</b>	
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК	
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	
ДАТА НА ИЗРАБОТКА	РАЗМЕР
10.2024	1:100
ИНДЕКС	ЛИСТ БР.
00	2



БР.	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	ПОД	П м <sup>2</sup>	О м
1	ПРОИЗВОДСТВО	ЕПОКСИД	893	1266
2	КАНЦЕЛАРИЈА	КЕР. ПЛОЧКИ	11.1	13.3
3	ТОАЛЕТ СО ПРЕДПР.	КЕР. ПЛОЧКИ	3.4	8.7

ВКУПНО /НЕТО/	907,5
ВКУПНО /БРУТО/	928

#### ОПИС НА СИДОВИ



НАЗИВ НА ГРАДБА	ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ		
ИНВЕСТИТОР	ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО		
НАЗИВ НА ГРАДБА	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1		
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ	"УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР		
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ	Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК		
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ			
ДАТА НА ИЗРАБОТКА	РАЗМЕР	ИНДЕКС	ЛИСТ БР
10.2024	1:100	00	3

НАЗИВ НА ГРАДБА

ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ

ИНВЕСТИТОР ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА  
ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ

"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК

НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ПРЕСЕК 1-1

ДАТА НА ИЗРАБОТКА

08.2024

РАЗМЕР

1:100

ИНДЕКС

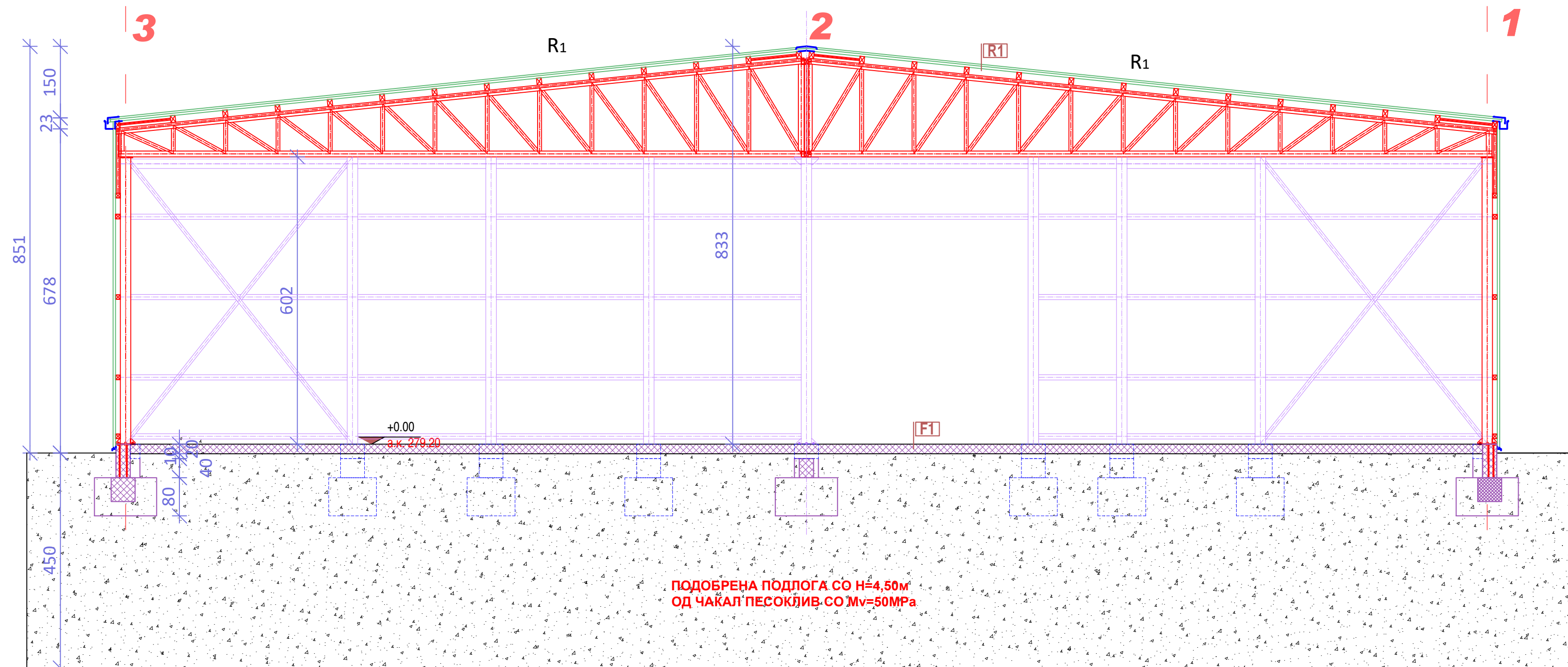
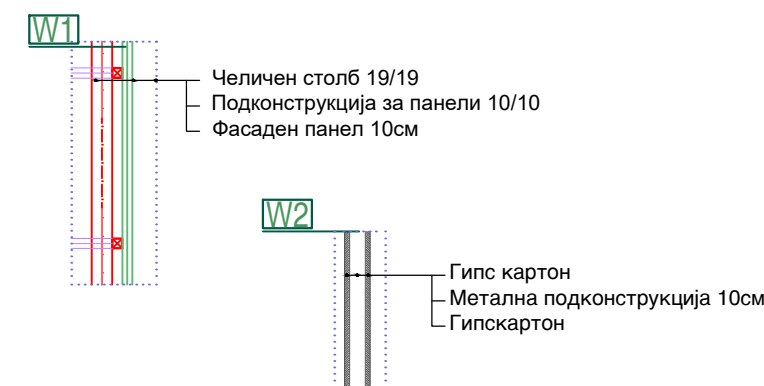
00

ЛИСТ  
БР 4

**ОПИС НА ПОДОВИ**

<b>F1</b>	<b>R1</b>
- Епоксид - Феробетон Д=20sm - Хидроизолација битумен 2+1 - Мршав бетон Д=10sm - Темелни затегачи - Тампон од дробен камен Д=450см - Набиена земја	- Кровен панел Д=10см - Челични решетки

**ОПИС НА СИДОВИ**



ПОДОБРЕНА ПОДЛОГА СО Н=4,50м  
ОД ЧАКАЛ ПЕСОКЛИВ СО Мv=50MPa

ЛИСТ  
БР 4

НАЗИВ НА ГРАДБА

ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ

ИНВЕСТИТОР ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ

"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК

НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ПРЕСЕК 3-3

ДАТА НА ИЗРАБОТКА

10.2024

РАЗМЕР

1:100

ИНДЕКС

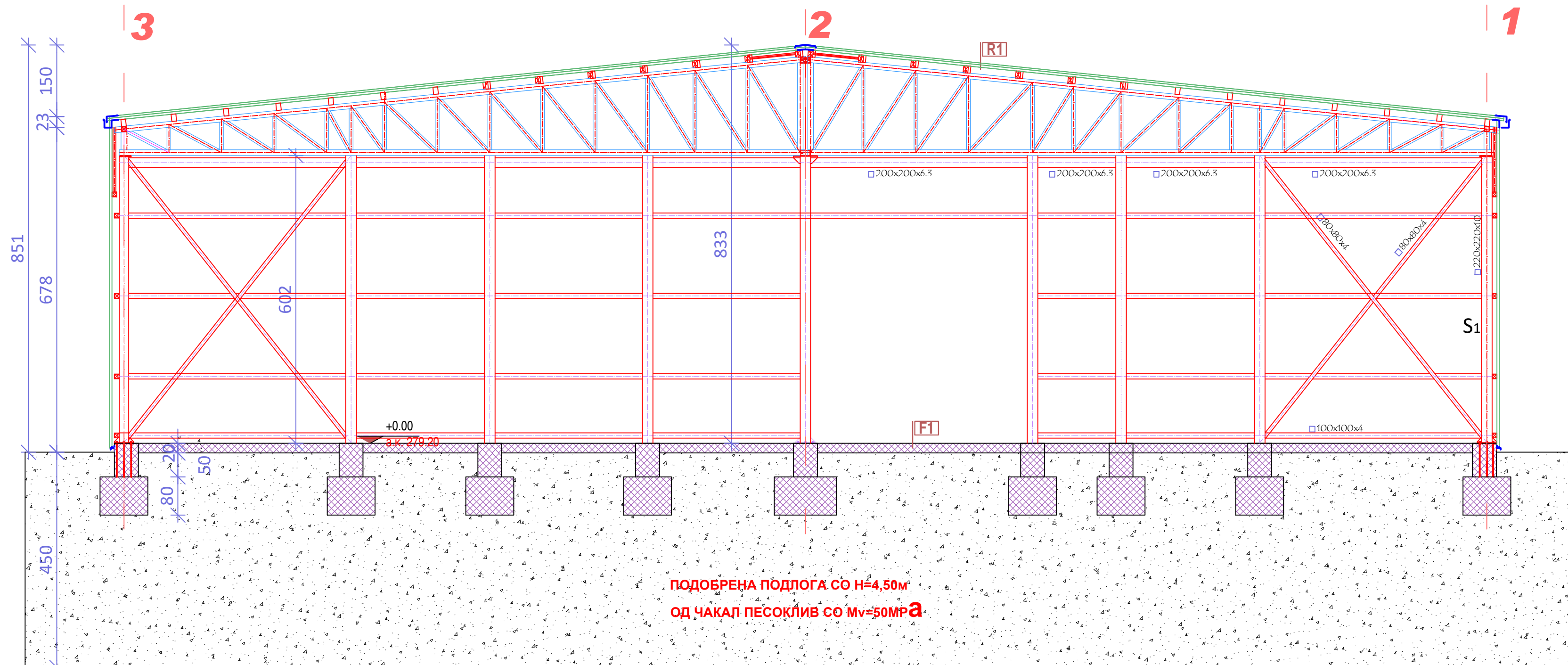
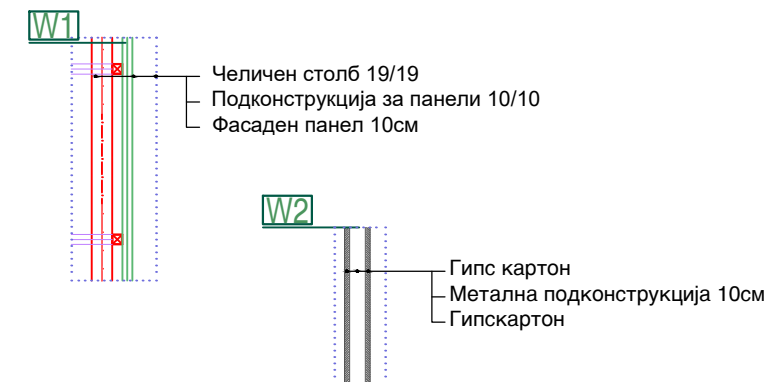
00

ЛИСТ  
БР 5

**ОПИС НА ПОДОВИ**

<b>F1</b>	<b>R1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Епоксид</li> <li>- Феробетон Д=20sm</li> <li>- Хидроизолација битумен 2+1</li> <li>- Мршав бетон Д=10sm</li> <li>- Темелни затегачи</li> <li>- Тампон од дробен камен Д=450см</li> <li>- Набиена земја</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кровен панел Д=10см</li> <li>- Челични решетки</li> </ul>

**ОПИС НА СИДОВИ**



РАЗМЕР: **M = 1 : 100**

Copyright © 2014, VI-NI engineering - All rights reserved

НАЗИВ НА ГРАДБА

ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ

ИНВЕСТИТОР ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА  
ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ

"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК

НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ПРЕСЕК 2-2

ДАТА НА ИЗРАБОТКА

10.2024

РАЗМЕР

1:100

ИНДЕКС

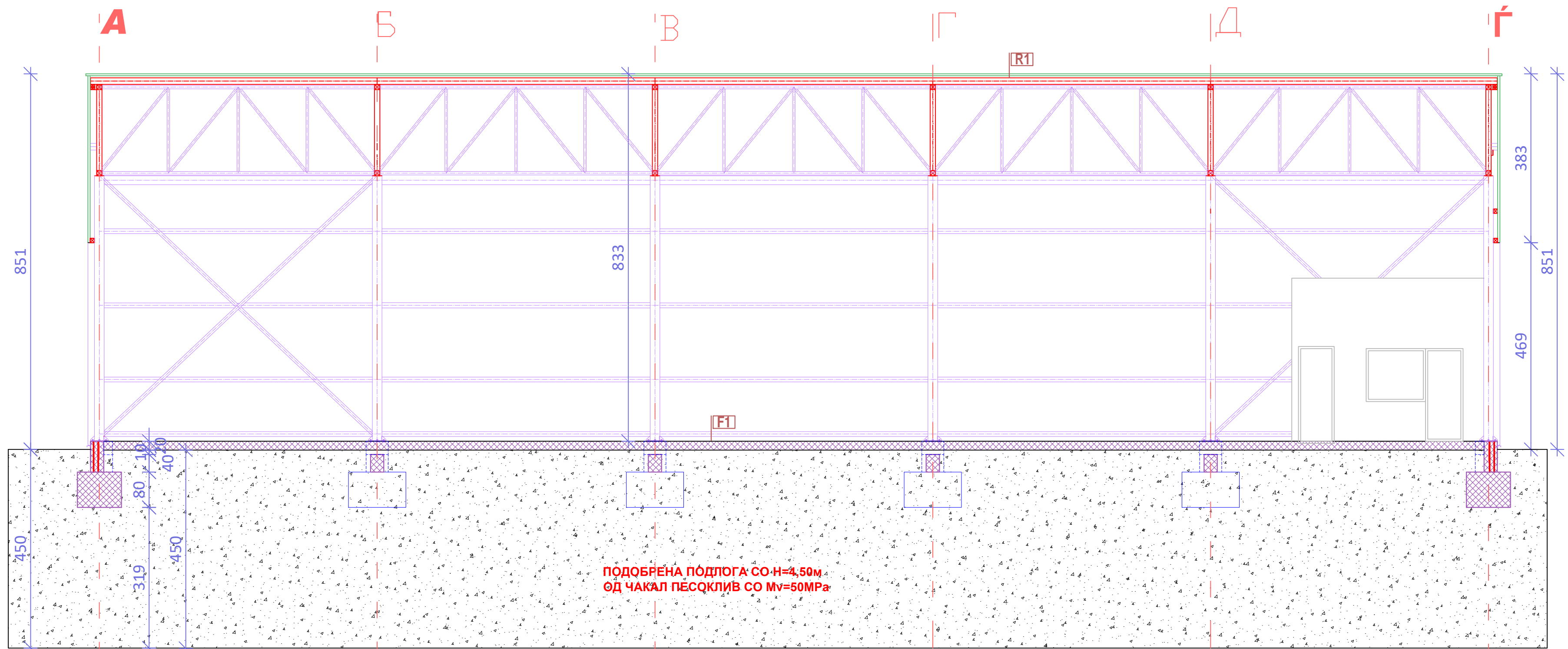
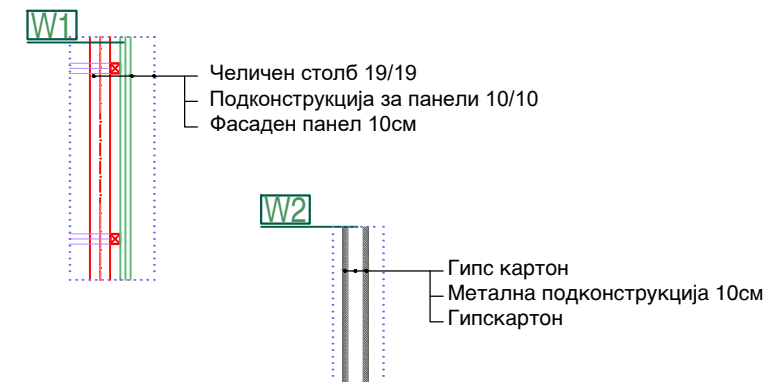
00

ЛИСТ  
БР 6

**ОПИС НА ПОДОВИ**

<b>F1</b>	<b>R1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Епоксид</li><li>- Феробетон Д=20см</li><li>- Хидроизолација битумен 2+1</li><li>- Мршав бетон Д=10см</li><li>- Темелни затегачи</li><li>- Темели самци</li><li>- Тампон од дробен камен Д=450см</li><li>- Набиена земја</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Кровен панел Д=10см</li><li>- Челични решетки</li></ul>

**ОПИС НА СИДОВИ**



РАЗМЕР: **M = 1 : 100**

Copyright © 2014, VI-NI engineering - All rights reserved



НАЗИВ НА ГРАДБА

ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ

ИНВЕСТИТОР ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА  
ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ

"УРБАН ПЛАННЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК

НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ПРЕСЕК 4-4

ДАТА НА ИЗРАБОТКА

10.2024

РАЗМЕР

1:100

ИНДЕКС

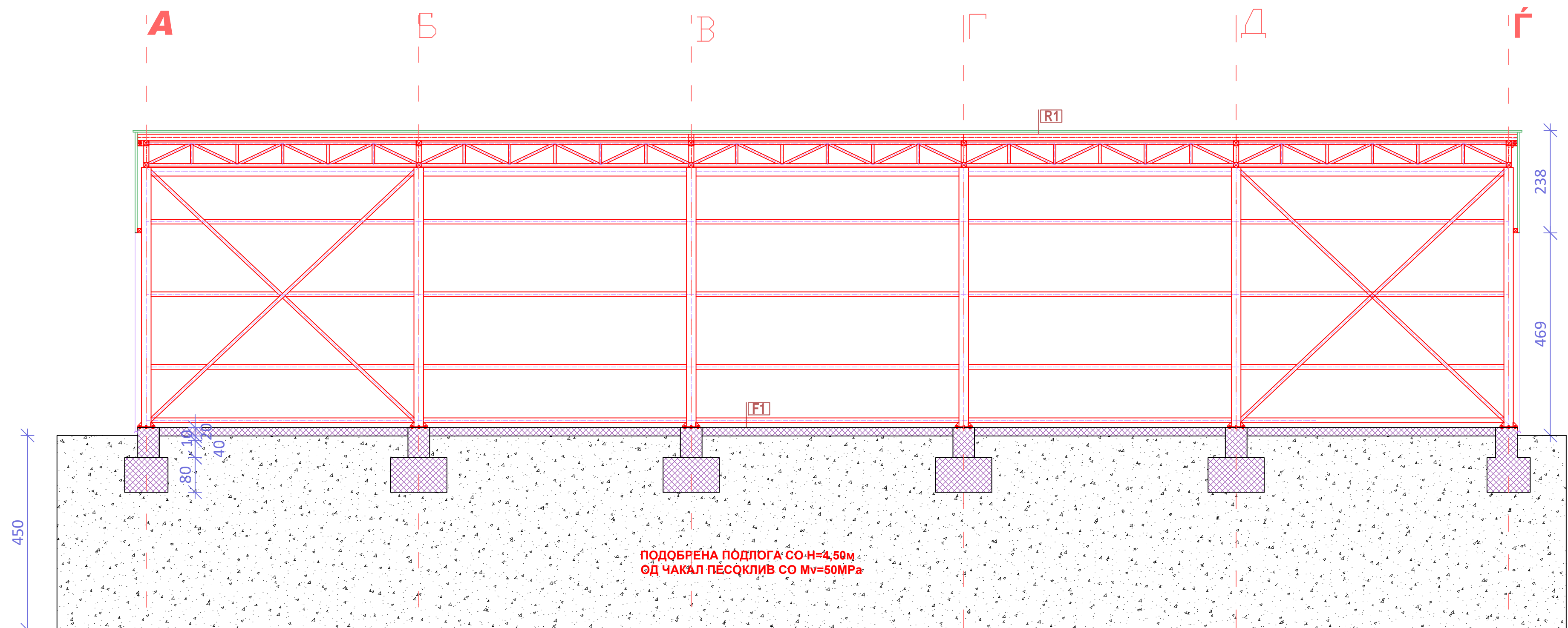
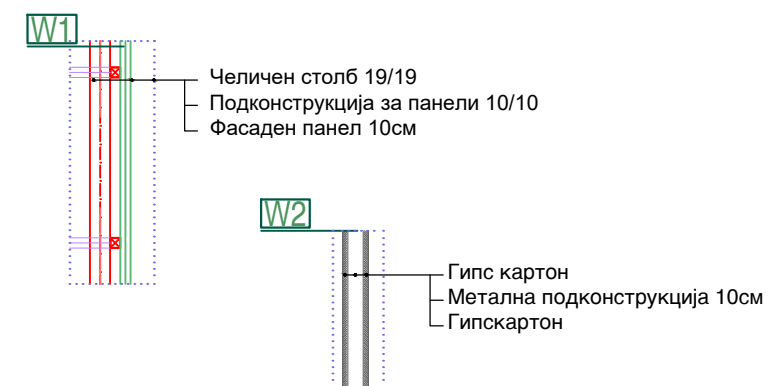
00

ЛИСТ  
БР 7

**ОПИС НА ПОДОВИ**

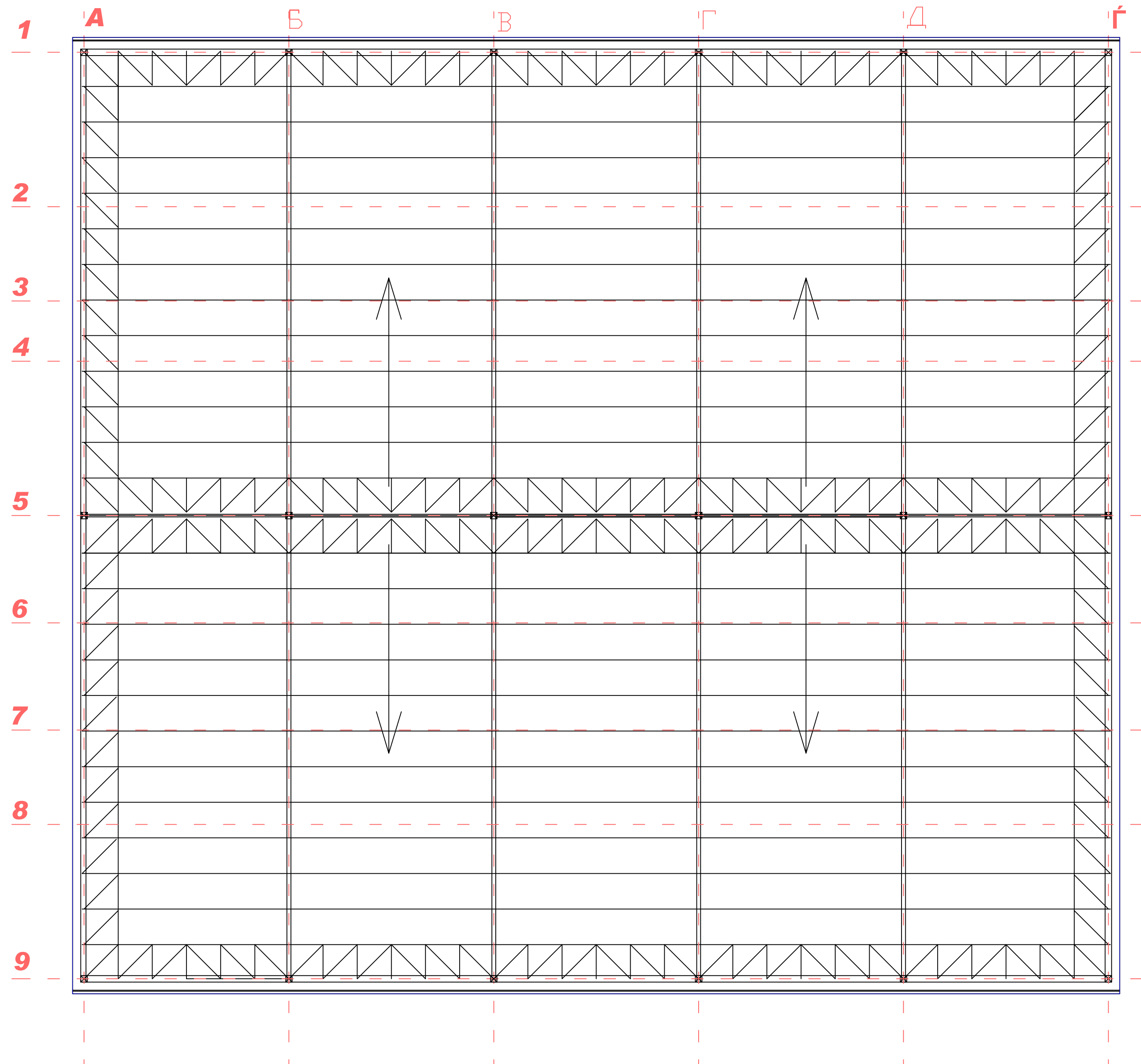
<b>F1</b>	<b>R1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Епоксид</li><li>- Феробетон Д=20см</li><li>- Хидроизолација битумен 2+1</li><li>- Мршав бетон Д=10см</li><li>- Темелни затегачи</li><li>- Темели самци</li><li>- Тампон од дробен камен Д=450см</li><li>- Набиена земја</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Кровен панел Д=10см</li><li>- Челични решетки</li></ul>

**ОПИС НА СИДОВИ**



РАЗМЕР: **M = 1 : 100**

Copyright © 2014, VI-NI engineering - All rights reserved



**ТАБЕЛА**

БР.	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	МАТЕРИЈАЛ	П m <sup>2</sup>	О m
1	КРОВ	КРОВЕН ПАНЕЛ	947	1232

НАЗИВ НА ГРАДБА

ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ

ИНВЕСТИТОР ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО

НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1

ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ

"УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР

ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ

Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК

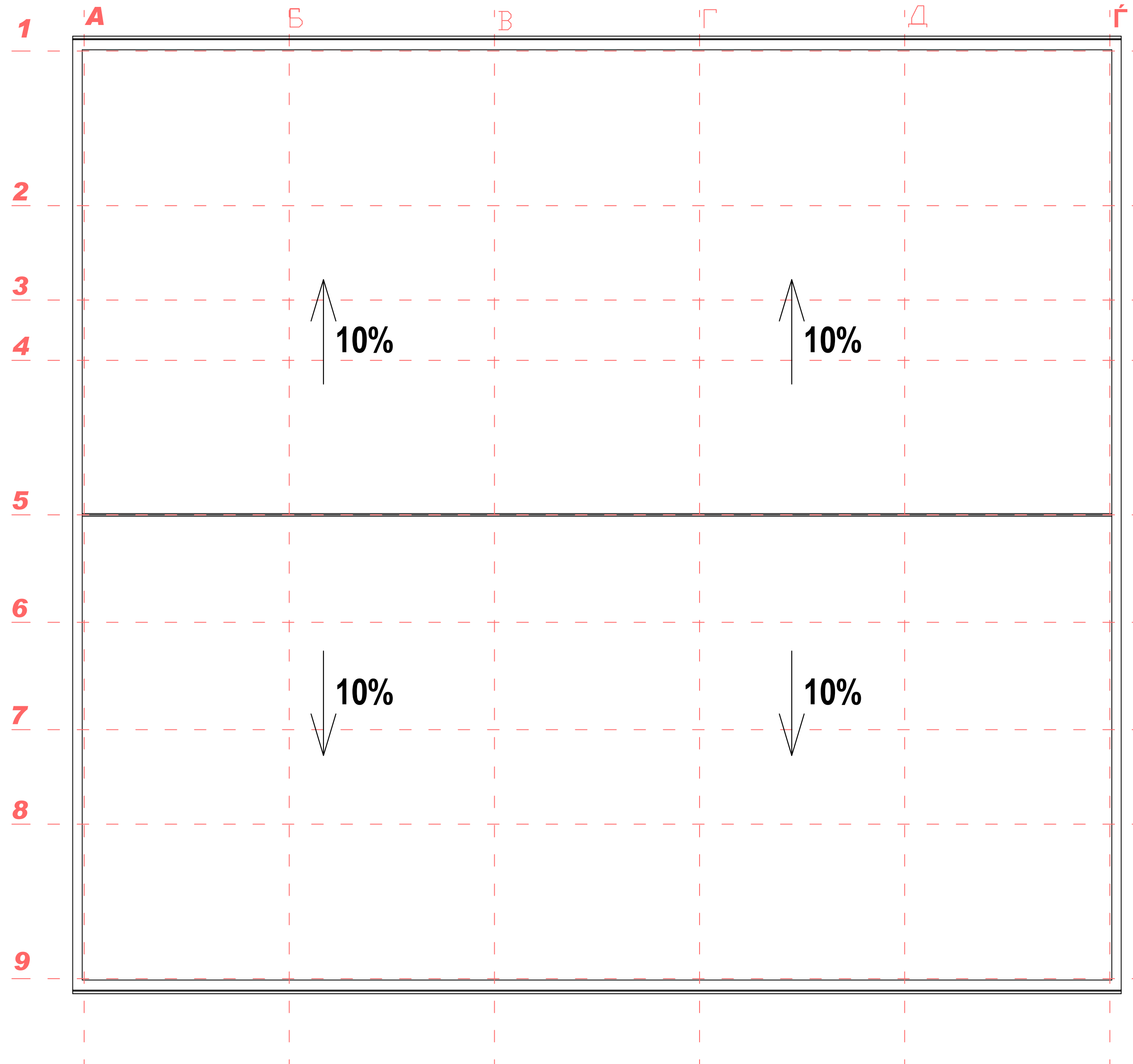
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ОСНОВА НА КРОВ

ДАТА НА ИЗРАБОТКА  
10.2024

РАЗМЕР  
1:100

ИНДЕКС  
00

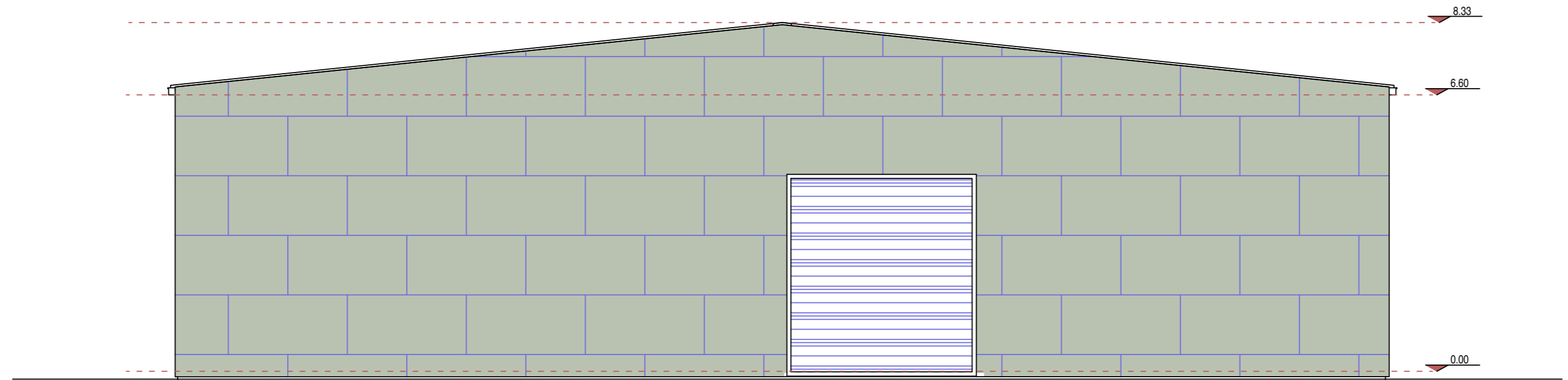
ЛИСТ  
БР 8



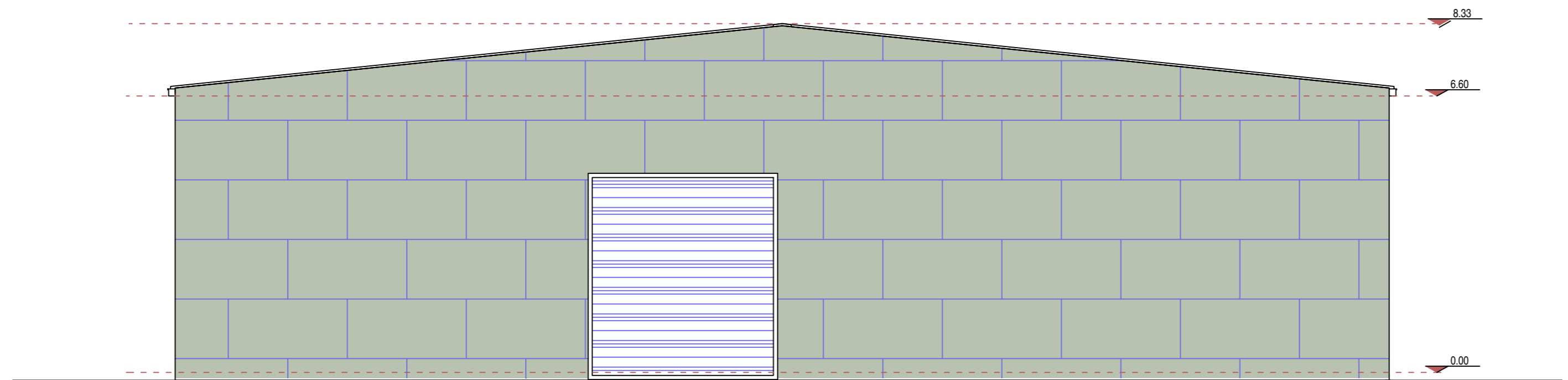
ТАБЕЛА

БР.	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	МАТЕРИЈАЛ	П m <sup>2</sup>	О m
1	КРОВ	КРОВЕН ПАНЕЛ	947	1232

НАЗИВ НА ГРАДБА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ	
ИНВЕСТИТОР	ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО
НАЗИВ НА ГРАДБА	ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГП1
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ	"УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ	Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ПЕТТА ФАСАДА	

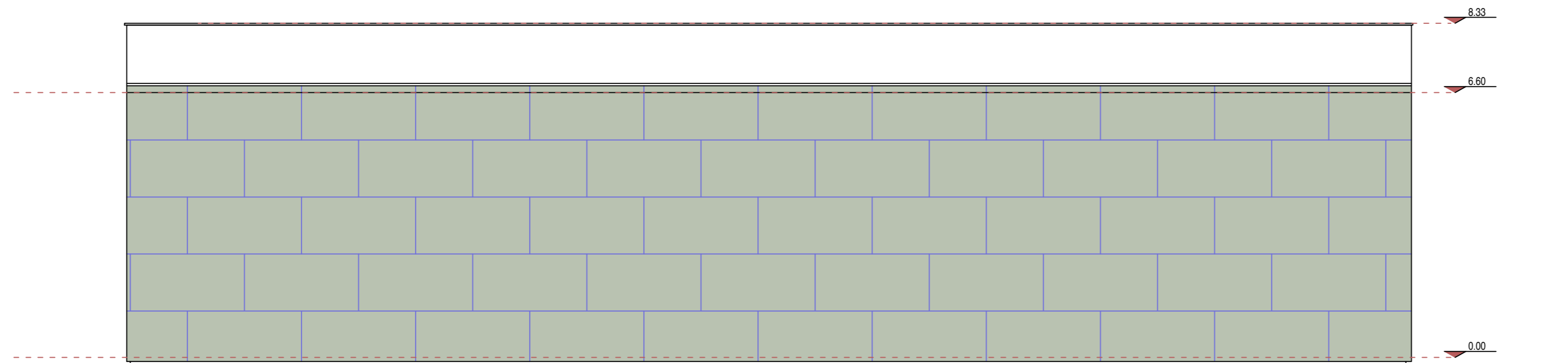


**СЕВЕРНА ФАСАДА**

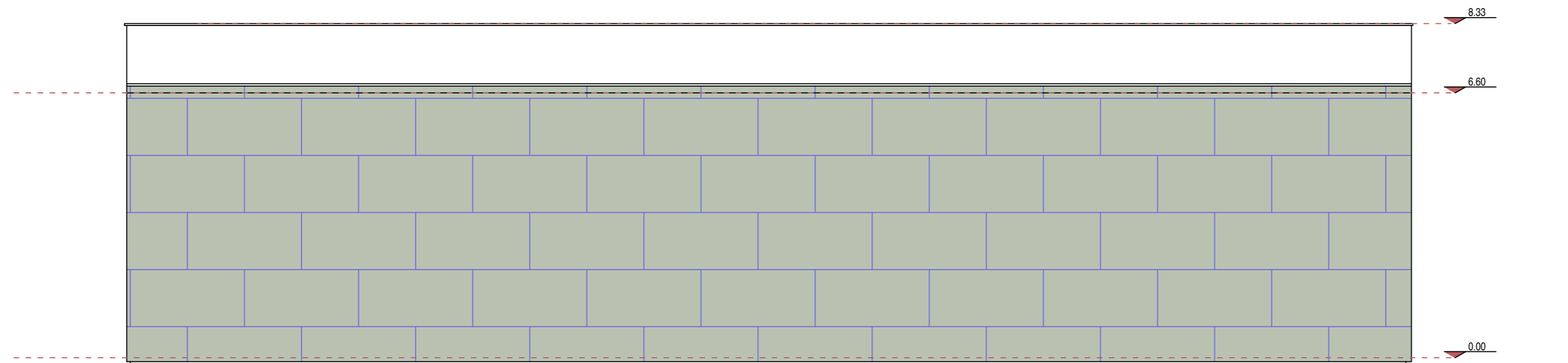


**ЈУЖНА ФАСАДА**

НАЗИВ НА ГРАДБА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>		ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО	
НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГТ1			
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ <b>"УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК			
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - ИСТОЧНА И ЗАПАДНА ФАСАДА			
ДАТА НА ИЗРАБОТКА 10.2024	РАЗМЕР 1:100	ИНДЕКС <b>00</b>	ЛИСТ БР <b>10</b>



**ИСТОЧНА ФАСАДА**



**ЗАПАДНА ФАСАДА**

НАЗИВ НА ГРАДБА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>		ДИГ ФАГУС ДООЕЛ ПЕХЧЕВО	
НАЗИВ НА ГРАДБА ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ХАЛА ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА МЕБЕЛ НА ГТ1			
ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТ <b>"УРБАН ПЛАНЕР" ДООЕЛ ГОСТИВАР</b>			
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ НА ПРОЕКТАНТ Д.И.А. У.ПЛАНЕР. ПЕТРИТ ДАЛИПИ Д.И.А. У.ПЛАНЕР ТОМИСЛАВ БЕЛИК			
НАЗИВ НА ЦРТЕЖ - СЕВЕРНА И ЈУЖНА ФАСАДА			
ДАТА НА ИЗРАБОТКА 10.2024	РАЗМЕР 1:100	ИНДЕКС <b>00</b>	ЛИСТ БР <b>11</b>