

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17
Скопје, Р.Македонија
тел./факс: 02 3083575
e-mail: bildurban@gmail.com
жиро сметка: 210-0702349901-85
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје
даночен број: МК4057015528431
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

ПРОЕКТ: АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП
3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП
3475/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА
ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 – СТОВАРИШТА, ОД
УПВНМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО
КУЧКОВО, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ

ФАЗА: УРБАНИЗАМ (У)

ТЕХ БР: 0801/452/17

ИНВЕСТИТОР: ЏОРЏ ЛЕВЕЛ КОМПАНИ

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Август 2020

Содржина:

Општ дел

1. Регистрација на Друштво за трговија и услуги „БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје и Лиценца на друштвото и овластување на носителите на проектна документација
2. Писма, податоци, информации и мислења од органи на државната управа и други субјекти

3. АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А-ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

3.1. Проектна програма.....	9
3.2. Инвентаризација на снимен и изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат	5
3.3. Евидентирање - Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти	Error! Bookmark not defined.
3.4. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела	9
3.4.1 Граници и површина на архитектонско урбанистичкиот проект	9
3.4.2. Извод од општи и посебни одредби на Урбанистичкиот план за градежна парцела	Error! Bookmark not defined.
3.5. Проектно решение	Error! Bookmark not defined.
3.6. Образложение на содржината на градбите	18
3.7. Сообраќајно и нивелационо решение	20
3.8. Хидротехничка инфраструктура	20
3.8.1. Водовод и канализација	20
3.9. Електро-енергетика и ПТТ инсталации	21
3.10. Партерно решение на озеленување	22
3.11. Нумерички показатели	22
3.11.1. Нумерички показатели	22
3.11.2. Билансни показатели	22
3.12. Општи услови за изградба	23
3.13. Мерки за заштита на животната средина	25
3.13.1. Мерки за заштита на воздухот	26
3.13.2. Мерки за заштита на водите	26
3.13.3. Мерки за заштита на почвата	26
3.13.4. Мерки за заштита од бучава	26
3.13.5. Мерки за управување со отпадот	27
3.13.6. Мерки за заштита на биодиверзитетот	27
3.14. Мерки за заштита и спасување	27
3.14.1. Засолнување	29
3.14.2. Заштита и спасување од поплави	30
3.14.3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји	30
3.14.4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства	31
3.14.5. Заштита и спасување од урнатини	31
3.14.6. Спасување од сообраќајни несреќи	32
3.14.7. Евакуација	32
3.14.8. Згрижување на загрозеното и настраданото население	32
3.14.9. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита	32
3.14.10. Прва медицинска помош	33
3.15. Заштита на културно-историско наследство	33
3.16. Услови за движење на лица со инвалидитет	33

Б-ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога 1:1000
3. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти 1:1000

4. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура во планскиот опфат	1:1000
Урбанистичко решение на градежна парцела	1:1000
5.1 Урбанистичко решение на градежна парцела	1:1000
5.2 Урбанистичко решение на градежна парцела – разработка со диспозиција на поединечни површини за градба	1:1000
6. Проектно решение на внатрешниот динамичен и стациониран сообраќај	1:1000
7. Проектно решение на приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на сите комунални инфраструктури	1:1000
8. Партерно решение на зеленило	1:1000

3. АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

3.1.Текстуален дел АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Постапката за изготвување на **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров** е започната по барање на Инвеститорот - Џорџ Левел Компани - Скопје. Согласно Проектната програма зададена од Инвеститорите, потребно е во рамките на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров, да се формира 1 градежна парцела.

Локалитетот се наоѓа во атарот на с. Кучково, на југо источниот крај на селото, на територија на Општина Ѓорче Петров.

Подрачјето е опфатено со Урбанистички план вон населено место – Клучка стопански двор, Општина Ѓорче Петров, усвоен со Одлука на Советот на Општина Ѓорче Петров бр. 07-42/3 од 22.10.2010 година. Со урбанистичкиот план вон населено место не се планирани градежни парцели, а КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров, припаѓа во блок А сонамена Г2, Г3, Г4 – Лесна и незагадувачка индустрија, сервис, стоваришта и Д2 – заштитно зеленило.

Предметниот проект опфат на источната граница граничи со усвоена урбанистичко проектна документација Проект за инфраструктура за новопланирана индустриска улица 1.1 во УПВНМ Клучка стопански двор во УЕ А, за поврзување на општински пат (О 25) улица Пат за економија од ГУП на Град Скопје до Улица 1 од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково и КО Волково, Општина Ѓорче Петров, со потврда за заверка бр. 26-179/12 од 12.06.2020 година.

Согласно одредбите на Член 51, став (3), алинеја 7 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), со архитектонско – урбанистички проект може да се формираат посебни градежни парцели, со урбанистичко решение за секоја градежна парцела посебно, при разработка на општи акти од Член 84 од Законот во случаите кога во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели.

Оттаму, пристапено е кон изработка на **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров**, согласно зададените услови од важечкиот Урбанистички план вон населено место – Клучка стопански двор, како и согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16 и 64/18) и останатата позитивна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

3.1.1. Проектна програма

друштво за производство, трговија,
маркетинг и услуги
UOPU-LEVEL КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз

Бр. 03-2/18
С-02 2018 год

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА ИЗРАБОТКА НА АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП 3475/1, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 – СТОВАРИШТА, ОД УПВНМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО КУЧКОВО, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

ВОВЕД

Согласно член 51 од Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) потребно е да се изработи Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Горче Петров.

Проектната документација ќе биде изработена согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистички планови (Сл. Весник на РМ бр.142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Посапката за изготвување на Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Горче Петров е покрената по иницијатива на Инвеститорот.

Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Горче Петров, ги зафаќа парцелите:

КП 3475/12, КО Кучково, Општина Горче Петров
КП 3475/15, КО Кучково, Општина Горче Петров
КП 3475/14, КО Кучково, Општина Горче Петров
КП 3475/2, КО Кучково, Општина Горче Петров
КП 3475/6, КО Кучково, Општина Горче Петров
КП 3475/5, КО Кучково, Општина Горче Петров и
дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Горче Петров

врз кои треба да се формира една градежна парцела со намена:

Г – Производство, дистрибуција и сервис
Г4 – Стоваришта

Површината на проектниот опфат зафаќа површина од 0.48 ха.

Просторт дефиниран за изработка на Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за

формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Карпош.

Користејќи ја ажурираната геодетска подлога изработена од овластена фирма, ќе се изработи Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров во согласност со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр.142/15) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).



Инвеститор:

Цорџ Левел Компани

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature appears to be 'Jorge Level'.

3.1.2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Земјиштето на предметниот простор, со површина од 0,48ha, е целосно неизградено земјиште.

Во локалитетот, при инвентаризација на содржините и функциите на теренот, не се евидентирани градби.

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот не постојат обејкти и со овој архитектонско урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
НАМЕНА НА ПОВРШНИ		површина на намена	процент
	шифра	m2	%
неизградено земјиште	НЗ	4857	100%
Вкупно :		4857	100%

- Согласно добиеното писмо од АЕК со бр. 1404-2716/2 од 24.10.2017 во близина на проектниот опфат постојат ЕК инсталации кои се вградени во графичкиот дел од овој АУП
- Согласно добиеното писмо од ГА-МА во рамките на проектниот опфат нема траса на планиран и изведен гасовод.
- Согласно добиеното писмо од Водовод и канализација Скопје со бр. 1302-4204/2 од 20.10.2017 во близина и околу предметниот опфат постои водоводна мрежа Ф150мм, Ф100мм и Ф80мм кои се вметнати во графичкиот дел од овој АУП.
- Согласно добиеното писмо од Македонски Телеком АД Скопје со бр.360454/1 од 25.10.2017 во границите на проектниот опфат има подземни ТК инсталации кои се вметнати во графичкиот дел од овој АУП.
- Согласно добиеното писмо од ЕВН Кеџ Ѓорче Петров со бр. 14-4/147 од 25.10.2017 во близина на проектниот опфат поминува 10кв кабел кој е вметнат во графичкиот дел.
- Согласно добиеното писмо од АД МЕПСО со бр. 02-6467/1 од 27.10.2017 планирани и постојни 110кв и 400кв објекти не се вкрстуваат со проектниот опфат.

3.1.3. Евидентирање односно инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Во рамките на проектниот опфат нема евидентирани градби со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени објекти.

3.1.4. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во рамки на проектниот опфат

3.1.4.1. Граници и површина на архитектонско – урбанистичкиот проект

Просторот дефиниран за изработка Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, од УПВНМ Клучка стопански двор, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Ѓорче Петров.

Границата на проектниот опфат коинцидира со границите на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров и се движи како што следи:

На север границата почнува да се движи од најсеверната точка помеѓу тромеѓето на КП 3474/1, КП 4486 и КП 3475/5 и продолжува во северо источен правец по северната граница на КП 3475/5 и КП 3475/1;

На исток границата се движи во југо источен правец, при што ја сечи КП 3475/1 и продолжува по источните граници на КП 3475/5, КП 3475/6, КП 3475/2, КП 3475/14, КП 3475/15 и КП 3475/12;

На југ границата започнува од најјужната точка и се движи во западен правец долж јужната граница на КП 3475/12;

На запад границата се движи во северен правец долж западните граници на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6 и КП 3475/5.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки, како што следи:

N	Y	X
1	7528382,995	4654867,094
2	7528382,576	4654871,559
3	7528368,48	4654875,55
4	7528351,53	4654880,35
5	7528348,34	4654881,25
6	7528328,26	4654886,91
7	7528314,03	4654894,17
8	7528313,37	4654860,19
9	7528313,26	4654854,32
10	7528312,63	4654826,54
11	7528312,49	4654814,8
12	7528312,4	4654812,38
13	7528312,29	4654809,75
14	7528311,73	4654795,92
15	7528311,15	4654781,61
16	7528310,21	4654756,44
17	7528338,25	4654753,54
18	7528340,37	4654778,58
19	7528341,69	4654791,55
20	7528341,82	4654792,78
21	7528342,98	4654804,25
22	7528344,49	4654819,08
23	7528347,72	4654845,33
24	7528349,56	4654861,08
25	7528380,98	4654855,582

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 4857m², односно **0,48ha**.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 394,66m'.

3.1.4.1. Извод од УПВНМ Клучка Стопански двор

Подрачјето е опфатено со Урабистички план вон населено место – Клучка стопански двор, Општина Ѓорче Петров, усвоен со Одлука на Советот на Општина Ѓорче Петров бр. 07-42/3 од 22.10.2010 година. Со урбанистичкиот план вон населено место не се планирани градежни парцели, а КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров, припаѓа во блок А сонамена Г2, Г3, Г4 – Лесна и незагадувачка индустрија, сервис, стоваришта и Д2 – заштитно зеленило.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ СПОРЕД УПВНМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО КУЧКОВО - ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ

Други услови:

Катастарската парцела се наоѓа во границите на Урбанистички план за УП вон населено место клучка Стопански Двор разработена на ниво на наменска зона со планирана намена на земјиштето и градбите Г2, Г3 и Г4 лесна и незагадувачка индустрија, сервис и стоваришта.

Со овој извод да се извадат хидротехничките услови од ЈП Водовод и Канализација за да може да се поднесе барање за одобрение за градба.

За да може да се добие одобрение за градба градежното земјиште да биде приватизирано. Барателите треба да бидат единствени носители на правото на градба (градежната парцела да е во сопственост на барателот).

Во прилог на изводот дадена е планирана подземна инсталација.

Приклучоците на градбата проектантот да ги планира према планираната подземна инсталација.

Сообраќајни услови:

Паркирањето да се врши во склоп на градежната парцела согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06).

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци потребно е да се изготви Архитектонско урбанистички проект (3 примероци). По неговото усвојување потребно е да се изготват Основен проект со сите фази и ревизија на градбата за да може да се издаде одобрение за градење согласно Законот за градење.

Напомена:

Откако ќе се добие Одобрение за градба пред да започнете со градење потребно е да доставите известување до општината дека почнувате со градежни дејствија.

-ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-

Општите услови за изградба важат за целата површина на планскиот опфат, освен во случаите каде што со Посебните услови не е одредено поинаку и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно за изготвување на извод од урбанистички план и решение за локациски услови, согласно член 5 став 4 точка 8 од Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациони план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, дормата и начинот на обработка на проект за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр.78/06).

11.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од три (3) урбани единици кои се состојат од повеќе блокови и земјиште за општа употреба.

Границата на урбаната единица се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар.

Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии и граница на парцела.

Во рамките на блоковите **урбаната единица Б** (урбана единица која се разработува во размер 1:1 000) оформени се повеќе градежни парцели кои се ограничени со регулаторни линии (граница на градежната парцела и регулациона линија).

Урбаната единица е означена со голема кирилична буква, блокот со кирилична буква и арапска цифра при што кириличната буква означува урбана единица а арапската цифра број на блок. Градежните парцели се означени со кирилична буква и две арапски цифри при што кириличната буква означува урбана единица, првата цифра број на блок а втората буква број на градежна парцела, и според истото обележување се изработени нумерички показатели по урбани единици, блокови и градежни парцели.

Границата на градежна парцела како планска одредба во планот е линија на разграничување на носителите на правото на градење помеѓу две соседни парцели.

Градежната парцела се состои од површина за градење и дворно место.

Површината за градење претставува дел од градежната парцела согласно член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Дворното место претставува дел од градежната парцела незафатен со површина за градење.

11.1.2. Намената на земјиштето во рамките на планскиот опфат е уредена на ниво на наменска зона за **урбаните единици А и Б** и на ниво на градежна парцела за **урбана единица Б** која е предмет на разработка на овој план и под истата се подразбира начинот на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат и одвиваат во нив.

Класата на намена во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона (за секоја градежна парцела за **урбана единица Б**) поделено согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Во рамките на планскиот опфат во рамките на одредена наменска зона (одредената можна површина за градба кај **урбана единица Б** која се разработува во размер 1:1 000) во рамките на групата на класа на намена Г (производство, дистрибуција и сервиси) одредени се повеќе класи на намени и тоа:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија

Г3- сервиси

Г4- стоваришта

Е2- комунална супраструктура (бензиска пумпа и трафостаници)

Точната класа на намена во рамките на една површина за градба ќе се определи со изготвување на Архитектонско урбанистички проект а во зависност од потребите на корисникот на одредената градежна парцела, при што секоја од предложените намени може по избор на корисникот да биде основна на останатите застапени со 30% во однос на основната.

Во рамките на планскиот опфат, во **урбаната единица Б** која е предмет на разработка оформена е градежна парцела со основна класа на намена Е2 (комунална супраструктура, бензиска станица) и компатибилни класи на намена:

А4- времено сместување (мотел)

Б1- мали комерцијални и деловни дејности

Б2- големи трговски единици

Б3- големи угостителски единици

Б4- деловни простори

Г4- стоваришта

Во рамките на планскиот опфат предвидено е класа на намена Д2 (заштитно зеленило) како заштитен појас на автопатот.

11.1.3. Технолошките процеси во новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваатна условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи.

Во зоната за производство, дистрибуција и сервиси не можат да се лоцираат стопански субјекти што се бават со магационирање и промет на цврсти и течни горива (освен бензиски пумпи) лесно запаливи и отровни хемикали и радиоактивни материји.

Во рамките на планскиот опфат на ниедно место не смеат да се чуваат или одлагаат радиоактивни и јонизирачки материји.

11.1.4. Површинара за градба е третирана во рамките на **Урбаната единица Б** каде се дефинирани градежни парцели и истата е дефинирана како **апроксимативна**.

Истите со планот се третирани како комплексна градба кои може да бидат составени од повеќе градби во рамките на една градежна парцела, согласно член 37 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

Согласно претходно цитираниот член дефинирањето на поедините градби во рамките на дадените можни површини за градење ќе се дефинираат со изработка на Архитектонско урбанистички проект согласно член 50 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр.24/08)

Сите градби предвидени со Архитектонско-урбанистички проект мора да бидат во рамките на дадената површина за градба со овој план.

11.1.5.Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површина за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата (градбите) може да се градат.

Определувањето на градежната линија со што се оформува површината за градба во рамките на која може да се градат градбите е на основа на постојните стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Законот за јавни патишта т.е. почитуван е заштитниот појас на автопатот како и заштитниот коридор на 110кВ и 220кВ далекувод.

Градежната линија во рамките на планот се предвидува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

11.1.6.Максималната висина на градба во планот се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри и истата се надополнува со планска одредба која го ограничува бројот на спратови кој може да се гради во одредената височина, при што најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за времено сместување е 2,90м, а градежните перцели наменети за производство и дистрибуција ќе се определи со Архитектонско урбанистички проект во зависност од поконкретната класа на намена.

Во планот се уредува висинската кота на преземната плоча на градбите т.н. нулта плоча и не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

Висината на градбите во склоп на градежните парцели со класа на намена Г (производство, дистрибуција и сервиси) поради специфичноста на намените е определена само со број на спратови.

Максималната височина до горен венец на градбите изразена во метри како максимална височина на слемето која претставува највисока точка на кровната конструкција ќе се определи со Архитектонско урбанистички проект или идејни проекти зависно од технолошкиот процес и дурги специфичности на градбите.

Исклучок од обваа одредба е висината на градбите во градежната парцела Б.6.1 каде се определува висина до горен венец на градбите изразена во должни метри, а се надополнува и со планска одредба која го ограничува бројот на спратови.

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

- Кули покривни баџи, стакларници и издадени подкровни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќарки, вертикални комуникации и сите технички и технолошки инсталации, и
- Сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обзидува или оформува затворен корисен простор, над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

11.1.7.Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежно земјиште, изразено во проценти.

Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча, без надворешни тераси, скали, рампи и сл.

Процентот на изграденост на земјиштето за сите предвидени градежни парцели ќе изнесува 50% од површината на парцелата, освен за градежната парцела Б.6.1 за која истиот ќе изнесува 30%.

11.1.8. Коефициентот на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Истиот се пресметува како однос на вкупната изградена површина и вкупната површина на градежното земјиште. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Коефициентот на искористеност за сите предвидени градежни парцели ќе изнесува 0.80, освен за градежната парцела Б.6.1 за која истиот ќе изнесува 0.6.

11.1.9. Градежните парцели предвидени во рамките на планскиот опфат може да се оградуваат. Висината на оградата се предвидува да изнесува 2.00м од кои 0.90м може да биде полна, а останатиот дел да биде транспарентна. Исклучок од оваа одредба е градежната парцела Б.6.1 за која висината и видот на ограда може да биде по сопствен избор.

За градежните парцели кои се на агол меѓу две улици, задолжително е оградата да ја следи сферичната линија на тротоарот или под агол од 45° со што се обезбедува прегледност на движењата на возилата и прешачките движења.

11.1.10. Сообраќајот кој го опслужува урбаниот опфат е паниран и димензиониран соогласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

11.1.11. До секоја градежна парцела е обезбеден посебен пристап со возило од улицата на која се евидентира.

11.1.12. Потребата од паркинг простор кај сите градежни парцели во рамките на планскиот опфат ќе се задоволува во рамките на сопствените парцели и тоа е основниот услов за достигнување за максималната површина за изградба и максималната височина.

Точниот број на паркинг места како и нивната местоположба во рамките на градежната парцела ќе се определи со изготвување на Архитектонско урбанистички проект за секоја градежна парцела оделно.

Критериумите за одредување на потребен број на места ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

11.1.13. При издавање на Решение за локациски услови за градба, планот треба да има сообраќајна согласност за приклучување на стопанскиот комплекс кон улица Лука Геров и автопатот М4-Е65, согласно член 392 од Законот за безбедност на сообраќајот на патиштата (Сл. Весник на РМ бр.54/07).

11.1.14. Составен дел на планот се и конкретните мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на планскиот опфат.

Создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица треба да е во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

При планирање на елементите на уличната мрежа во урбанистичкиот план задолжително се предвидуваат рампи на секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот. Минималната широчина на рампата е 1м, а оптималната ширина е 1.80м.

Најголемиот наклон на рампите е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8.33% (1:).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на инвалидизирани лица со колички.

Во предвидените класи на намени, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории.

11.1.15. Во процесот на уредувањето на просторот перманентно треба да се применуваат мерки за одржување на содржините во урбаната средина, како и соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина.

Тоа се врши со постојано одржување на фасадата на градбите во зависност од фасадната обработка, како и одржување на улиците, тротоарите, плоштадите, оформување и одржување на зелени површини, инсталациите, делот каде се лоцирани контејнерите за смет и сл.

Потребно е постојана активност на сопствениците и корисниците на градбите како и на комуналните претпријатија за постојано одржување на хигиената на градбите и околниот простор на соодветно ниво.

Во градежните парцели наменети за производство, дистрибуција и сервиси ќе се складира стока која по својата природа не врши штетно влијание на околината, а и технолошкиот процес кој ќе биде применуван во рамките на овие парцели не смее да биде загадувачки.

11.1.16. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските градби и групации, ниту да пречат на градбите поставени од јавен интерес како јавно осветлување, градски инсталации, табли со имиња на улици и сл.

11.1.17. Одстранувањето на цврстиот отпад ќе се обавува со транспортирање на истиот со специјално возило од страна на соодветна комунална служба до санитарната депонија. Секоја градежна парцела сметот ќе го собира во специјални канти, сместени во видно и достапно место во градежната парцела од каде отпадните материји ќе бидат евакуирани со возило до санитарната депонија.

Одстранувањето на градежниот шут и поголеми количини на одпадоци од технолошките процеси, го вршат на своја сметка сопствениците директно во регионалната (градска) депонија, под услови што ќе ги определи управувачот т.е. сопственикот на депонијата.

11.1.18. Заради подземните води кои се слеваат во реката Лепенец како и бунарите за снабдување со вода бидејќи просторот кој е предмет на планот се наоѓа во III-та^a заштитна зона а со цел за заштита на површинските и подземните води предвидено е изградба на канализационен систем за прифаќање на отпадните води и нивно доведување до пречистителна станица, при тоа задолжително е испитување на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, односно да бидат доведени до квалитет према уредба за квалификација на водите.

При реализација на стопанскиот комплекс да се тежнее на имплементација на технологии кој ќе овозможат повторно искористување на пречистените отпадни води.

11.1.19. Во рамките на заштитниот појас на автопатот не смеат да се предвидат градби освен градбите дадени согласно член 40 од Законот за јавни патишта (Сл. Весник на РМ бр.84/08).

Градбите не смеат да се предвидат и во заштитниот коридор на 110кВ и 220кВ далекувод.

11.1.20. Соогласно Одлуката за утврдување на границите на заштитните зони во бунарското подрачје Нерези-Лепенец (Сл. Гласник бр.14/99) во предвидениот простор за изградба на стопанскиот комплекс кој се наоѓа во непосредна близина на III-та заштитна зона се забранува експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат неговите природни вредности, квалитетот, количината на водите и режимот на површинските и подземните води.

Се забранува и изградба на хидротехнички објекти и постројки со кои може да се врши одземање на водите од сливното подрачје или трајно менување на режимот на течењето на површинските и подземните води.

11.1.21. При изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредување на просторот се дојде одредени нови сознанија за природното наследство кои можат да бидат загрозувани со изградбата на стопанска зона, потребно е да се предвидат мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 14/06 и 84/07).

11.1.22. Според Мислењето од Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство бр. 08-2789 од 29.12.2008 год. во просторот опфатен со планот не е регистрирано ниту пак евидентирано културно наследство.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ бр.20/04 и 115/07).

11.1.23. Со планската документација не е дозволено предвидување на градби на растојание помало од 50м од крајбрежниот појас на регулациониот водоток Блага Вода.

Не смеат да се дупчат бунари на растојание помало од 20м од ножицата на насипот.

Не смее да се копаат прокопи и паралелни канали на растојание помало од 10м од ножицата на насипот.

Не е дозволено директно испуштање на отпадни води во реципиентот без претходно прочистување.

11.1.24. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот од овој Урбанистички план да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

За потребите на изработката на овој архитектонско – урбанистички проект изваден е Извод од Урбанистички план вон населено место – Клучка стопански двор, Општина Ѓорче Петров (за КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров), издаден од Општина Ѓорче Петров со бр. 26-1438 од 13.11.2017 година. Изводот е во целост приложен кон овој архитектонско – урбанистички проект.

3.1.4.2. Проектно решение

Просторот е дефиниран за изработка на **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров.**

Предметниот проектен опфат е опфатена во рамките на урбаниот опфат на **ГУП на град Скопје 2012-2022г.** усвоен на Седница на Град Скопје со Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г. и **УПВНМ Клучка стопански двор** усвоен на Седница на Совет на Општина Ѓорче Петров со Одлука бр.07-42/3 од 22.01.2010г.

Вкупната површина на градежната парцела 1.1 изнесува 4857м² или 0.48ха.

Во рамки на градежната парцела се утврдуваат нови површини за градење на објекти со намена

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Г4 – Стоваришта

Согласно член 51, од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), се изработува **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров** на кој се предвидени повеќе градби со класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, односно група на класа на намена Г4-стоваришта.

Проектниот опфат е формиран врз основа на Член 13 точка 3, став 3, од Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Сл. Весник на РМ бр.142/15).

Проектниот опфат кој е предмет на оваа проектна документација, зафаќа простор 4866м² (0,48ха).

Регулациона линија е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која ја разграничува градежната парцела од новопланираната индустриска улица 1.1 предвидена со Проект за инфраструктура за новопланирана индустриска улица 1.1 во УПВНМ клучка Стопански Двор во УЕ А, за поврзување на општински пат (О 25) улица пат за економија од ГУП на град Скопје до улица 1 од УПВНМ клучка Стопански Двор, КО Кучково и КО Волково, Општина Ѓорче Петров, усвоен со потврда за заверка бр. 26-179/12 од 12.06.2020 година. Во графичките прилози означена е регулационата линија со детално котирање на растојанија до градежните линии.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели, а во случајот помеѓу две соседни КП. Градежната линија го одредува просторот за градба и оддалеченоста на градбата од регулационата линија, линија на градежна парцела или пак од осовината на улицата на која се наслонува градежната парцела (од каде што се обезбедува пристап).

Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на право на градење. Овој Архитектонско-урбанистички проект се изработува на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, сите во КО Кучково, Општина Ѓорче Петров.

Наменска употреба на земјиштето – класи на намени. Согласно Урбанистички план вон населено место за клучка Стопански Двор со разработка на урбана единица А, Блок 1, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров, предвидено е основна класа на намена Г2, Г3 и Г4. Во КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, или ГП 1.1. предвидени е:

Г - Производство, дистрибуција и сервиси Г4 – Стоваришта

Градежна линија претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат. Површините за градење се во корелација со градежните линии и се дефинираат со овој Архитектонско-урбанистички проект за секоја градба посебно, во рамките на дозволените Коефициенти на искористеност (К) и Проценти на изграденост на земјиштето (Р). Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија. Во проектниот опфат предвидени се две (2) површини за градење на градби со различни висини. Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) градежна линија и помошна градежна линија е дефинирана во член 35, 36, 37 и 38.

Височина на градење е условена од потребата за просторот и од намената. Висината на објектот се дефинира од котата на приземјето и истата се предвидува да биде 3,00/8,00м т.е. висина до венец изразена во катност е П/П+1. Максималната висина на венец на објектите изнесува 8,00м.

Висината на приземната плоча (нулта ката во однос на котата на тротоарот) е условена од намената на градбата и истата ќе се утврди со основниот проект, но нема да биде повисока од 1,20м или пониска од 0,10м. Се дозволува градење под земја во граници на површината на градење, дефинирана со Архитектонско-урбанистички проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.

Со процентот на изграденост е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба. Во Архитектонско-урбанистички проект процентот се движи до 40%. Во процентот на изграденоста не влегуваат површините на подземните градби и надстрешниците.

Коефициент на искористеност го покажува интензитетот на изграденост и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште. Истиот, согласно предвидената површина за градење во овој Архитектонско-урбанистички проект изнесува 0,54.

површина на опфат /м2/	број на градежна парцела	број на објекти	Намена на површини	Класа на намени	Дозволен компатибилни намени согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06)	макс. Дозволен % на компатибилни намени	Висина на венец	Катност	Површина по намена	Површина под градба	Бруто површина за градба	процент на изграденост	коефициент на искористеност	потребен број на паркинги места
4857	1.1	1.1.1	Г4 - Стоваришта	Г4	Г2, Г3 и Д2	30%	8.0м'	П+1	1920	1910	2590	40%	0.54	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07)
		1.1.2	поплочени површини	-	-	-	3.0м'	П	39	10	10			
		-	сообраќај	-	-	-	-	-	1867	-	-			
		-	зеленило	-	-	-	-	-	1031	-	-			
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ВКУПНО :	-	-	-	-	-	-	-	-	4857	1920	2600	40%	0.54	-

3.1. Образложение на содржината на градбите

Согласно Член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/13, 42/14 и 163/16), како и Урбанистички план вон населено место за клучка Стопански Двор - со разработка на урбана единица А, Блок 1, КО Кучково, општина Ѓорче Петров, во рамките на градежната парцела со намена група на класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, основна класа на намена Г4-стоваришта, се формираат површини за градење со градежни линии и нумерација, намена на градбата, максимална височина изразена во метри при што е запазен максималниот процент на изграденост и коефициентот на искористеност на градежната парцела, почитувајќи ги и одредбите на Законот и подзаконските акти, Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 134/16 и 33/17) и Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документаци и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр.142/15). Определувањето на сите параметри за градбата која се предвидува во рамки на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, а сега ГП 1.1, со оваа проектна документација ќе биде основ за издавање на одобрение за градење. Во решавањето на ситуационото решение како подлога е користен Извод од ГУП на град Скопје 2012-2022г. усвоен на Седница на Град Скопје со Одлука бр.07-5068/1 од 03.12.2012г. и ИЗВОД од УПВНМ Клучка стопански двор усвоен на Седница на Совет на Општина Ѓорче Петров со Одлука бр.07-42/3 од 22.01.2010г. Како површина за градење се утврдува простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на градби, согласно дозволиениот процент на изграденост на земјиштето и согласно дозволиениот коефициент на искористеност.

Согласно важечките стандарди и нормативи за планирање на просторот, изработен е **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 – стоваришта, КО Кучково, Општина Ѓорче Петров**. На наведената површина за градење, инвеститорот, предвидува изградба на стоваришта. Површините за градење се предвидува да бидат лесно пристапни од **новопланираната сервисна улица 1.1** предвидена со **Проект за инфраструктура**. Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела.

Градежна парцела 1.1

Намена: Г4 – стоваришта

Парцелација: оформување на нова Г.П. 1.1

Површина на градежна парцела.....	4857м ²
Површина за градба.....	1920м ²
Бруто вкупна изградена површина	2600м ²
Процент на изграденост.....	40%
Коефициент на искористеност.....	0,54

Висина на венец: кота на венец 3,00/8,00м'

Максималната висина на објектите се определува од висинската кота на тротоарот.

Број на катови: П/П+1

Градби во ГП 1.1:

Објект 1.1.1 – Г4 – Стоваришта

Површина за градење.....	1910м ²
Вкупна изградена бруто површина	2590м ²
Мах. висина на венец: 8.00м'	
Катност: П+1	

Објект 1.1.2 - Г4 – Стоваришта (портирница)

Површина за градење.....	10м ²
Бкупна изградена бруто површина	10м ²
Мах. висина на венец: 3м'	
Катност: П	

Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06 и 140/07) дозволени се компатибилни намени на главната намена Г4 – стоваришта и тоа:

Г2 – лесна и незагадувачка индустрија,

Г3 - Сервиси и

Д2 – Заштитно зеленило.

Процентот на компатибилните намени не го надминува дозволениот процент на компатибилни намени согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06) кој за оваа намена изнесува вкупно 30%.

површина на опфат /m2/	број на градежна парцела	број на објекти	Намена на површина	Класа на намени	Дозволен компатибилен намени согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06)	макс. Довоен % на компатибилен намени	Висина на венец	Катност	Површина по намена	Површина под градба	Бруто површина за градба	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	потребен број на паркинг места
4857	1.1	1.1.1	Г4 - Стоваришта	Г4	Г2, Г3 и Д2	30%	8.0м'	П+1	1920	1910	2590	40%	0,54	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07)
		1.1.2	полочени површини	-	-	-	-	-	39	-	-			
		-	сообраќај	-	-	-	-	-	1867	-	-			
		-	зеленило	-	-	-	-	-	1031	-	-			
		ВКУПНО :	-	-	-	-	-	-	-	4857	1920			

3.2. Сообраќајно и нивелационо решение

Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Сообраќајното решение за приклучок на објектот е планирано преку **новопланирана сервисна улица 1.1** предвидена со **Проект за инфраструктура во УПВНМ клучка Стопански Двор во УЕ А, за поврзување на општински пат (О 25) улица пат за економија од ГУП на град Скопје до улица 1 од УПВНМ клучка Стопански Двор, КО Кучково и КО Волково, Општина Ѓорче Петров.**

Стационарниот сообраќај-паркирање на моторните возила се предвидува во склоп на градежната парцела, а според Критериумите за одредување на потребен број на места се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).

– За намена Г4 – Стоваришта:

1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина на градбата е над 2600м².

Потребни се 26 паркинг места и обезбедени се 26, од кои едно паркинг место е предвидено за лица со посебни потреби.

При изработка на Архитектонско урбанистичкиот проект пристапено е кон изработка на нивелманското решение за истиот локалитет и при тоа подолжните падови се движат во граници на дозволените.

Подетална разработка на стационарниот сообраќај да се предвиди со понатамошна изработка на основен проект.

3.3. Хидротехничка инфраструктура

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода, канализација и електрична енергија се дефинирани со Урбанистички план вон населено место за клучка Стопански Двор - со разработка на урбана единица А, Блок 1, КО Кучково, општина Ѓорче Петров.

3.3.1. Водовод и канализација

Согласно добиеното писмо од ЈП Водовод и Канализација, со бр.1302-4204/1 од 17.10.2017 добиени се податоци дека во близина на предметната локација има постоечки инсталации – водоводна мрежа Ø80мм, Ø100мм и Ø150мм. Водоснабдувањето на објектот ќе се врши преку постоечката водоводна мрежа, која преставува дел од локалниот водоводен систем.

Водовод

Потребно количество на санитарна вода

$$F_{\text{БРУТО}} = 3830\text{м}^2 = 0,38\text{ха}$$

$$F_{\text{НЕТО}} = 1920\text{м}^2 = 0,19\text{ха}$$

Во недостаток на податоци кои не се дефинирани претпоставуваме водоснабдителна норма за лесна и загадувачка индустрија:

$$q_{\text{мах/ден}} = 2,31 \text{ л / с / ха};$$

$$q_{\text{мах/час}} = 3,47 \text{ л / с / ха}$$

$$\text{Коефициент на редуцирана површина: } F_p = \frac{F_{\text{БРУТО}}}{F_{\text{НЕТО}}} = \frac{0.38}{0.19} = 2,00$$

Редуцирано:

$$q_{\text{мак/ден}} = \frac{2,31}{2,00} = 1,15 \text{ л/сек/ха;}$$

$$q_{\text{мак/час}} = \frac{3,47}{2,00} = 1,74 \text{ л/сек/ха}$$

$$q_{\text{мак/ден}} = 0,38 \times 1,15 = 0,44 \text{ л/сек.}$$

$$q_{\text{мак/час}} = 0,38 \times 1,74 = 0,66 \text{ л/сек.}$$

Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Водоводната мрежа е усогласена со содржината на објектите, дадени со **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 - стоваришта, КО Кучково, Општина Горче Петров.**

3.3.2. Фекална канализација

Одведувањето на фекалните и отпадните води од објектот ќе се врши преку планирана фекална канализација.

3.3.3. Атмосферска канализација

Одведувањето на атмосферските води од објектот ќе се врши преку планирана атмосферска канализација.

Одводнувањето на водите се предвидува да се изведе со поставување на соодветни сливници по должината на најниската точка и поврзување со новопредвидената одводна канализациона мрежа.

3.4. Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Согласно добиеното писмо од ЕВН Македонија АД, Скопје – КЕЦ Горче Петров, со бр.14-4/147, од 24.10.2017 на предметната локација постојат електрични инсталации и истите се документирани и графички прикажани во графичкиот дел на овој проект.

Согласно добиеното писмо од АД МЕПСО со бр. 02-6467/1 од 27.2017 проектниот опфат не се вкрстува со 110кв и 400кв објекти.

Градбите од ГП 1.1, ќе се приклучат на постојната електроенергетската мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба. Приклучувањето да биде од страна на стручните служби.

Улично осветлување

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

Телефонска мрежа

Согласно добиеното писмо од Македонски Телеком АД - Скопје, со арх.бр. 360454/1 од 25.10.2017 и согласно добиеното писмо од АЕК со бр. 1404-2716/2 од 24.10.2017 во близина на предметната локација има постојни подземни ТК инсталации кои се документирани и прикажани во графичкиот дел на овој проект.

Градбите од градежните поарцели ќе се приклучат на постојната телефонска мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градба.

3.5. Партерно решение на озеленување

Пешачките патеки предвидено е завршно да се обработат со асфалт или бетонски павер елементи, а внатрешните сообраќајници со асфалт. Паркингот за патнички моторни возила е предвидено да се обработи завршно со асфалт. Покрај другите услови, вградени се и следните услови за оформување на партерот: дворното место, односно просторот околу градбите и површините што не се под внатрешните сообраќајници, е предвиден да се уреди хортикултурно со основен проект за хортикултура.

Изградена површина	1920	40%
Зеленило	1031	21%
Пополочени површини	39	1%
Сообраќај	1867	38%
Вкупно	4857	100%

3.6. Нумерички показатели

3.6.1. Нумерички показатели

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

Во рамките на предметната градежна парцела како основна класа на намена се предвидува:

Г4 – Стоваришта

Површина на плански опфат..... 4857м²

Градежна парцела 1.1

Намена: Г4 – Стоваришта

Површина на градежна парцела..... 4857м²

Објект 1.1.1 – Г4 – Стоваришта

Површина за градење..... 1910м²

Вкупна изградена бруто површина 2590м²

Мах. висина на венец: 8.00м'

Катност: П+1

Објект 1.1.2 - Г4 – Стоваришта (портирница)

Површина за градење..... 10м²

Вкупна изградена бруто површина 10м²

Мах. висина на венец: 3,00м'

Катност: П

3.6.2. Билансни показатели

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		површина на намена	процент
	шифра	m2	%
неизградено земјиште	НЗ	4857	100%
Вкупно :		4857	100%
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		површина на намена	процент
	шифра	m2	%
Стоваришта	Г4	1920	40%
зеленило	-	1031	19%
поплочени површини	-	39	1%
сообраќај	-	1867	41%
Вкупно :		4857	100%

Од евидентираните нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УПНМ, и регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко – плански документации, АУП и содржината и формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр.142/15).

3.7. Општи услови за изградба

Архитектонско-урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16) член 51 став 3, алинеа 6, Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр.142/15), Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Општите услови важат за целата површина на **Архитектонско урбанистички проект на КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1, за формирање на ГП 1.1 за објект со намена Г4 - Стоваришта, КО Кучково, Општина Горче Петров:**

- 1.1 Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето дадени во Урбанистички план вон населено место за клучка Стопански Двор, КО Кучково, општина Горче Петров, важат и за КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 и дел од КП 3475/1 или ГП 1.1.
- 1.2 При планирањето на сообраќајната инфраструктура, запазени се стандардите и нормативите, пропишани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).
Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира во рамки на градежната парцела, а согласно критериумите за одредување на потребен број на места кои ќе се применуваат според одредбите на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07).
– За намена Г4 – Стоваришта:
1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина на градбата е над 2600м².
Потребни се 26 паркинг места и обезбедени се 26 паркинг места од кои едно за лица со посебни потреби.
- 1.3 Инфраструктурните водови, како и потребата за вода, канализација и електро-комуникациска инфраструктура, ќе се дефинираат со основни проекти за секоја фаза соодветно.
- 1.4 При изведувањето на градбите да се почитуваат техничките нормативи, законите и правилниците за областа.
- 1.5 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.6 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри Што се составен дел на документацијата.
- 1.7 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.
- 1.8 Основна класа на намена е Г4 – стоваришта.
- 1.9 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго. Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
- 1.10 Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос по меѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали.
- 1.11 Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените.
- 1.12 Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и од дозволените граници на изградба, во композирањето на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување

со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

- 1.13 Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Всник на РМ бр. 78/06 и 140/07) дозволени се компатибилни намени на главната намена Г4 – стовариша и тоа: Г2, Г3 и Д2 со максимален дозволен % на компатибилни намени од 30%.
- 1.14 При изработка на Основниот проект да се почитуваат насоките дадени од Министерства, институции, општини и јавни претпријатија.

Сите параметри за уредување на просторот на проектниот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба на просторот во АУП ќе бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

3.8. Мерки за заштита на животната средина

Согласно законот за животна средина (Сл. Весник на РМ бр.53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризма и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

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

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

3.8.1. Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни сировини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, е задолжително почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пари. Во таа насока производните капацитети да применуваат најдобри достапни технологии во процесот на производството, и да употребуваат квалитетни сировини и горива. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

3.8.2. Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непревземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите.

Во планскиот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите и внатрешните улици е преку планирана мрежа.

Неопходно е соодветно пречистување на отпадните води (механичко, биолошко), пред испуштање во реципиентните води до ниво коешто ги задоволува целите за квалитет, како и контрола на квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената отпадна вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, дадени во Уредбата за класификација на водите (Сл. Весник на РМ бр.18/99).

3.8.3. Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во планскиот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, реупотреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

3.8.4. Мерки за заштита од бучава

Мерка за заштита од бучава во планскиот опфат, каде претежно е домување во семејни куќи, претставува формирање на соодветно заштитно зеленило, што ќе придонесе за намалување на можните влијанија кои би потекнале од постоечките и идните стопански активности, како и од сообраќајот.

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во планскиот опфат, и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Инвеститорите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина, преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

3.8.5. Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.

Во фазата на изградба и во оперативната фаза, неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или поседувачот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

3.8.6. Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

3.9. Мерки за заштита и спасување

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

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, пречистен 93/12, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр.29/05, 36/11, 41/14, 104/15 и 39/16), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните

претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување, на начин уреден со овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата.

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

Во функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

1. изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности
2. вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување
4. воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување
5. обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
2. во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
3. при изградба на објекти и инфраструктура

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во Архитектонско-урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко-технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11 и пречистен текст 93/ 12) и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко-технички мерки се:

1. засолнување
2. заштита и спасување од поплави
3. заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји
4. заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
5. заштита и спасување од урнатини

6. заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи
7. спасување од сообраќајни несреќи

Хуманитарни мерки се:

8. евакуација
9. згрижување на загрозеното и настраданото население
10. радилошка, хемиска и биолошка заштита
11. прва медицинска помош
12. заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло
13. заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло
14. асанација на теренот

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи (Сл. Весник на РМ бр.105/ 05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секодневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материји и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко-технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запалливи течности и гасови, како и други горливи материји кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на планскиот опфат.

3.9.1. Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Ѓорче Петров за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Сл. Весник на РМ бр.80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето (Сл. Весник на РМ бр.93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа

надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

3.9.2. Заштита и спасување од поплави

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

3.9.3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и пречистен текст 93/12) и Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11 и 145/13), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр.94/09), Правилникот за техничките нотмативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. Весник на РМ бр.31/06), Правилник за суштинските барања за градежните објекти (Сл. Весник на РМ бр.74/06), Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Сл. Весник на РМ бр.105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележувања и достапност за употреба (Сл. Весник на РМ бр.74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

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

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материи се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материи.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Инвеститорите за објектите се должни да изготват посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

-брз и непречен пристап до градбите;

-градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,

-при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,

Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни,

Секунарната сообраќајна улица е со доволна ширина, и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии, во градот Скопје кој го опслужува овој проект опфат со ПП заштита, има противпожарна едница, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар, во склоп на сервисните дејности, самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема, обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар, во понатамошната изработка на основни проекти, обврзно да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Сл. Весник на РМ бр.101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.

При изработката на основен проект потребно е да изготви посебен Проект за заштита од пожари за секоја градежна парцела посебно, и да се прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, согласно Упатството за содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РМ бр.139/10).

3.9.4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

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

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

Поради ова при превземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

3.9.5. Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој Архитектонско-урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

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

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и друго

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи

Во Архитектонско-урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси до 9⁰ по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмична градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

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

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

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

Потребни се геомеханички испитувања на теренот.

3.9.6. Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во парцелата, се така решени во однос на сообраќајот да можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

3.9.7. Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

3.9.8. Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување. Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

На просторот од парцелата постои можност од згрижување на загрозеното и настраданото население со оглед на нејзината намена.

3.9.9. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, превземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги извршуваат пропишаните мерки за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Планирањето и подготвувањето на активностите за спроведување на мерката радиолошка, хемиска и биолошка заштита се врши од страна на органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, установи, служби и трговски друштва.

3.9.10. Прва медицинска помош

Прва медицинска помош согласно член 88 од Законот за заштита, опфаќа превземање на хигиено-епидемиолошки мерки, укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето-заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

Потребната организација за спроведување на прва медицинска помош се утврдува во плановите за заштита и спасување.

3.10. Заштита на културно-историско наследство

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање во просторните и урбанистички планови, врз основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита.

Недвижното културно наследство е поделено на видови: споменици, споменични целини и културни предели.

Исто така и во архелошката карта на Република Македонија, која ги проучува предисториските и историските слоеви на човечката егзистенција, од најстарите времиња до доцниот среден век, нема евидентирани архелошки локалитети.

Доколку при реализацијата на планот се дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Закон за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр.20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

3.11. Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидитет важат истите одредби од точка 13 од Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17). За градби со намена Г4 нема обврска за изградба на паркинг места лица со инвалидитет.

3.12. Нумерички показатели

3.12.1. Нумерички показатели за постојна состојба

површина на проектен опфат /м2/	Намена		површина по намена /м2/	процент
4857	Неизградено земјиште	НЗ	4857	100%
ВКУПНО			4857	100%

3.12.2. Нумерички показатели на урбанистичките параметри за градежните парцели и градбите во проектниот опфат според урбанистичкото решение на архитектонско – урбанистичкиот проект

површина на опфат /m2/	број на градежна парцела	број на објекти	Намена на површина	Класа на намени	Дозволен компатибилни намени согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06)	макс. Дозволена % на компатибилни намени	Висина на венец	Катност	Површина по намена	Површина под грабда	Бруто површина за грабда	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	потребен број на паркинг места
4857	1,1	1.1.1	Г4 - Стоваришта	Г4	Г2, Г3 и Д2	30%	8.0м'	П+1	1920	1910	2590	40%	0,54	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07)
		3.0м'					П	10		10				
		-	поплочени површини	-	-	-	-	39	-	-				
		-	сообраќај	-	-	-	-	1867	-	-				
-	-	-	зеленило	-	-	-	-	-	1031	-	-	-	-	-
ВКУПНО :	-	-	-	-	-	-	-	-	4857	1920	2600	40%	0,54	-

3.12.3. Билансни показатели

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		површина на намена	процент
	шифра	m2	%
неизградено земјиште	НЗ	4857	100%
Вкупно :		4857	100%
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА			
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		површина на намена	процент
	шифра	m2	%
Стоваришта	Г4	1920	40%
зеленило	-	1031	19%
поплочени површини	-	39	1%
сообраќај	-	1867	41%
Вкупно :		4857	100%

Б - ГРАФИЧКИ ДЕЛ АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Содржина:

Извод од ГУП на Град Скопје.....	M = 1:2500
Извод од УПВНМ Клучка Стопански двор, Општина Ѓорче Петров	M = 1:2500
Ажурирана геодетска подлога.....	M = 1:1000
Евидентирање - Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти	M = 1:500
Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура во рамките на проектен опфат.....	M = 1:500
Урбанистичко решение на градежната парцела	M = 1:500
Урбанистичко решение на градежната парцела – <i>разработка со диспозиција на поединечни површини за градба</i>	M = 1:500
Проектно решение на внатрешниот динамишен и стационаран сообраќај	M = 1:500
Проектно решение на приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на сите комунални инфраструктури	M = 1:500
Проектно решение на зеленило	M = 1:500

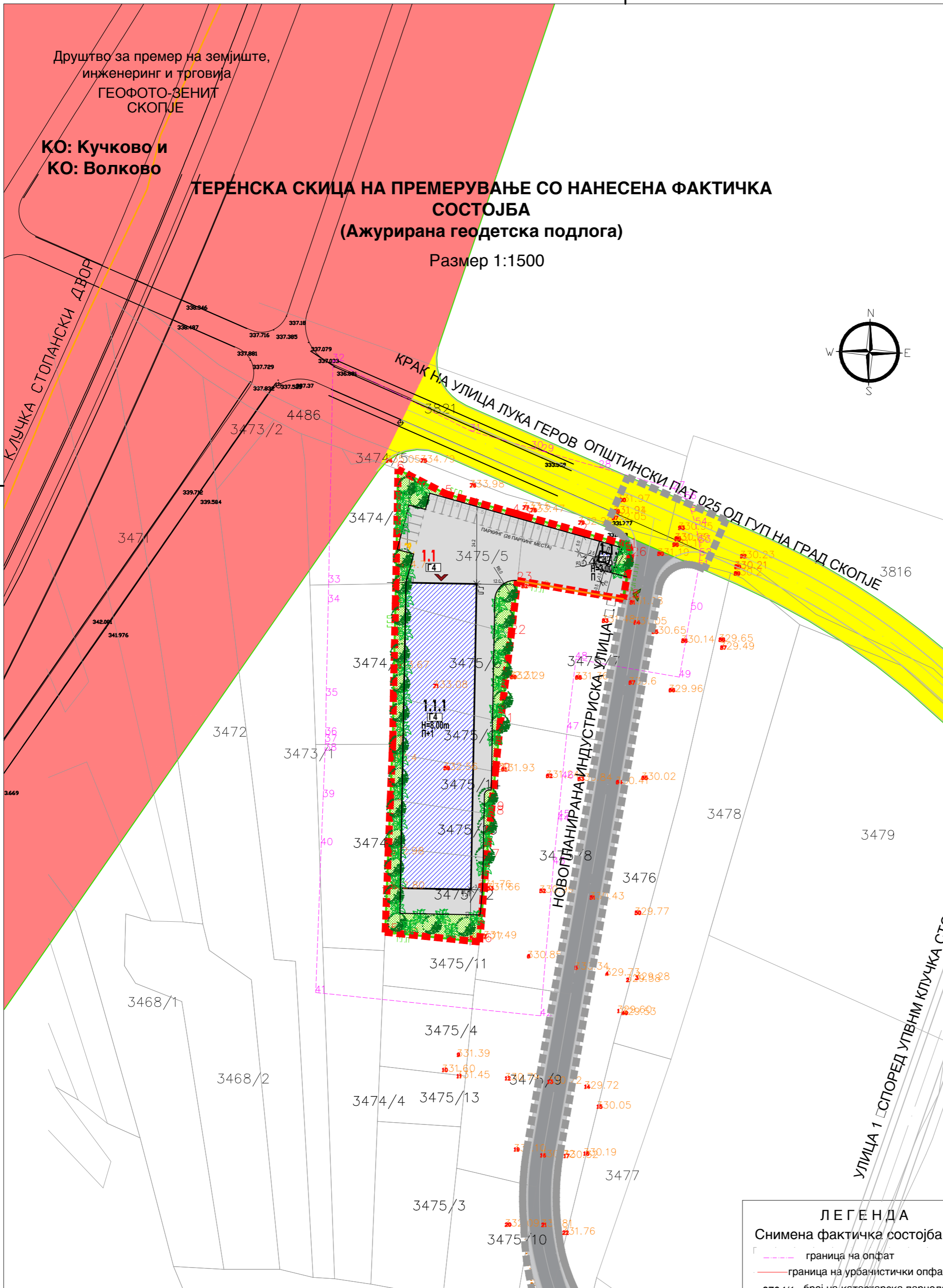
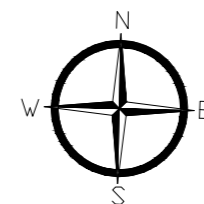
Друштво за премер на земјиште,
инженеринг и трговија
**ГЕОФОТО-ЗЕНИТ
СКОПЈЕ**

**КО: Кучково и
КО: Волково**

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА
СОСТОЈБА**

(Ажурирана геодетска подлога)

Размер 1:1500



**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2,
КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП 3475/1
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА ОБЈЕКТ
СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА,
ОД УПВМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР,
КО КУЧКОВО,
ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ**

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=0,48
 - ГРАНИЦА НА ОДОБРЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=0,43
 - ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - 1.1** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - H=8,00m** МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
 - П+1** МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
 - ▲ ВЛЕЗИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ▲ ВЛЕЗИЗЛЕЗ ВО ГРАБДА
 - НАМЕНА НА ПОВРШИНИ**
 - Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
 - Г4 - СТОВАРИШТА
 - СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ**
 - АСФАТИРАН КОЛОВОЗ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
 - АВТОПАТ /ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ/
 - ОПШТИНСКИ ПАТ 025 /ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ/
 - УЛИЦА 1 /СПОРЕД УПВМ/
 - НОВОПЛАНИРАНА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА 1.1 /СПОРЕД ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА/

- ЛЕГЕНДА**
Снимена фактичка состојба
- граница на опфат
 - граница на урбанистички опфат
 - 2794/1 број на катастарска парцела

површина на опфат /м2/	број на градежна парцела	број на објекти	Намена на површини	Класа на намени	Дозволен компатибилни намени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06)	макс. Дозволен % на компатибилни намени	Висина на венец	Катност	Површина по намена	Површина под градба	Бруто површина за градба	процент на изграденост	коэффициент на искористеност	потребен број на паркинг места
4857	1,1	1.1.1	Г4 - Стоваришта	Г4	Г2, Г3 и Д2	30%	8.0m	П+1	1920	1910	2590	40%	0,54	Согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.78/06 и 140/07)
		1.1.2	поплочени површини	-	-	-	39	10	10					
		-	сообраќај	-	-	-	1867	-	-					
		-	зеленило	-	-	-	1031	-	-					
ВКУПНО:	-	-	-	-	-	-	-	4857	1920	2600	40%	0,54	-	



УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА - РАЗРАБОТКА СО ДИСПОЗИЦИЈА НА ПОЕДИНЕЧНИ ПОВРШИНИ ЗА ГРАБДА

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП 3475/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, ОД УПВМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО КУЧКОВО, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

ТЕХ.БР. 0801/452/17 **М 1:1000** **5.2**

ПЛАНИРИ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ д.и.а. овл.бр. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА миа овл.бр. 0.0697

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ **08.2020**

ИНВЕСТИТОР: ЦОРЦ ЛЕВЕЛ КОМПАНИ

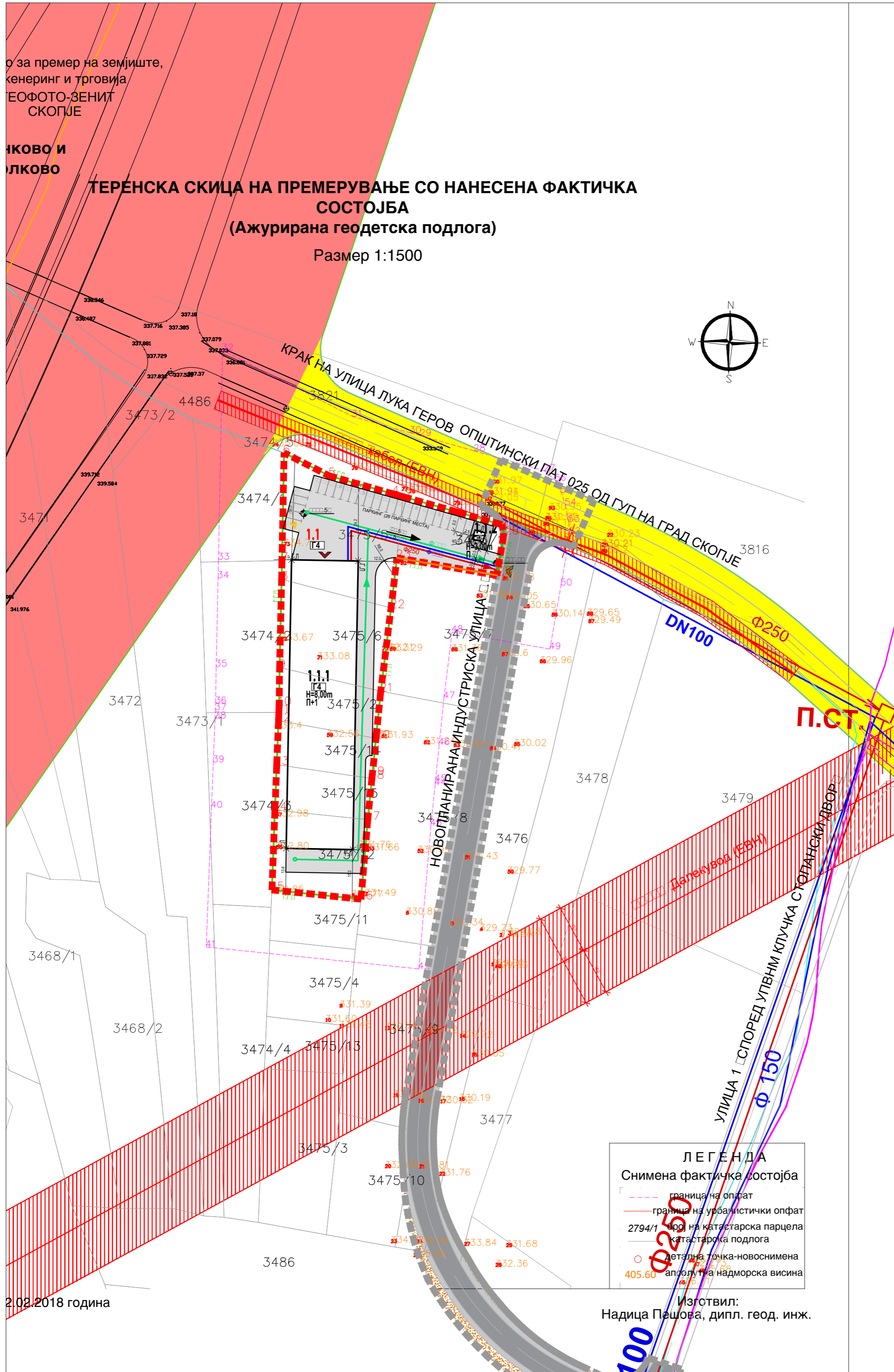
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

о за прмер на земјиште,
кенинг и трговија
ЕОФОТО-ЗЕНИТ
СКОПЈЕ

ИКОВО И
ЛКОВО

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ СО НАНЕСЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА (Ажурирана геодетска подлога)

Размер 1:1500



Снимена фактичка состојба

- граница на опфат
- граница на урбанистички опфат
- 2794/1 број на катастарска парцела
- катастарска подлога
- детална точка-новоснимена
- 405.60 апсолутна надморска висина

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЕН ВОДОВОД Ø80 Ø100 Ø150
- ПЛАНИРАН ВОДОВОД /СПОРЕД УПВНМ/ Ø100
- ПЛАНИРАН ВОДОВОД Ø100
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø250
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø250
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ПЛАНИРАН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ПОСТОЕН ВОЗДУШЕН НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
- ПОСТОЕН ВОЗДУШЕН ВИСОКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД
- ПЛАНИРАН ПОДЗЕМЕН НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД

СООБРАЌАНИ ПРОФИЛИ
НОВОПЛАНИРАНА ИНДУСТРИСКА УЛ.1.1
/пристап до ПП 1.1/

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП 3475/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, ОД УПВНМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО КУЧКОВО, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=0,48
- ГРАНИЦА НА ОДОБРЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ПОВРШИНА ПРОЕКТЕН ОПФАТ P=0,43
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАНИЦИ
- ОСКА НА СООБРАЌАНИЦИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=8,00m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ
- П+1 МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- НИВЕЛАЦИЈА
- ВИСИНСКА КОТА
- ▲ ВЛЕЗИ/ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ▲ ВЛЕЗИ/ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕБА
- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ
- Г4 - СТОВАРИШТА
- СООБРАЌАНИ ПОВРШИНИ
- АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
- АВТОПАТ /ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ/
- ОПШТИНСКИ ПАТ 025 /ОД ГУП НА ГРАД СКОПЈЕ/
- УЛИЦА 1 /СПОРЕД УПВНМ/
- НОВОПЛАНИРАНА ИНДУСТРИСКА УЛИЦА 1.1 /СПОРЕД ПРОЕКТ ЗА ИНФРАСТРУКТУРА/

ЛЕГЕНДА
Снимена фактичка состојба

- граница на опфат
- граница на урбанистички опфат
- 2794/1 број на катастарска парцела
- катастарска подлога
- детална точка-новоснимена
- 405.60 апсолутна надморска висина

Изготвил:
Надица Пашова, дипл. геод. инж.

2.02.2018 година



**ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ,
ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ
РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ**

АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ НА КП 3475/12, КП 3475/15, КП 3475/14, КП 3475/2, КП 3475/6, КП 3475/5 И ДЕЛ ОД КП 3475/1 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГП 1.1 ЗА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, ОД УПВНМ КЛУЧКА СТОПАНСКИ ДВОР, КО КУЧКОВО, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

ТЕХ.БР. 0801/452/17 М 1:1000

ПЛАНИРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ д.и.а. овл.бр. 0.0070
ЛИМБА МИНОВА миа овл.бр. 0.0697

ИПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ 08.2020

ИНВЕСТИТОР: ЦОРЦ ЛЕВЕЛ КОМПАНИ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

7 ЛИСТ БР.