



Друштво за архитектонски дејности
"УРБАНКОН" ДООЕЛ Скопје
Адреса: ул.Московска 26 А, Скопје,
Р.С.Македонија
е-mail: urbankon@gmail.com
жиро сметка: 210-0680939102-52
НЛБ Банка АД Скопје
Матичен број: 6809391
Даночен број: МК4057012518567

ПЛАН / ПРОЕКТ : ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА од УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПОДРАЧЈЕ : КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ 1-
НОВО СЕЛО, ОПШТИНА ЃОРЧЕ
ПЕТРОВ

ИНВЕСТИТОР: ДППТУ МАРЕВА
ВИНАРИЈА ДООЕЛ, Скопје

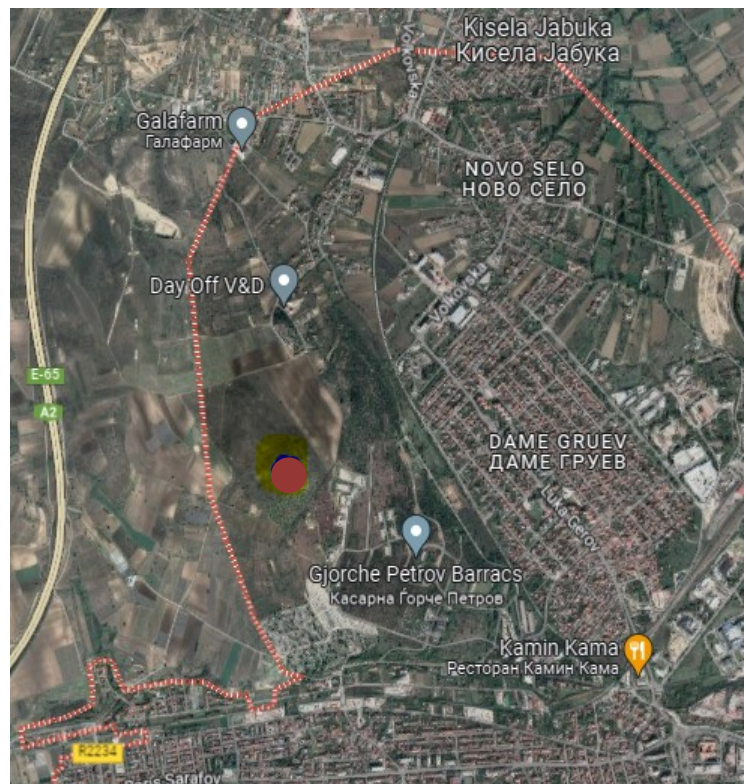
ИЗРАБОТУВАЧ: Друштво за
архитектонски дејности "УРБАНКОН"
ДООЕЛ, Скопје, ул.Московска бр.26

УПРАВИТЕЛ:
Славко Ангеловски

Датум на изработка:
Скопје, Јули 2024

Технички број: У-139/2 од 24.07.2023

**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА од
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
за формирање на ГП 1.1 со
намена Г 2-9 Индустрија за вино,
пиво, пекарска индустрија,фурни
на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче
Петров 1- Ново Село од УПВНМ
Клучка стопански двор донесен
со Одлука бр.07-42/3 од 22.10.2010
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**



МЕСТО:	КО Ѓорче Петров 1- Ново Село , Општина Ѓорче Петров
ДОНЕСУВАЧ НА ПЛАНОТ:	Општина Ѓорче Петров
ПРЕДМЕТ:	План за парцелација од урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела со намена Г2.9 Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни на дел од КП 1786/5 ко Ѓорче Петров 1- Ново Село од УПВНМ, Клучка стопански двор, донесен со Одлука 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров
ИЗРАБОТКА	„ УРБАНКОН“ ДООЕЛ СКОПЈЕ ул „Московска“ 26 Карпош, Скопје
РАБОТЕН ТИМ:	д-р Жаклина Ангеловска, д.и.а. овластување бр.0.0002, планер потписник м-р Кристина Милеска, д.и.а. овластување бр.0.0445 планер Теодор Ангеловски,м.и.а. Тијана Мојсовска,м.и.а.
УПРАВИТЕЛ:	Славко Ангеловски
ФАЗА:	План за парцелација
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	У-139/2
АРХИВСКИ БРОЈ:	03-21/2 од 07.02.2024
ИЗРАБОТЕНО:	Јули, 2024

СОДРЖИНА:

ОПШТ ДЕЛ

- РЕГИСТРАЦИЈА НА СУБЈЕКТ
- ЛИЦЕНЗА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА ПЛАНЕРИ
- ОВЛАСТУВАЊА

ПЛАНСКИ ДЕЛ

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА СО ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ
2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПОРЕКТЕН ОПФАТ
 - ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ
 - СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:500

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020230341242

Датум и време: 28.11.2023 г. 16:18

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 28.11.2023 во 16:19
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6809391
Целосен назив:	Друштво за архитектонски дејности УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје
Седиште:	МОСКОВСКА бр.26 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	8.8.2012 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057012518567
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020230341242

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A29EBF66E0F4A4AE88762D14AE5AEFDC30B5E3AA7176737470D312259CD39F12>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	0404963450218
Име и презиме/Назив:	СЛАВКО АНГЕЛОВСКИ
Адреса:	МОСКОВСКА бр.26А СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	zaklinaa@hotmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	- Лиценца од Министерство за транспорт и врски на Република Македонија Бр.0056-Н од 11.01.2013 година за вршење на работи на процена од областа на Недвижен имот.

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	0404963450218
Име и презиме:	СЛАВКО АНГЕЛОВСКИ
Адреса:	МОСКОВСКА бр.26А СКОПЈЕ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител - ССС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	zaklinaa@hotmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A29EBF66E0F4A4AE88762D14AE5AEFDC30B5E3AA7176737470D312259CD39F12>

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



*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/A29EBF66E0F4A4AE88762D14AE5AEFDC30B5E3AA7176737470D312259CD39F12>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за архитектонски дејности
УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје
МОСКОВСКА бр.26 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 6809391

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0118

15.06.2023 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр.32 и бр.111/23), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23) Друштво за архитектонски дејности УРБАНКОН ДООЕЛ Скопје го издава следното решение:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **План за парцелација од урбанистички прокт за формирање на градежна парцела ГП1.1 со намена Г 2-9 Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село од УПВНМ Клучка стопански двор донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров**

со технички број 03-139/2 од 24.07.2023, како планери се назначуваат:

- д-р Жаклина Ангеловска, д-р овластување бр.0.0002

Соработници:

- Кристина Милеска, д-р овласување 0.0445
- Теодор Ангеловски, миа
- Тијана Мојсовска, миа

Планерите се должни проектната програма да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр.32 и бр.111/23), и Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Славко Ангеловски

Slavko
Angelovski

Digitally signed by Slavko
Angelovski
Date: 2024.07.25
00:37:03
+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 12.0.2



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

д-р ЖАКЛИНА АНГЕЛОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF - VIII)

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

Број: **0.0002**

Издадено на: 16.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

КРИСТИНА МИЛЕСКА

дипломиран инженер архитект (NQF 300 ECTS)

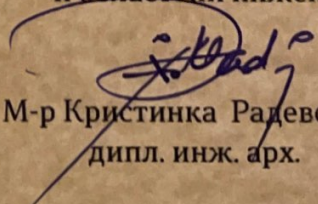
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0445**

Издадено на: 24.08.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ТЕОДОР АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

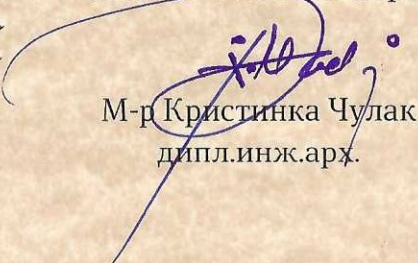
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 31.10.2028 год.

Број: **1.2882**

Издадено на: 01.11.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ - СКОПЈЕ

ОСНОВАЧ НА ВИСОКООБРАЗОВНАТА УСТАНОВА
ВЛАДА НА НАРОДНА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



БРОЈ И ДАТУМ НА РЕШЕНИЕТО ЗА ПОЧЕТОК СО РАБОТА,
ИЗДАДЕНО ОД МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
УРЕДБА БР. 4348 ОД 17.11.1950 ГОДИНА

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

ТИЈАНА ЗОРАН МОЈСОВСКА

РОДЕНА НА 14.6.1995 ГОДИНА ВО СТРУГА, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА,
ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,
НИВО НА КВАЛИФИКАЦИЈА VII-A, СО ВКУПНО 304 ЕКТС-КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 8,79,
И СЕ СТЕКНА СО НАЗИВ
МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ
(MASTER OF ARCHITECTURE).


СЕРИСКИ БРОЈ НА ДИПЛОМАТА: 12239

БРОЈ И ДАТУМ НА ДИПЛОМАТА ОД ГЛАВНАТА КНИГА
НА ДИПЛОМИРАНИ СТУДЕНТИ НА ВТОР ЦИКЛУС СТУДИИ
А-704, 2.10.2020

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗДАВАЊЕ НА ДИПЛОМАТА
СКОПЈЕ, 25.5.2021


ДЕКАН
ПРОФ. Д-Р ОГНЕН МАРИНА




РЕКТОР
ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ЈАНКУЛОВСКИ

ПЛАНСКИ ДЕЛ - ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА СО ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на ГП 1.1 со намена Г 2-9 Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село од УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Ѓорче Петров, односно КО Ѓорче Петров 1 - Ново Село и се наоѓа во локација за која постои важечки план – УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува врз основа на Член 63 од Закон за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/2020 и 111/23) и Член 57 став 1 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 225/2020, 219/21, 104/22 и 99/23).

Во рамките на проектниот опфат влегуваат дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село и зафаќа површина од 2435 м².

Цел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација е во предметниот проектен опфат да се формира градежна парцела ГП 1.1 на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село, која е во приватна сопственост, за спроведување на УПВНМ Клучка стопански двор Општина Ѓорче Петров, а во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ, бр.32 и бр.111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Како што е погоре наведено, за просторот има важечка урбанистичко-планска документација и потребно е да се почитуваат утврдените урбанистички параметри од истите, а за предметната катастарската парцела е прибавен следниот Изводи од план:

- Извод од план бр. 202-2023 од 16.02.2023 г, Извод за У. Е. – В, В4 од УПВНМ Клучка стопански двор Општина Ѓорче Петров донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров.

Со УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров, планскиот опфат е составен од три урбани целини кои се состојат од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Намената на земјиштето во рамки на планскиот опфат е уредено на ниво на наменска зона за урбаните единици А и В и на ниво на градежна парцела за урбана единица Б.

Предметна катастарска парцела 1786/5 КО Ѓорче Петров 1 - Ново Село се наоѓа во рамките на блокот В4 од урбана единица В со намена зона со планирана намена на земјиштето Г2- лесна и незагадувачка индустрија, Г3 сервиси и Г4 стоваришта.

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

Во продолжение се приложени нумеричките показатели и општите услови за изградба согласно Изводот од планот за предметниот опфат:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ ПО БЛОКОВИ - РАЗВОЈ 2008-2018			
Ознака на Блок	Класи на намена на земјиштето	ХА	%
А1	Г2,Г3 и Г4	13,54	51
	Д2	7,63	29
	Сообраќајна инфраструктура	2,08	8
А2	Г2,Г3 и Г4	1,26	5
	Д2	1,41	5
	Регулиран водотек	0,08	0
	Сообраќајна инфраструктура	0,47	2
Вкупно А :		26,47	100
Б1	Г2,Г3 и Г4	16,53	27
	Сообраќајна инфраструктура	1,08	2
Б2	Г2,Г3 и Г4	13,99	23
	Сообраќајна инфраструктура	1,58	3
Б3	Г2,Г3 и Г4	3,11	5
	Сообраќајна инфраструктура	0,24	0
Б4	Г2,Г3 и Г4	7,68	13
	Сообраќајна инфраструктура	0,69	1
Б5	Г2,Г3 и Г4	6,70	11
	Сообраќајна инфраструктура	1,61	3
Б6	Г5 со компатибилни класи: А4,Б1,Б2,Б3,Б4 и Г4	1,30	2
	Д2	4,74	8
	Сообраќајна инфраструктура	1,76	3
Вкупно Б :		61,01	100
В1	Г2,Г3 и Г4	15,24	31
	Сообраќајна инфраструктура	0,97	2
В2	Г2,Г3 и Г4	9,03	18
	Сообраќајна инфраструктура	0,70	1
В3	Г2,Г3 и Г4	6,91	14
	Сообраќајна инфраструктура	0,73	1
В4	Г2,Г3 и Г4	3,90	8
	Сообраќајна инфраструктура	0,30	1
В5	Г2,Г3 и Г4	1,39	3
	Сообраќајна инфраструктура	0,21	0
В6	Г2,Г3 и Г4	5,60	11
	Сообраќајна инфраструктура	0,75	2
В7	Д2	2,60	5
	Сообраќајна инфраструктура	0,73	1
Вкупно В :		49,06	100
Вкупно Плански опфат :		136,54	100

План за парцелација од Урбанистички проект со план за парцелација за формирање ГП 1.1 со намена Г 2-9 Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село од УПВНМ Клучка стопански двор донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров

11.1. 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, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06).

11.1.1. Планскиот опфат кој е предмет на планот е составен од три (3) урбани единици која 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 во **урбаната единица Б** (урбана единица која се разработува во размер 1:1000) оформени се повеќе градежни парцели кои се ограничени со регулаторни линии (граница на градежната парцела и регулациона линија).

Градежните парцели, блоковите како и самите урбани единици се воедно урбанистички единици за планирање.

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 цифра број на градежна парцела, и според истото обележување се изработени нумеричките показатели по урбани единици, блокови и градежни парцели.

Граница на градежна парцела како планска одредба во планот е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни парцели.

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

Површината за градење преставува дел од градежната парцела согласно член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07).

Двортото место преставува 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 В** 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, изградбата и употребата 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**) поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и 140/07).

Во рамките на планскиот опфат во рамките на одредената наменска зона (одредената можна површина за градба кај **урбана единица Б** која се разработува во размер 1:1000) во рамките на групата на класа на намена Г (производстводистрибуција и сервиси) одредени се повеќе класи на намени и тоа:

Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

Г3 - сервиси

Г4 - стоваришта

Г5 □ инфраструктура (бензинска 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 а 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

Г5 (инфраструктура □ бензинска станица) и компатабилни класи на намена:

- А4 □ (временно семстугвање мотел)
- Б1 (мали комерцијални и деловни дејности)
- Б2 (големи трговски единици)
- Б3 (големи угостителски единици)
- Б4 (деловни дејности) и
- Г4 (стоваришта)

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

Класата на намена Д1 (парковско зеленило) се планира да биде застапено во дворните места на сите предвидени градежни парцели како компатабилна класа на намена и истата не смее да биде помала до 15% од површината на градежната парцела.

11.1.3. Технолошките процеси во новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштитата 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 бензински пумпи) лесно запаливи и отровни хемикалии и радиоактивни материи.

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

11.1.4. Површина 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 37 став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 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 Р.Македонија бр. 24/08“.

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

11.1.5. Градежната линија е планска одредба која преставува 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 рамки 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 110 кВ и 220 кВ далновод.

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

11.1.6.Максималната висина за 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 2,90 м, а за градежните парцели наменети за производство и дистрибуција ќе се определат со Архитектонско урбанистички проект во зависност од поконкретната класа на намена.

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

Висините 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 и максималната височина на слемето која преставува највисока точка на кровната конструкција ќе се определи со Архитектонско урбанистички проект или идејни проекти зависно од технолошкиот процес и други специфичности на градбите.

Исклучок од оваа одредба е висината на градбите во градежната прцела Б6.1 каде се определува висина до горен венец на градбите изразена во должни метри, а се надополнува и со планска определба 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 покривни елементи, оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, 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. Процент на изграденост на земјиштето 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 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. Коэффициент на искористеност на земјиште 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.

Коэффициентот 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 2.0 м. од кои 0.90 м. 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 оградата 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°С со што се обезбедува прегледност на движењата на возилата и пешачките движења.

11.1.10. Сообраќајот кој го опслужува урбаниот опфат е планиран и димензиониран согласно стандардите и нормативите од областа на сообраќајот дадени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 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 поодделно.

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

11.13. При издавање на Решение за локациски услови за градба, планот треба да има Собраќајна 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 Р.Македонија 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 се во согласност со член 76 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 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 коловзот. Минималната Широчина на рампата е 1 м, а оптималната Широчина е 1,80 м.

Најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:).

Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да преставува 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 животна 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.

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

Отстранувањето на градежен шут и поголеми количини на отпадоци 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 ИИИ-та^А заштитна зона а со цел заштитата 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 ПУредба 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 Р.Македонија бр. 84/08).

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

11.1.20. Согласно Одлукта 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 ИИИ-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. Согласно Експертскиот елаборат за заштита на природното наследство во Р.Македонија (1999) изработен за потребите на Просторниот план на Р.М. (Сл.весник на Р.М. бр. 39/04), на третиралиниот простор нема евидентирано природно наследство меѓутоа доколку при

изработка на Урбанистичкиот план вон населено место или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кои можат да бидат загрозени со изградбата на стопанската зона, потребно е да се предвидат мерки за заштитата на природното наследство согласно Законот за заштита на природата (Сл.весник на Р.Македонија бр. 67/04, бр. 14/06 и бр. 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 е евидентирано културно наследство.

Доколку при реализацијата 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 Р.Македонија бр. 20/04 и бр.115/07).

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

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

Не смее да се копаат прокопи и паралелни канали на растојание помало од 10 м. 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 Р.Македонија бр. 78/06 и бр. 140/07).

Границата на проектниот опфат се движи по границата на катастарска парцела 1786/5 од југоисточна и југозападна страна, преминува по регулациона линија од ул.8 од УПВНМ Клучка Стопански Двор, продолжува по границата на катастарска парцела 1786/5 од северозападна страна, потоа по границата на плански опфат од УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр.07 – 42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

Прекршна точка	Y- координата	X - координата
1	7528776.420	4652857.531
2	7528736.128	4652887.555
3	7528696.264	4652862.390
4	7528700.057	4652857.473
5	7528734.270	4652832.550
6	7528741.280	4652827.720

Површината на проектниот опфат изнесува 2435 м² (0,2435 ha).

Овој Урбанистички проект се изработува согласно член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и 111/23) и член 57 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20,219/21,104/22 и 99/23).

Со Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на ГП 1.1 со намена Г 2-9 Индустрија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село од УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров се прави формирање на градежна парцела и дефинирање на соодветен пристап и со истиот се дефинираат површините и сите останати урбанистички параметри за градежната парцела кои треба да се усогласени со претходно одобрената документација.

Од предложените три класи на намени во општите одредби од УПВНМ Клучка стопански двор, инвеститорот за основна класа на намена ја одбира класата на намена Г2 – Лесна и загадувачка индустрија што е идентична со класа на намена од новиот Правилник за урбанистичко планирање со Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со поединечна основна класа на намена Г2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ														
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ГРАДБА СО ОСНОВНА НАМЕНА Г2.9 на КП 1786/5 КО Горче Петров 1- Ново Село														
Површина на проектен опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	компатибилна класа на намена на основната класа на намена	комплементарна класа на намена на основната класа на намена	максимална висина на градба	максимален број на спратови	површина на наменска употреба на земјиштето	површина под градба [м ²]	вкупна етажна површина за градење изградена површина [м ²]	стационарен сообраќај	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
2435 m ²	1.1	2435 m ²	1	Г2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	Г3 и Г4	Б3.1, А4.1, Д1, Е1.1, Е1.5, Е1.6, Е1.8, Е1.12 и Е1.13	7 10.2	П+1 П+2	417 m ² 226 m ²	643 m ²	1512 m ²	15	26,9%	0,63
			2	Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија / Трансформаторска станица	-	-	3,00	П	12 m ²	12 m ²	12 m ²			
ВКУПНО		2435 m²	2						655 m²	655,00	1.524,00	15	26,9%	0,63

ГП 1.1

Класа на намена: Г2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни
Е1.8 - Инфраструктури за пренос на ел.енергија / трафостаница

Комплементарни класи на намени: Б3.1, А4.1, Д1.4, Е1.1, Е1.5, Е1.6, Е1.8, Е1.12 и Е1.13.

Површина на градежна парцела: 2435 м²

Градба 1.1.1

Површина за градба: 643 м²

Вкупна површина по катови: 1512 м²

Број на спратови: П+1, П+2

Максимална висина до завршен венец: 7м; 10,20м

Градба 1.1.2

Површина за градба: 12м²

Број на спратови: П

Максимална висина до завршен венец: 3м

Процент на изграденост (%): 26,9%

Коефициент на искористеност: 0,63

Предвиден број на паркинг места: 15

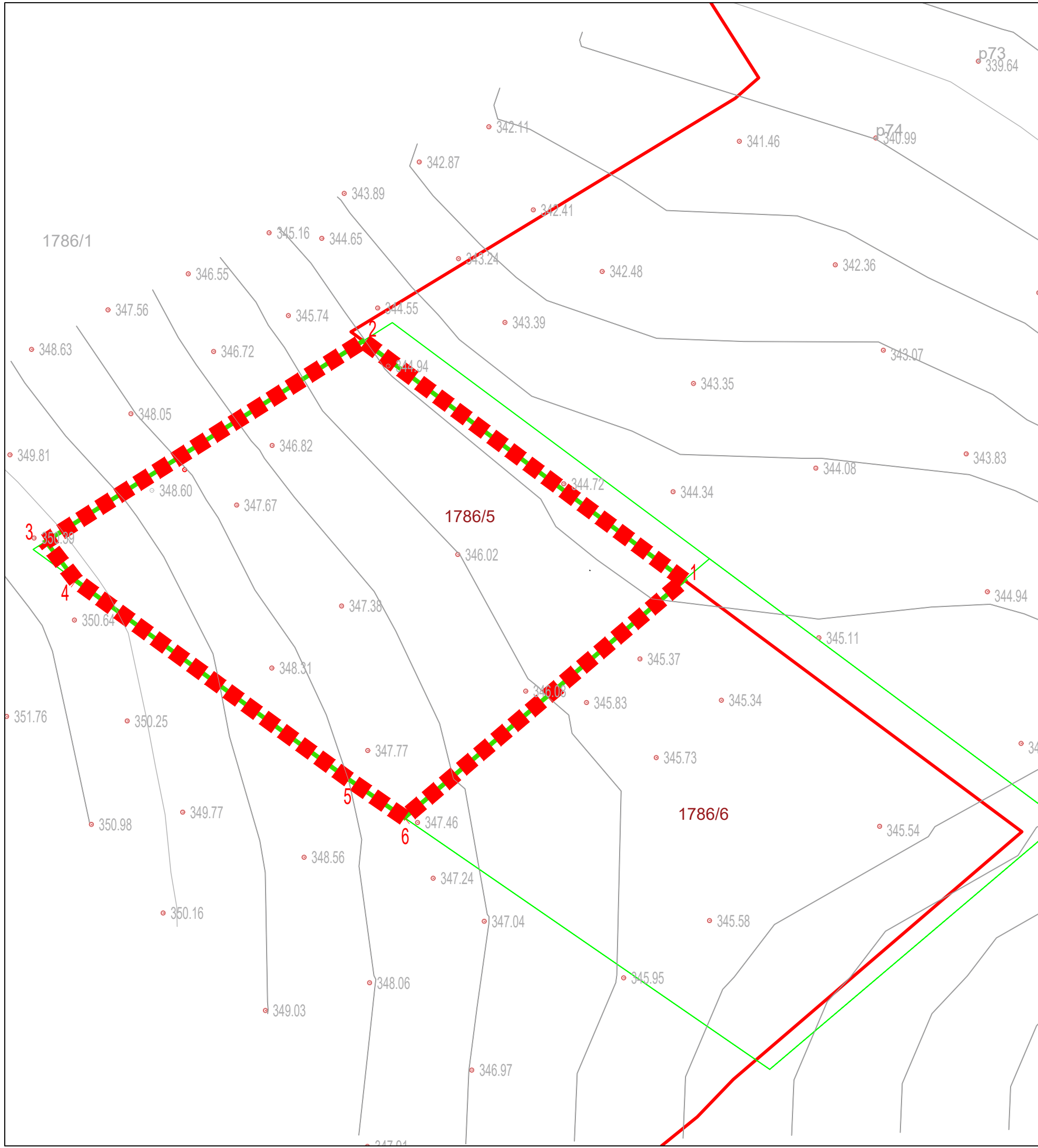
Потребниот број на паркинг места е пресметан согласно одредбите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.78/06 и бр.140/07). Според големината на планираната градба, предвидени се минимум 15 паркинг места во границите на градежната парцела што воедно е и во согласност со одредбите од член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

Пристапот е обезбеден преку улична мрежа, дефинирана УПВНМ Клучка стопански двор, донесен со Одлука бр. 07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров.

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПОРЕКТЕН ОПФАТ
- ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ
- СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:500

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
за формирање на ГП 1.1 со намена Г 2-9 (Индустија за
вино, пиво, пекарска индустрија, фурни) на дел од КП 1786/5
КО Ѓорче Петров 1-Ново Село, од УПВНМ Клучка стопански
двор донесен со одлука бр.07-42/3 од 22.10.2010,
Општина Ѓорче Петров



ЛЕГЕНДА

- - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0,2435ха
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1786/5 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 4 БРОЈ НА ПРЕКРШНА ТОЧКА НА УРБАН ОПФАТ

Прекршна точка	Y- координата	X - координата
1	7528776.420	4652857.531
2	7528736.128	4652887.555
3	7528696.264	4652862.390
4	7528700.057	4652857.473
5	7528734.270	4652832.550
6	7528741.280	4652827.720

ФАЗА	У	НАМЕНА НА ГРАДБА Г 2 . 9 В И Н А Р И Ј А	ТЕХ.БР. У-139/2023	
ЛОКАЦИЈА:	КО Ѓорче Петров 1 - Ново Село, Општина Ѓорче Петров			
НАРАЧАТЕЛ:	ДППТУ МАРЕВА ВИНАРИЈА ДООЕЛ, Скопје			
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за архитектонски дејности "УРБАНКОН" ДООЕЛ Скопје, лиценца број 0067			
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	Д-р Жаклина Ангеловска д.и.а. овластување бр.0.0002			
СОРАБОТНИЦИ:	Кристина Милеска, м.и.а. Теодор Ангеловски, м.и.а. Тијана Мојсовска м.и.а.			
ЦРТЕЖ:	АЖУРИРАНА ПОДЛОГА			
УПРАВИТЕЛ: Славко Ангеловски	 УРБАНКОН		ДАТУМ:	07.2024
			РАЗМЕР:	M=1:500
			ЛИСТ БРОЈ:	1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА за формирање на ГП 1.1 со намена Г 2-9 (Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни) на дел од КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1-Ново Село, од УПВНМ Клучка стопански двор донесен со одлука бр.07-42/3 од 22.10.2010, Општина Ѓорче Петров



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 0,2435ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПАРТЕРНА Г.Л. / ЕЛ. НА СООБРАЌАЈНИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКА КОТА
- НАМЕНА :**
- Г2.9 ИНДУСТРИЈА ЗА ВИНО, ПИВО, ПЕКАРСКА ИНДУСТРИЈА, ФУРНИ
- Е1.8 ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ТРАФОСТАНИЦА ПО УПВНМ
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА ВО ПАРЦЕЛА
- СООБРАЌАЈ**
- ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (КОЛСКИ)
- СООБРАЌАЈНИ И ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- СООБРАЌАЕН ПРОФИЛ планирана улица бр.8

Број на ГП	1.1
Намена	Индустија за вино
Површина за градење 1.1.1	643,00m ²
Површина за градење 1.1.2	12 m ²
Површина на градежна парцела	2435,00m ²
Максимална изградена површина	1524,00m ²
Максимална висина	3m, 7m, 10.2m
Катност	П, П+1, П+2
Процент на изграденост	26,90%
Коефициент на искористеност	0,63

Површина на проектн опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Основна класа на намена	Подземна класа на намена	Површина на површина на наменска употреба на земјиштето	Површина за застананост во однос на вкупната површина на ГП
2435 m ²	1.1	2435 m ²	Г2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија / Трансформаторска станица	643 m ²	26,4%
			Сообраќајни површини (пристап со возило и паркинг простор)		1030 m ²	42,3%
			Зеленило - Лозови садници		750 m ²	30,8%
Вкупно:		2435 m²			2435 m²	100,0%

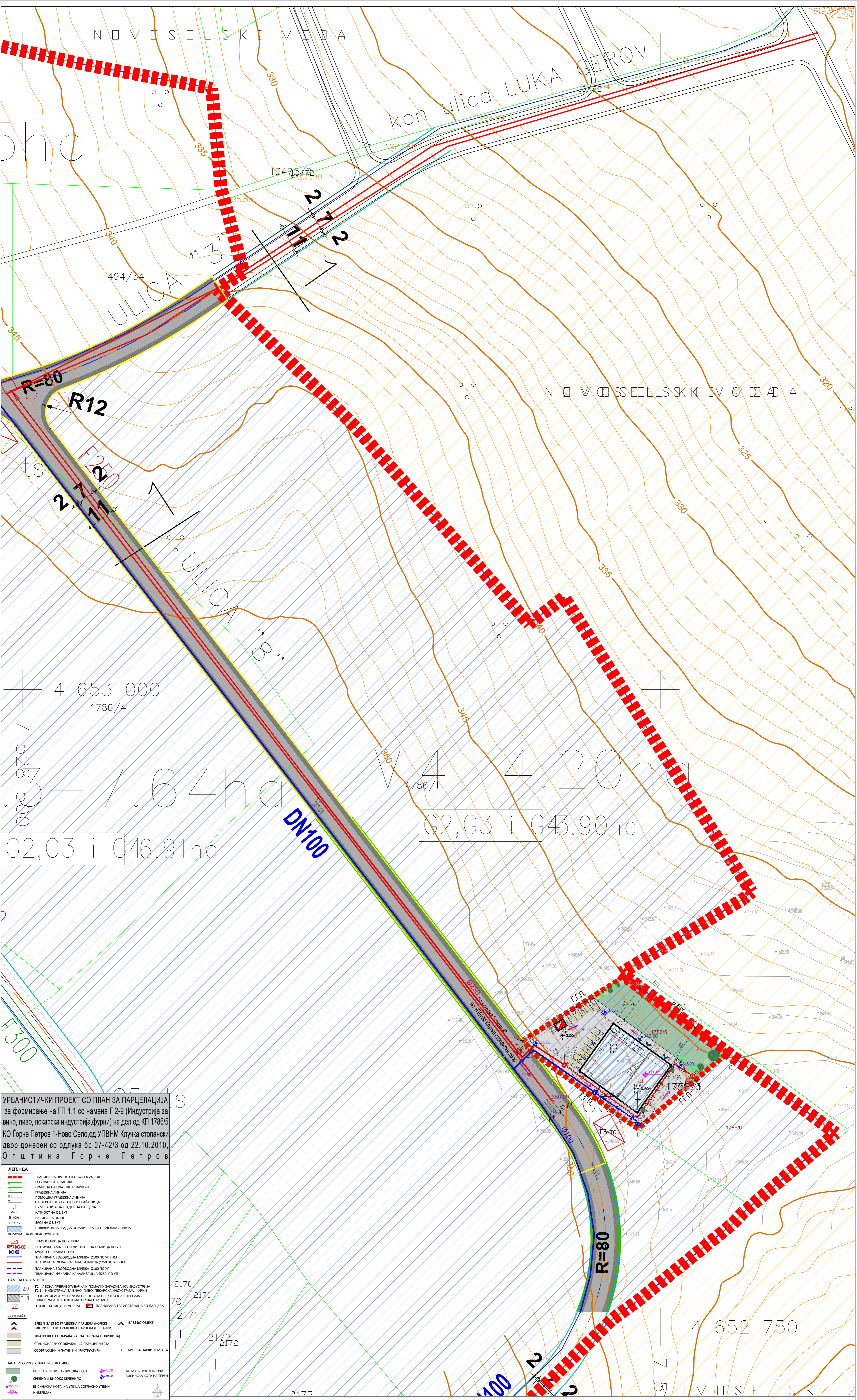
Прекршна точка	Y- координата	X - координата
1	7528776.420	4652857.531
2	7528736.128	4652887.555
3	7528696.264	4652862.390
4	7528700.057	4652857.473
5	7528734.270	4652832.550
6	7528741.280	4652827.720

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ГРАДБА СО ОСНОВНА НАМЕНА Г2.9 НА КП 1786/5 КО Ѓорче Петров 1- Ново Село												
Површина на проектн опфат	Број на Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на објект	Основна класа на намена	Комплетитарна класа на намена на основната класа на намена	Максимална висина на градба	Максимален број на спратови	Површина на површина на наменска употреба на земјиштето	Површина под градба /м2/	Вкупна етажна површина за градење /м2/	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
2435 m ²	1.1	2435 m ²	1	Г2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	Г3 и Г4	10.2	П+1 П+2	417 m ² 226 m ²	643 m ²	1512 m ²	26,9%	0,63
			2	Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија / Трансформаторска станица	-	3,00	П	12 m ²	12 m ²	12 m ²		
ВКУПНО		2435 m²	2					655 m²	655,00	1.524,00	26,9%	0,63

ЛЕГЕНДА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА :

- Опфат
- Граница на катастарска парцела
- 1786/5 Број на катастарска парцела
- Изохипси

ФАЗА	У	НАМЕНА НА ГРАДБА Г2.9 ВИНАРИЈА	ТЕХ.БР. У-139/2023
ЛОКАЦИЈА:	КО Ѓорче Петров 1 - Ново Село, Општина Ѓорче Петров		
НАРАЧАТЕЛ:	ДППТУ МАРЕВА ВИНАРИЈА ДООЕЛ, Скопје		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за архитектонски дејности "УРБАНКОН" ДООЕЛ Скопје, лиценца број 0067		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:	Д-р Жаклина Ангеловска д.и.а. овластување бр.0.0002		
СОРАБОТНИЦИ:	Кристина Милеска, м.и.а. Теодор Ангеловски, м.и.а. Тијана Мојсовска м.и.а.		
ЦРТЕЖ:	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА СО РЕГУЛАЦИОНИ ЛИНИИ		
УПРАВИТЕЛ:		ДАТУМ:	07.2024
Славко Ангеловски		РАЗМЕР:	M=1:500
		ЛИСТ БРОЈ:	2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
за формирање на ГП 1.1 со намена Г2-9 (Индустија за
вино, пиво, пекарска индустрија, фурни) на дел од КП 1786/5
КО Горче Петров 1-Ново Село, Општина Горче Петров
двор донесен со одлука бр.07-42/3 од 22.10.2010.
Општина Горче Петров

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектот опфат 0,2435а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПАРТЕРНА Г.Л. / ЕЛ. НА СОБРАБАНИЦА
- КОМПАНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- ВИСНА НА ОБЈЕКТ
- БРОЈ НА ОБЈЕКТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАБДА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ТРАВОСТАНИЦА ПО УТВМ
- СЕПТИЧКА ЈАМА СО ПРЕЧИСТАТЕЛНА СТАНИЦА ПО УП
- БОНАК СО ПЛОЧА ПО УП
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА Ø100 ПО УТВМ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø250 ПО УТВМ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА Ø100 ПО УТВ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø200 ПО УТВ
- НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ:
- G2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТКА И ПОМАЛО ЗАГАДУВАЈА ИНДУСТРИЈА
- G2.9 - ИНДУСТРИЈА ЗА ВИНО, ЛИВО, ПЕКАРСКА ИНДУСТРИЈА, ФУРНИ
- E1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ТРАВОСТАНИЦА ПО УТВМ
- ПЛАНИРАНА ТРАВОСТАНИЦА ПО ПАРЦЕЛА

СОБРАБАКИ

- ВЛЕЗЛИВЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (КОЛСКИ)
- ВЛЕЗЛИВЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ИШЕЧНИЦИ)
- ВНАТРЕШЕН СОБРАБАК (АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА)
- СТАЦИОНАРЕН СОБРАБАК - 12 ПАРКИНГ МЕСТА
- СОБРАБАКИ И ПАТНИ ИНФРАСТРУКТУРИ
- БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО - ВИНОВА ЛОЗА
- СРЕДНО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСНАСКА КОТА НА УЛИЦА СОГЛАСНО УТВМ
- НИВЕЛАМАН
- НОТА НА НУПТА ПЛОЧА
- ВИСНАСКА КОТА НА ТЕРЕН

ФАЗА У **НАМЕНА НА ГРАБДА** Г2-9 **ВИНАРИЈА** **ТЕХ.БР.** У-139/2023

ЛОКАЦИЈА: КО Горче Петров 1 - Ново Село, Општина Горче Петров

НАРАЧАТЕЛ: ДРУШТВО ЗА АРИТЕКТОНСКИ ДЕЈНОСТИ "УРБАНКОНГ" ДООЕЛ Скопје

ИЗРАБОТУВАЧ: Д-р Жилина Ангелска д.и.а. сопствуваче бр.0.0002

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: Кристина Милевова, м.и.а. Теодор Ангеловски, м.и.а. Тијана Мојсовска м.и.а.

СОРАБОТНИЦИ: Д-р Жилина Ангелска д.и.а. сопствуваче бр.0.0002

ЦРТЕЖ: СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УПРАВИТЕЛ: Славо Ангеловски

ДАТУМ: 07.2024

РАЗМЕР: М=1:500

ЛИСТ БРОЈ: 3

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПРОЈЕКТЕН ОПФАТ УТВМ И УТВ

Урбанистички параметри	Градежна парцела	Вкупна површина на проектот опфат м ²	Намена на парцелата	каква е влезна	координата на влезот
Својопотребна површина на проектот опфат	МП 1786/5	2435 м ²	G2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	E1.8	2435 м ²
Својопотребна површина на проектот опфат	МП 1786/5	2435 м ²	G2.9 - Индустија за вино, пиво, пекарска индустрија, фурни	E1.8	2435 м ²

СПОРЕДЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показател	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАБДА ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАБДА ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАБДА ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАБДА ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Параметар	УТВМ	УТВ
Површина на катастарска парцела	2435 м ²	2435 м ²
Површина за градење	7 м ²	7 м ²
Бруто развиена површина	50%	50%
Процент на изграденост	0,30	0,30
Коефициент на искористеност	0,03	0,03