



**УРБАН ГИС д.о.о. Куманово**

**URBAN GIS d.o.o. Kumanovo**

ул. Октомвриска револуција бр. 20/3-7 п.фах. 49, 1300 Куманово тел. 031 412 498  
email. [urbangis00@yahoo.com](mailto:urbangis00@yahoo.com)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. БР. 488 И ДЕЛ ОД  
КП. БР. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО**

**ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**

**Планери:**

Валентина Спасовска д.и.а.  
Овластување бр. 0.053

Тех.бр. У- 06/22  
Јуни 2022 Куманово

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. БР. 488 И ДЕЛ ОД  
КП. БР. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
(А1 - домување во куќи)**

**ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**

**А. ПЛАНСКИ ДЕЛ**



Број: 0805-50/151020220001205

Датум и време: 21.3.2022 г. 10:48:57

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5651387
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистички планови инженеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово
Кратко име:	УРБАНГИС
Седиште:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	22.4.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Недефинирана
ЕДБ:	4030002446996
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

## СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2506963425005
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	6.100,00



Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	6.100,00
Вкупен влог MKD:	6.100,00

ЕМБГ/ЕМБС:	6067441
Име и презиме/Назив:	АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
Адреса:	ЈУРИЈ ГАГАРИН бр.17 СКОПЈЕ , КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	152.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	152.500,00
Вкупен влог MKD:	152.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Овластени лица

ЕМБГ:	2506963425005
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	urbangis00@yahoo.com

**Напомена:**

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

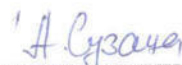
\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил,  
Башким Јајиќа



Овластено лице  
Игор Божиновски







Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

**Друштво за просторно и урбанистички планови  
инжинеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово**

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

**ул. ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО,  
КУМАНОВО, ЕМБС: 5651387**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.04.2026 година

Број: 025

14.04.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

**НАРАЧАТЕЛ:** Методија Мирчев - Скопје  
Јелена Мирчев - Скопје

**ИЗРАБОТУВАЧ:** „УРБАН ГИС„ - Д.О.О. КУМАНОВО

**УПРАВИТЕЛ:** **Валентина Спасовска** дипл.инж.арх

**РАБОТЕН ТИМ:** **Валентина Спасовска** дипл.инж.арх  
раководител на тимот  
Овластување број. 0.0053

Согласно Закон за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково - општина Ѓорче Петров, Друштво за урбанизам, проектирање и инженеринг УРБАН ГИС ДОО Куманово го издава следното

## **РЕШЕНИЕ**

### **за назначување на изработувач на урбанстичкиот проект**

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково - општина Ѓорче Петров со намена А1 - домување во куќи, со технички број У-6/22 како планер се назначуваат:

- 1. Валентина Спасовска – дипл.инж. арх.  
овластување бр.0.0053**

Планерот е должен урбанистичка документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Валенитна Спасовска дипл.инг.арх





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

## ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 01.05.2025 год.

Број: **0.0053**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**СОДРЖИНА**  
**I. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
**A. ПЛАНСКИ ДЕЛ**  
**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

ВОВЕД.....	7
1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ КП.БР. 488 И ДЕЛ ОД КП. БР. 487/1 ОД УПС ЗА с.КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - Општина Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи.....	7
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	8
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ.....	9
3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно.....	9
3.2. Сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места.....	11
3.3. Партерно решение со хортикултура.....	11
3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите.....	11
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА.....	12
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ.....	12
5.1. Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат Ђ ГП. 01 и ГП.02.....	13
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	16
6.1. Мерки за заштита на животната средина.....	16
6.2. Мерки за заштита и спасување.....	17
6.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност.....	18
6.4. Мерки за заштита на природното и културното наследство.....	18

**2. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ**

**3. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ**

1-1. ИЗВОД ОД УПС за с.КУЧКОВО за КП. бр. 487/1-----	M=1:2500;
1-2. ИЗВОД ОД УПС за с.КУЧКОВО за КП. бр. 488 -----	M=1:2500;
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ -----	M=1:500;
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	M=1:500;
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ -----	M=1:500;
5. ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ-----	M=1:500;
6. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА, ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ-----	M=1:500;

**Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ**

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ СО ИДЕЈНИ АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ**



## II. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. План за парцелација и оформување на градежна парцела.....	24
2. Синтезно решение на планскиот опфат - градежна парцела.....	24
2.1. Општи услови за градење.....	25
2.2. Посебни услови за градење.....	31
3. Мерки за заштита	
3.1. Мерки за заштита животната средина.....	35
3.2. Мерки за заштита и спасување.....	35
3.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет.....	36
3.4. Мерки за заштита на природното и културното наследство.....	37
4. Нумерички дел	
4.1. Нумерички показатели.....	37

## ГРАФИЧКИ ДЕЛ

7. СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА.....	M=1:500;
8. СИНТЕЗНА КАРТА.....	M=1:500;

# I. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## A. ПЛАНСКИ ДЕЛ

## ВОВЕД

**Урбанистичкиот проект со план за парцелација** се изработува согласно член 63 став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20). Според овај член се спроведуваат урбанистичките планови од член 10, став (1), точка 2, 3 и 4 од овај закон, во чиешто плански опфати се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела, или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираните градежни парцели се формираат согласно член 24 од овај закон.

Согласно член 57, став 1, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22), се изработува **Урбанистичкиот проект со план за парцелација**, заради спроведување на планска документација, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и тоа таму каде што се појавува потреба од две или повеќе градежни парцели од ист сопственик или од група на сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна парцела, која не може да се реализира или катастарска парцела или друга поголема просторна единица во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формира една или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со законот.

Согласно горенаведеното и Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на урбанистички проект со план за парцелација од Министерство за транспорт и врски со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021 година, се изработува предметниот **Урбанистички проект со план за парцелација, за формирање на две градежни парцели од катастарските парцели 488 и дел од 487/1 од УПС за с. Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - Општина Ѓорче Петров, со намена - А1 домување во куќи.**

Согласно член 57, став 2, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22), **Урбанистичкиот проект со план за парцелација** се состои од два структурни дела: **1. Урбанистички проект и 2. План за парцелација.**

Предметниот проектен опфат е дел од планскиот опфат на **УПС за с. Кучково - дел од блок 7/2, општина Ѓорче Петров. Овај план е одобрен со Одлука на Совет на Општина Ѓорче Петров, со бр.08-3758/10 од 22.12.2016од. и бр. 08-2664/12 од 31.07.2018год. Од УПС за с. Кучково- блок 7/2 добиени се изводи за двете градежни парцели.**

**1.Извод бр. 27-831 од 04.06.2021год. за КП. бр. 487/1 (со намена А1)**

**2. Извод бр.27-830 од 04.06.2021год. за КП. бр. 488 (со намена А1)**

Урбанистичкиот проект содржи Плански дел и Проектен дел. Ќе се изработи со содржина согласно член 59, 60 и 61, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ КП.БР. 488 И ДЕЛ ОД КП. БР. 487/1 ОД УПС ЗА С.КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - Општина Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи**



**УРБАН ГИС д.о.о. Куманово**

**URBAN GIS d.o.o. Kumanovo**

ул.Октомвриска Революција 20/3-7 п.фах 49, Куманово тел. 031 412 498 email-urbangis00@yahoo.com

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

**ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ  
НА КП. БР. 488 и ДЕЛ ОД КП. БР. 487/1  
ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
(А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)**

**ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**

Тех. Број У-06/22  
Јануари 2022, Куманово

**Место:** с.Кучково- К.О. Кучково, Општина Ѓорче Петров

**Донесувач:** Општина Ѓорче Петров

**Нарачател:** Методија Мирчев - Скопје  
Јелена Мирчев - Скопје

**Предмет:** Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково- с. Кучково (А1 - Домување во куќи)

**Изработувач:** ДОО УРБАН ГИС – Куманово

**Работен тим:** Валентина Спасовска, д.и.а.

**Дата:** Јануари, 2022

Број: 0805-50/151020210001889

Датум и време: 22.4.2021 г. 09:36:53

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5651387
Целосен назив:	Друштво за просторно и урбанистички планови инжинеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово
Кратко име:	УРБАНГИС
Седиште:	ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	22.4.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Недефинирана
ЕДБ:	4030002446996
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	158.600,00
Вкупно основна главнина MKD:	158.600,00

## СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	2506963425005
Име и презиме/Назив:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	6.100,00
Непаричен влог MKD:	0,00





Уплатен дел MKD:	6.100,00
Вкупен влог MKD:	6.100,00

ЕМБГ/ЕМБС:	6067441
Име и презиме/Назив:	АГЕНЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ
Адреса:	ЈУРИЈ ГАГАРИН бр.17 СКОПЈЕ , КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	152.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	152.500,00
Вкупен влог MKD:	152.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА
-------------

Овластени лица
----------------

ЕМБГ:	2506963425005
Име и презиме:	ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА
Адреса:	ЕГЕЈСКА МАКЕДОНИЈА бр.28 КУМАНОВО, КУМАНОВО
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	urbangis00@yahoo.com

**Напомена:**

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

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

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

Изготвил,  
Данка Митевска



Овластено лице,  
Игор Божиновски







Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
НА

**Друштво за просторно и урбанистички планови  
инжинеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово**

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

**ул. ОКТОМВРИСКА РЕВОЛУЦИЈА бр.20-3/7 КУМАНОВО,  
КУМАНОВО, ЕМБС: 5651387**

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.04.2026 година

Број: 025

14.04.2019 година  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Согласно Закон за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково - општина Ѓорче Петров, Друштво за урбанизам, проектирање и инженеринг УРБАН ГИС ДОО Куманово го издава следното

**РЕШЕНИЕ**  
**за назначување на изработувач на проектна програма**

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково - општина Ѓорче Петров со намена А1 - домување во куќи, со технички број У-6/22 како планер се назначуваат:

- 1. Валентина Спасовска – дипл.инж. арх.  
овластување бр.0.0053**

Планерот е должен урбанистичка документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител  
Валентина Спасовска дипл.инг.арх





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

# ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

**ВАЛЕНТИНА СПАСОВСКА**

дипломиран инженер архитект (VII/1 степен)

со подмирување на членарината за секоја тековна година  
овластувањето важи до 01.05.2025 год.

Број: **0.0053**

Издадено 01.05.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА****ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ  
ПАРЦЕЛИ НА КП. БР. 488 и ДЕЛ ОД КП. БР. 487/1  
ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
(А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)  
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ****1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектната програма треба да овозможи отпочнување на изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково со намена А1 - домување во куќи. Со Урбанистичкиот проект за парцелација, предмет на уредување е проектен опфат од две катастарски парцели од Урбанистичкиот план за село Кучково. За село Кучково изработени и донесени се: УП за село Кучково со разработка на карактеристичен блок и Техничка исправка во УП за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, со Одлука бр. 08 - 3758/10 од 22.12.2016 година и Одлука бр. 08 - 2664/12 од 31. 07.2018 година. од Општина Ѓорче Петров.

Од Секторот за урбанизам, заштита на животна средина, сообраќај и патишта и комунални дејности, Ѓорче Петров, добиени се изводи за двете катастарски парцели:

-Извод од план бр. 831/2021 со бр. 27-831 од 04.06.2021год. за КП бр. 487/1 - КО Кучково.

-Извод од план бр. 830/2021 со бр. 27-830 од 04.06.2021год. за КП бр. 488- КО Кучково.

Според изводите проектниот опфат кој се формира со Урбанистичкиот проект со план за парцелација, е во зона со намена - А1 - домување во станбени куќи.

Со УП со план за парцелација, се формира проектниот опфат со површина од **2881.49м<sup>2</sup>** определен на ажурирана геодетска подлога дадена со **Геодетски елаборат** за геодетски работи за посебни намени за ажурирана геодетска подлога за **КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488**, КО Кучково - с. Кучково, со деловоден број **0801-306/3/21 од 14.06.2021год.** изработен од Трговско Друштвото за геодетски работи **"ГЕО ПОИНТ" ДООЕЛ -Скопје**, заверен од Агенцијата за катастар на недвижности со **ИЗВЕСТУВАЊЕ** за електронска заверка на геодетски елаборат **бр. 1110-453/2021 на 14.06.2021 год.**

Проектниот опфат е со површина **2881.49м<sup>2</sup>**, периметар **240.58м`**, определен со 13 (тринаесет) детални точки и еден лак, со следните координати по X и Y оски:

1. X=4658177.6447 Y=7525403.1956
  2. X=4658197.5700 Y=7525403.4200
  3. X=4658198.4500 Y=7525384.1600
  4. X=4658224.4500 Y=7525383.7600
  5. X=4658224.6700 Y=7525379.7700
  6. X=4658224.2966 Y=7525360.2270
  7. X=4658224.2200 Y=7525356.2200
  8. X=4658216.4500 Y=7525356.8300
  9. X=4658156.0800 Y=7525361.7700
  10. X=4658146.4200 Y=7525380.3100
  11. X=4658142.8123 Y=7525394.5821
- лак:
- испупченост - 0.0113
  - центар: X =4658323.3495 Y =7525415.0894
  - радиус: 181.6982
  - почетен агол: 264
  - завршен агол: 266
13. X=4658142.0677 Y=7525402.7950

Проектниот опфат се граничи со следни катастарски парцели:

- На север со К.П. бр. 4505 (локален пат);
- На исток со К.П. бр. 487/2 и 486;
- На југ со К.П. бр. 484/1 и 483;
- На запад со К.П. бр. 489/1.

Иницијатор за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација е сопствениците на катастарска парцела бр. 487/1 К.О. - физичките лица: Јелена Мирчев и Методија Мирчев - од Скопје. Согласно податоците во имотниот лист во оваа катастарска парцела има изградено станбена куќа со површина од 70м<sup>2</sup>..

Сопственоста на земјиштето е утврдена со Имотни листови кои се прилог на Проектната програма:

- Имотен лист 363 - препис -КО Кучково
- Имотен лист 22125 - препис -КО Кучково

## **2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково со намена А1 - домување во куќи, се работи согласно барањето на Инвеститорот. По барање на Инвеститорот на проектниот опфат од двете катастарски парцели се формираат две градежни парцели. Градежните парцели се формираат така што ќе се искористи површината на начин кој ќе пружа максимално користење на просторот, согласно барањето на Инвеститорот, при што ќе се почитуваат законските прописи од урбанистичкото уредување: Законот за

урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21),

**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково со намена А1 - домување во куќи**, се работи согласно член 63, став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20). Според овај член со УП за план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од член 10 став (1), точки 2, 3 и 4, од законот. Тука спаѓа и УП за село каде нема формирано градежни парцели.

Согласно наведеното на предметниот проектен опфат од двете катастарски парцели (КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1), се формираат две градежни парцели, на кои се определува површина за градба со параметри согласно прописите за урбанистичко планирање од член 24 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.М. бр. 32/20).

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација ќе се определат и услови за приклучок на градбите на инфраструктурните линии, согласно условите на терен и добиените податоци од правните субјекти кои стопанисуваат со нив.

Постапката за одобрување на **Проектната програма**, како и одобрувањето на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - с. Кучково со намена А1 - домување во куќи**, ќе се спроведува преку електронскиот систем е-урбанизам, согласно Прирачникот за начинот на водење на постапката за изготвување и одобрување на Урбанистички проект со план за парцелација, со бр. 24-6836/1 од 15.10.2021год. издаден од Министерството за транспорт и врски на РСМ.

**Прилогна Проектната програма:**

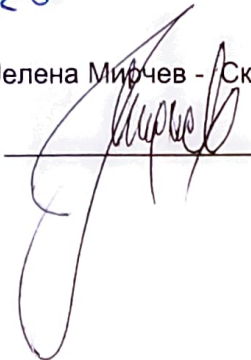
- Извод од Урбанистички План за с.Кучково - Општина Ѓорче Петров за КП бр. 488;
- Извод од Урбанистички План за с.Кучково - Општина Ѓорче Петров за КП бр. 487/1;
- Имотни листови од АКН (доказ за сопственост);
- Полномошно;

Нарачатели на Проектната програма:

1.Методија Мирчев - Скопје

*МС*

2.Јелена Мирчев - Скопје



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Jelena Mirchev'.

Изготвил:

Валентина Спасовска, д-р  
Урбан ГИС ДОО Куманово

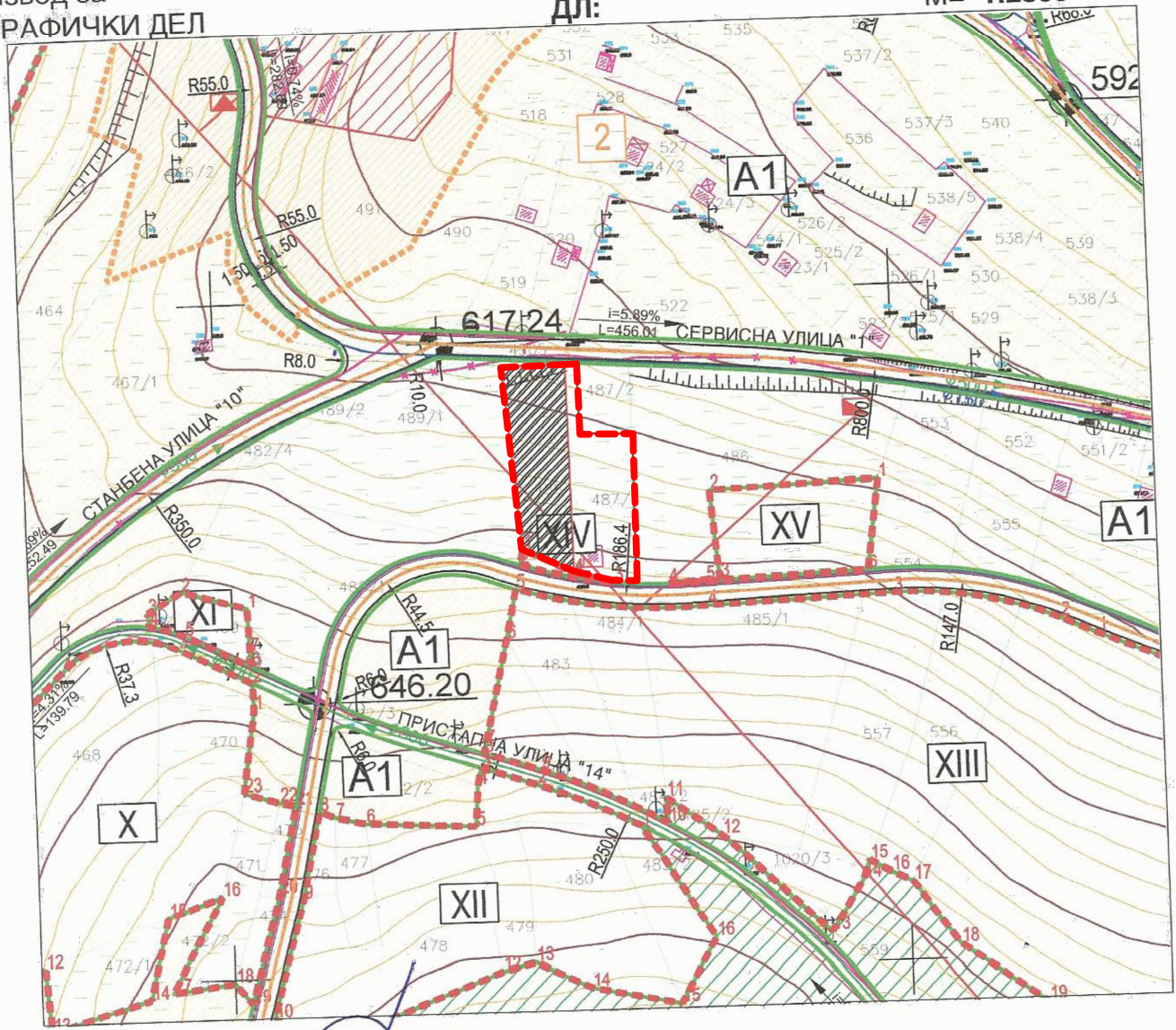


ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ  
Уп1 Број 27 - 830 од 04.06.2021 год.  
Скопје

Сектор за урбанизам, инвестиции и комунални дејности  
Одделение за спроведување урбанистички планови

ИЗВОД ОД ПЛАН Бр. 830/2021  
УП за село Кучково со разработка на карактеристичен блок и  
Техничка исправка во УП за село Кучково со разработка на карактеристичен блок  
Одлука: 08- 3758/10 од 22.12.2016 година и  
08- 2664/12 од 31.07.2018 година  
Намена: А1-Домување во станбени куќи

Извод за Блок 7/2  
ГРАФИЧКИ ДЕЛ  
Улица: бр.  
КО: Кучково КП 488  
ДЛ: М= 1:2500



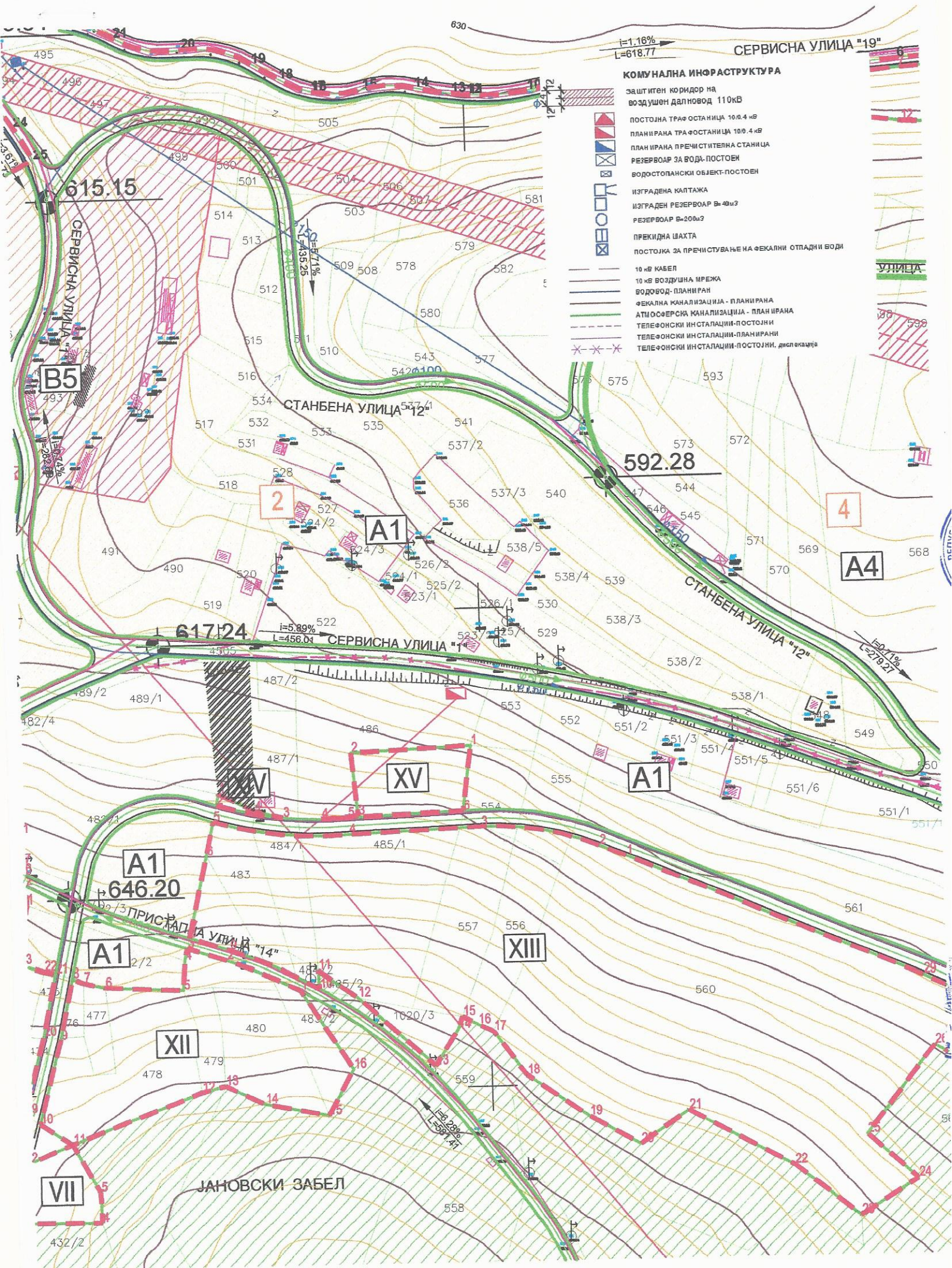
Изготвил:  
Ангела Ристова Георгиевска д.и.а.

Контролирал:  
Раководител на Одделение  
Ангелина Миркоска д.и.а.

Одобрил:  
Раководител на Сектор  
соопластување  
Никола Дазаревски д.и.а.







**КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ВОЗДУШЕН ДАЛНОВОД 110кВ
- ПОСТОЈНА ТРАФ ОСТАНИЦА 10кВ.4кВ
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА 10кВ.4кВ
- ПЛАНИРАНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА-ПОСТОЈЕН
- ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТ-ПОСТОЈЕН
- ИЗГРАДЕНА КАПТАЖА
- ИЗГРАДЕН РЕЗЕРВОАР В=40м<sup>3</sup>
- РЕЗЕРВОАР В=200м<sup>3</sup>
- ПРЕКИДНА ШАХТА
- ПОСТОЈКА ЗА ПРЕЧИСТУВАЊЕ НА ФЕКАЛНИ ОТПАДНИ ВОДИ

- 10кВ КАБЕЛ
- 10кВ ВОЗДУШНА МРЕЖА
- ВОДОВОД-ПЛАНИРАН
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ, дислокација

УЛИЦА

СЕРВИСНА УЛИЦА "19"  
 $i=1.16\%$   
 $L=618.77$

СТАЊБЕНА УЛИЦА "12"  
 $i=5.89\%$   
 $L=456.04$

СЕРВИСНА УЛИЦА "14"  
 $i=5.89\%$   
 $L=456.04$

617.24

646.20

А1

ХV

А1

А1

А1

А1

ХIII

ХII

ХVII

ЈАНОВСКИ ЗАБЕЛ

ПРИСТАВА УЛИЦА "14"



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 488 КО Кучково
Намена на објектот:	А1 – Домување во станбени куќи
Површина на градежна парцела:	/
Површина за градба:	/
Вкупна развиена површина за градба по нивоа:	/
Коефициент на искористеност:	/
Процент на изграденост %	/
Максимална дозволена височина до венец:	/
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	/
Број на паркинг места:	
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствената парцела Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. (63/12, 126/12,19/13 i 95/13)
Други услови:	Според овие архитектонско-урбанистички податоци потребно е да се изготви Архитектонско урбанистички проект доколку во предметната градежна парцела (катастарска парцела) се предвидува повеќе од една градба. По неговото усвојување потребно е да се изготват Основни проекти со сите фази и ревизија за градбата за да може да се издаде одобрение за градење согласно Законот за градење. Пред фаза на реализација на подземни водови да се пристапи кон потпишување Договор согласно Одлука бр. 08-550/5 од 19.02.2019 год. (Сл. Гласник 2/2019)

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог
2. Податоци за постојна и планирана инфраструктура и приклучоци

## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

### А - ДОМУВАЊЕ



A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ



A4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B3- ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ



B5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



B6- ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

### В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА



B2- ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

### Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ



G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

### Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

### СООБРАЌАЈНИЦИ



АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА



ТРОТОАРИ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+2
- А4- времено сместување ангажира 85.30 ха, односно 29.46 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена А4- времено сместување, согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) , кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Се предвидува можност и за планирање на комплекс од градби со намена времено сместување со дозволените компатибилни класи на намена. Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите и организацијата. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09 ,124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13)

- В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Б6-градби за собири ангажира 0,66 ха, односно 0,23 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б6-градби за собири кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Б- Комерцијални и деловни намени може предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

### 11.Зона на В-Јавни институции..... 3,45 ха

Во рамките на планскиот опфат 1.19 % од просторот е ангажиран за јавни институции со основна класа на намена:

- В1-образование и наука ангажира 0,36 ха, односно 0,13 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В1-образование и наука кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

## 12. Зона на Г-Производство, дистрибуција и сервиси. 1,94 ха

Во рамките на планскиот опфат 0,67 % од просторот е ангажиран за производство, дистрибуција и сервиси со основна класа на намена:

- Г2-Лесна индустрија ангажира 1,94 ха, односно 0,67 % од вкупната површина на планскиот опфат
- Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:
- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%
  - В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%
  - Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%
  - Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 8,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена зеленило и рекреација, може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 8,0 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+1

#### 14. Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е сообраќајната мрежа и тоа:

- сервисни улици
- станбени улици
- пристапни
- пешачки улици

Основните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат.

При изработка на основните проекти можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село,

Можни се корекции на елементите на раскрсниците (радиуси и широчина на возни ленти), во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село.

#### 15. Комунални објекти и инсталации

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Ознака т.с. пиктограм за пречистителна станица и трансформаторски станици 10,0кВ се оначена во графичкиот прилог 1:2500

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

Канали за одводнување се дефинираат со соодветен регулациски профил и заштитни растојанија од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитните растојанија не се дозволува изградба на објекти до високо градба, освен улична мрежа.

16. Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

17. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, за Блок 10 и Блок 11, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>)
- површина за градење (м<sup>2</sup>)







		Кат. парцела КП 432  Споменичка целина Манастир Свети Ѓорѓи
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН          НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  - Зачувување на постојната состојба во рамките на КП, - Отстранување на сите констатирани несоодветни интервенции - Интервенции за статичка консолидација на црквата и стариот конак - Конзерваторско реставраторски интервенции кои ќе се однесуваат сочувување на автентичната состојба на архитектонско-обликовни карактеристики и елементи - Одржување на објектите		

Режим на заштита на контактна зона

ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА		
Ред. бр.		Кат. општина КО Кучково  Кат. парцела КП 466,491,49 494,495,496,4 7,498, 499,500,501,5 2,504, 505,512,513,5 4,515,516,517
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА          ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  Задржување на постојната состојба на контактната зона, со можност изградба на нови објекти на КП 492 за потребите на манастирското братство манастирската економија, со кои не се нарушува интегритетот на заштитено подрачје, односно усогласување на габаритот, висината, изгледот, бојата и други		

КУЧКОВО  
 ВТОРО



#### 4.1.10. Посебни услови за изградба

- *Анализа на целиот плански опфат .....289,52 ха*

Планскиот опфат на Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Ѓорче Петров -Планска документација 2012-2022 е поделен на вкупно 26 блокови.

УРБАН БЛОК	ХА
УРБАН БЛОК 1	6,15
УРБАН БЛОК 2	6,92
УРБАН БЛОК 3	5,45
УРБАН БЛОК 4	4,49
УРБАН БЛОК 5	9,08
УРБАН БЛОК 6	1,30
УРБАН БЛОК 7/1	40,43
УРБАН БЛОК 7/2	29,62
УРБАН БЛОК 8	10,84
УРБАН БЛОК 9	13,34
УРБАН БЛОК 10	3,04
УРБАН БЛОК 11	10,43
УРБАН БЛОК 12	14,48
УРБАН БЛОК 13	5,42
УРБАН БЛОК 14	7,47
УРБАН БЛОК 15	1,87
УРБАН БЛОК 16	8,61
УРБАН БЛОК 17	10,21
УРБАН БЛОК 18	2,45
УРБАН БЛОК 19	9,31
УРБАН БЛОК 20	1,25
УРБАН БЛОК 21	12,81
УРБАН БЛОК 22	20,72
УРБАН БЛОК 23	14,56
УРБАН БЛОК 24	28,27
УРБАН БЛОК 25	8,93
УРБАН БЛОК 26	2,07
<b>ПЛАНСКИ ОПФАТ</b>	<b>289,52</b>

Анализата се однесува за планскиот опфат со вкупна површина од 134777м<sup>2</sup> односно 13,48 ха систем на класи на намени :

- А- домување
- Б-Комерцијални и деловни намени
- В- јавни институции
- Д- зеленило и рекреација
- и останати површини наменети за сообраќајници

Целиот плански опфат графички е прикажан во размер 1:2 500, односно согласно чл.8 став 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006).

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

- А1- домување во станбени куќи
- А4- времено сместување
- Б3-Големи угостителски единици
- Б5-Хотелски комплекси
- Б6-градби за собири
- В1-образование и наука
- В2-здравство и социјална заштита
- В4- Државни институции
- В5-верски институции

## Блок 7/2

Површина: 29,62 ха

Намена: А1-домување во станбени куќи

БЛОК 7/2	А- ДОМУВАЊЕ	
	А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	27,78
	СООБРАЌАЈ	1,84
	ВКУПНО	29,62

- А1-домување во станбени куќи....27,78 ха

Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-В1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- - број на катови за домување во станбени куќи П+2





ОПШТИНА **ГОРЧЕ ПЕТРОВ**  
Уп1 Број 27 - 831 од 04.06.2021 год.  
Скопје

Сектор за урбанизам, инвестиции и  
комунални дејности  
Одделение за спроведување  
урбанистички планови

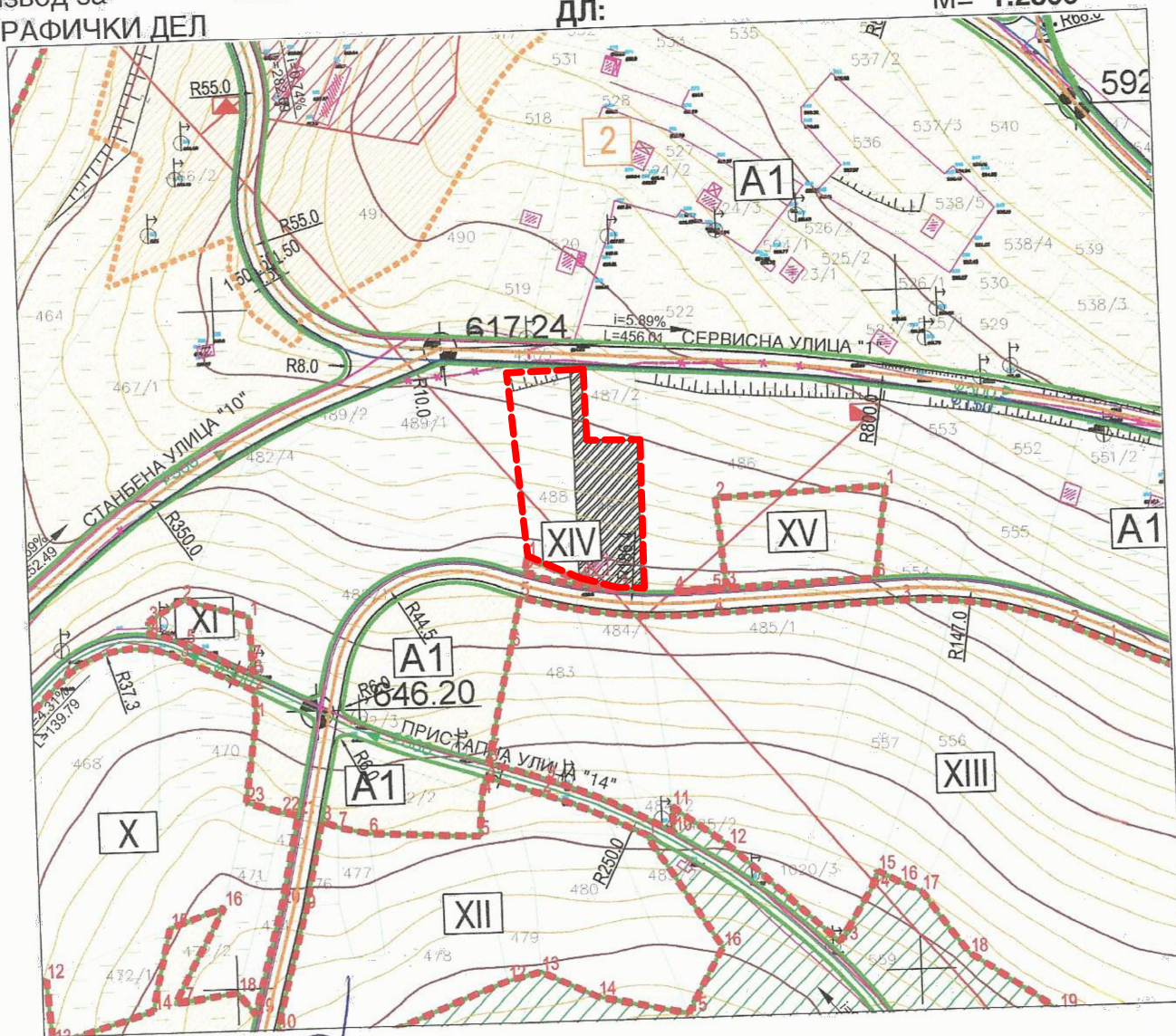
ИЗВОД ОД ПЛАН Бр. 831/2021  
УП за село Кучково со разработка на  
карактеристичен блок и  
Техничка исправка во УП за село Кучково  
со разработка на карактеристичен блок  
Одлука: 08- 3758/10 од 22.12.2016 година и  
08- 2664/12 од 31.07.2018 година  
Намена: А1-Домување во станбени куќи

Извод за  
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Блок 7/2

Улица:  
КО: Кучково  
ДЛ:

бр.  
КП 487/1  
М= 1:2500



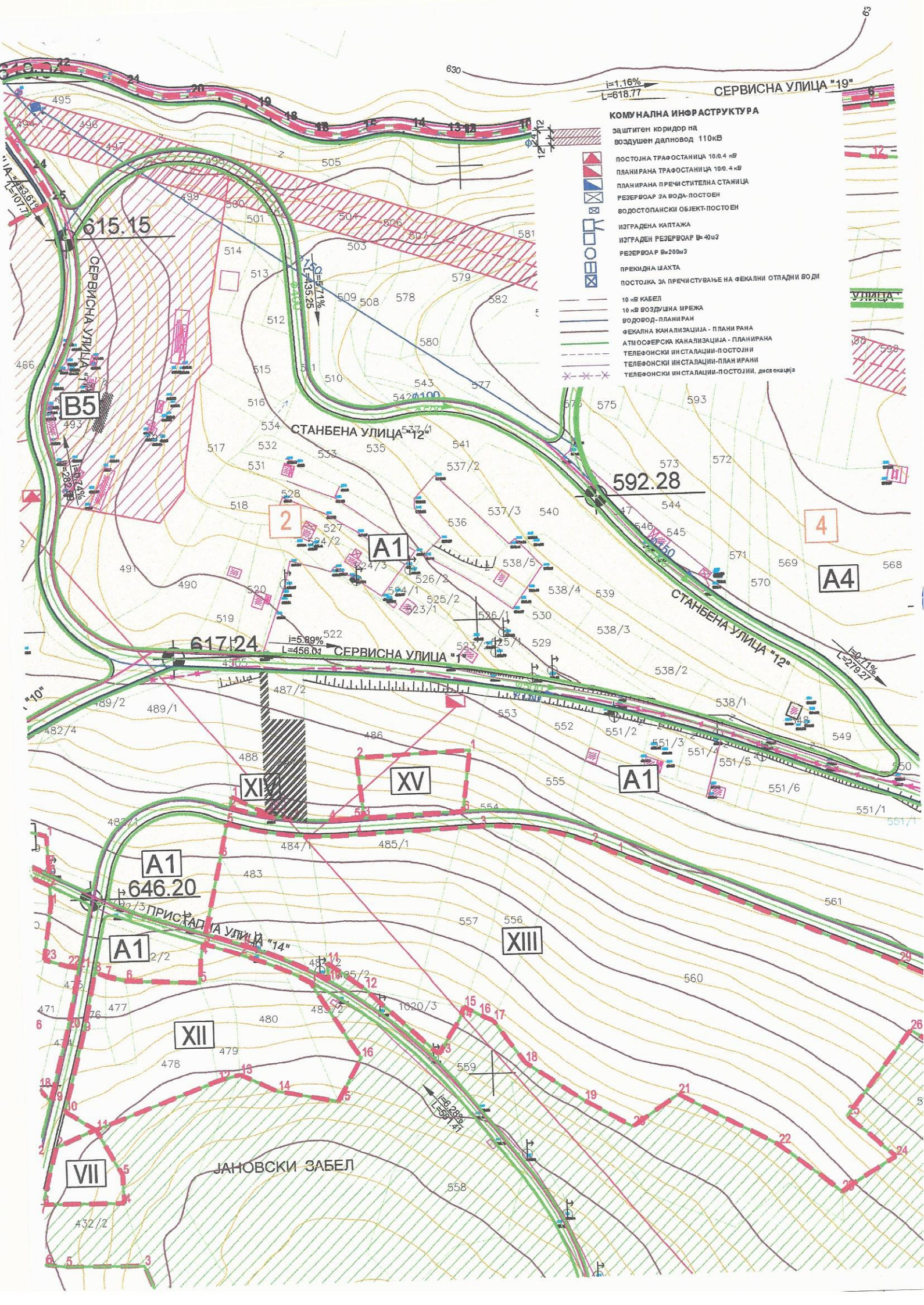
Изготвил:  
Ангела Ристова Георгиевска д.и.а.

Контролирал:  
Раководител на Одделение  
Ангелина Миркоска д.и.а.

Одобрил:  
Раководител на Сектор  
со областување  
Никола Јазаревски д.и.а.







$i=1.16\%$   
 $L=618.77$

СЕРВИСНА УЛИЦА "19"

**КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ВОЗДУШЕН ДАЛНОВОД 110кВ
- ПОСТОЈНА ТРАНСФОРМАЦИЈА 10.0.4 кВ
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИЈА 10.0.4 кВ
- ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА-ПОСТОЕН
- ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТ-ПОСТОЕН
- ИЗГРАДЕН КАПТАЖ
- ИЗГРАДЕН РЕЗЕРВОАР  $V=40m^3$
- РЕЗЕРВОАР  $V=200m^3$
- ПРЕКИДНА ШАХТА
- ПОСТОЈКА ЗА ПРЕЧИСТУВАЊЕ НА ФЕКАЛНИ ОТПАДНИ ВОДИ
- 10 кВ КАБЕЛ
- 10 кВ ВОЗДУШНА МРЕЖА
- ВОДОВОД-ПЛАНИРАН
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ, ДЕСА ОКРАЈИНА

УЛИЦА

СТАНБЕНА УЛИЦА "12"

СЕРВИСНА УЛИЦА "11"

СТАНБЕНА УЛИЦА "12"

ПРИСТАПНА УЛИЦА "14"

ЈАНОВСКИ ЗАБЕЛ

615.15

592.28

617.24

646.20

B5

A1

A1

A1

A1

XII

XV

XIII

VII

4

A4

XII

"10"

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

УЛИЦА

630

65

$i=5.71\%$   
 $L=435.25$

$i=5.99\%$   
 $L=456.01$

$i=5.71\%$   
 $L=279.21$

$i=5.28\%$   
 $L=551.11$



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 487/1 КО Кучково
Намена на објектот:	А1 – Домување (дел од улица)
Површина на градежна парцела:	/
Површина за градба:	/
Вкупна развиена површина за градба по нивоа:	/
Коефициент на искористеност:	/
Процент на изграденост %	/
Максимална дозволена височина до венец:	/
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	/
Број на паркинг места:	
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствената парцела Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. (63/12, 126/12,19/13 i 95/13)
Други услови:	Според овие архитектонско-урбанистички податоци потребно е да се изготви Архитектонско урбанистички проект доколку во предметната градежна парцела (катастарска парцела) се предвидува повеќе од една градба. По неговото усвојување потребно е да се изготват Основни проекти со сите фази и ревизија за градбата за да може да се издаде одобрение за градење согласно Законот за градење. Пред фаза на реализација на подземни водови да се пристапи кон потпишување Договор согласно Одлука бр. 08-550/5 од 19.02.2019 год. (Сл. Гласник 2/2019)

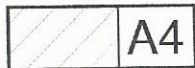
1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог
2. Податоци за постојна и планирана инфраструктура и приклучоци

## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

### А - ДОМУВАЊЕ



A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ



A4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B3- ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ



B5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

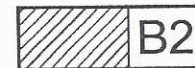


B6- ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

### В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА



B2- ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ



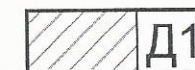
B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

### Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ



G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

### Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

### СООБРАЌАЈНИЦИ



АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА



ТРОТОАРИ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+2
- А4- времено сместување ангажира 85.30 ха, односно 29.46 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена А4- времено сместување, согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) , кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Се предвидува можност и за планирање на комплекс од градби со намена времено сместување со дозволените компатибилни класи на намена. Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите и организацијата. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09 ,124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13)

- В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Б6-градби за собири ангажира 0,66 ха, односно 0,23 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б6-градби за собири кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Б- Комерцијални и деловни намени може предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

#### **11.Зона на В-Јавни институции..... 3,45 ха**

Во рамките на планскиот опфат 1.19 % од просторот е ангажиран за јавни институции со основна класа на намена:

- В1-образование и наука ангажира 0,36 ха, односно 0,13 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В1-образование и наука кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

## **12. Зона на Г-Производство, дистрибуција и сервиси. 1,94 ха**

Во рамките на планскиот опфат 0,67 % од просторот е ангажиран за производство, дистрибуција и сервиси со основна класа на намена:

- Г2-Лесна индустрија ангажира 1,94 ха, односно 0,67 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

-Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 8,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена зеленило и рекреација, може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 8,0 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+1

#### 14. Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е сообраќајната мрежа и тоа:

- сервисни улици
- станбени улици
- пристапни
- пешачки улици

Основните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат.

При изработка на основните проекти можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село,

Можни се корекции на елементите на раскрсниците (радиуси и широчина на возни ленти), во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село.

#### 15. Комунални објекти и инсталации

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Ознака т.с. пиктограм за пречистителна станица и трансформаторски станици 10,0кВ се означена во графичкиот прилог 1:2500

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

Канали за одводнување се дефинираат со соодветен регулациски профил и заштитни растојанија од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитните растојанија не се дозволува изградба на објекти до високо градба, освен улична мрежа.

16. Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

17. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, за Блок 10 и Блок 11, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>)
- површина за градење (м<sup>2</sup>)



24. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.
25. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепенa пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.
26. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени пречекорувања на најистурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.
27. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.
28. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
29. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
30. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволениите граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
31. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува  $35^{\circ}$  но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
32. Каналите за одводнување во планскиот опфат се дефинирани со соодветни регулациони профили и заштитен појас од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитниот појас се дозволува поставување на улична мрежа а се забранува изградба на објекти од високоградба.
33. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, се забранува :
  - да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите, и да се предизвика ерозија или се оневозможи користење на водите;
  - да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање;
  - да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски отпад, земја, шут, јаловина и др.);
  - да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езера<sup>а</sup> и акумулациите без одобрение;
  - изградбата на постројки и објекти или било кои работи и активности што опфаќаат преработка, постапување, складирање, отстранување или транспорт на опасни материји, супстанции и цврст или течен отпад;
  - да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножицата на насипот.
34. Површината за градба во парцелите со намена Г2-лесна индустрија се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.



		Кат. парцела КП 432
		Сломеничка целина Манастир Свети Ѓорѓи
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Зачувување на постојната состојба во рамките на КП,</li> <li>- Отстранување на сите констатирани несоодветни интервенции</li> <li>- Интервенции за статичка консолидација на црквата и стариот конак</li> <li>- Конзерваторско реставраторски интервенции кои ќе се однесуваат сочувување на автентичната состојба на архитектонско-обликовни карактеристики и елементи</li> <li>- Одржување на објектите</li> </ul>		

Режим на заштита на контактна зона

<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА</b>		
Ред. бр.		Кат. општина КО Кучково
		Кат. парцела КП 466,491,492, 494,495,496,497, 7,498, 499,500,501,502, 2,504, 505,512,513,514, 4,515,516,517
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:		
<p>Задржување на постојната состојба на контактната зона, со можност изградба на нови објекти на КП 492 за потребите на манастирското братство манастирската економија, со кои не се нарушува интегритетот на заштитено подрачје, односно усогласување на габаритот, висината, изгледот, бојата и други</p>		



#### 4.1.10. Посебни услови за изградба

- *Анализа на целиот плански опфат .....289,52 ха*

Планскиот опфат на Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Горче Петров -Планска документација 2012-2022 е поделен на вкупно 26 блокови.

УРБАН БЛОК	ХА
УРБАН БЛОК 1	6,15
УРБАН БЛОК 2	6,92
УРБАН БЛОК 3	5,45
УРБАН БЛОК 4	4,49
УРБАН БЛОК 5	9,08
УРБАН БЛОК 6	1,30
УРБАН БЛОК 7/1	40,43
УРБАН БЛОК 7/2	29,62
УРБАН БЛОК 8	10,84
УРБАН БЛОК 9	13,34
УРБАН БЛОК 10	3,04
УРБАН БЛОК 11	10,43
УРБАН БЛОК 12	14,48
УРБАН БЛОК 13	5,42
УРБАН БЛОК 14	7,47
УРБАН БЛОК 15	1,87
УРБАН БЛОК 16	8,61
УРБАН БЛОК 17	10,21
УРБАН БЛОК 18	2,45
УРБАН БЛОК 19	9,31
УРБАН БЛОК 20	1,25
УРБАН БЛОК 21	12,81
УРБАН БЛОК 22	20,72
УРБАН БЛОК 23	14,56
УРБАН БЛОК 24	28,27
УРБАН БЛОК 25	8,93
УРБАН БЛОК 26	2,07
<b>ПЛАНСКИ ОПФАТ</b>	<b>289,52</b>

Анализата се однесува за планскиот опфат со вкупна површина од 134777м<sup>2</sup> односно 13,48 ха систем на класи на намени :

- А- домување
- Б-Комерцијални и деловни намени
- В- јавни институции
- Д- зеленило и рекреација
- и останати површини наменети за сообраќајници

Целиот плански опфат графички е прикажан во размер 1:2 500, односно согласно чл.8 став 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006).

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

- А1- домување во станбени куќи
- А4- времено сместување
- Б3-Големи угостителски единици
- Б5-Хотелски комплекси
- Б6-градби за собири
- В1-образование и наука
- В2-здравство и социјална заштита
- В4- Државни институции
- В5-верски институции

## Блок 7/2

Површина: 29,62 ха

Намена: А1-домување во станбени куќи

БЛОК 7/2	А- ДОМУВАЊЕ	
	А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	27,78
	СООБРАЌАЈ	1,84
	ВКУПНО	29,62

- А1-домување во станбени куќи....27,78 ха

Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- - број на катови за домување во станбени куќи П+2





ИМОТЕН ЛИСТ број: 22125 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	ПОРАНЕШНА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА ПЛ-161 КО-КУЧКОВО	1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
1133		ВИТИНА ПАДИНА	зз	н	7	3810	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
130		БИЛИНО	зз	н	8	534	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
1928		ЧЕШМИЦА	зз	н	7	822	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3		ПАСУЛИЦА	гз	зпз 1		1046	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3390		ПАНДО ТРЛО КОЊАРНИК	зз	н	6	3264	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3405		КИСЕЛА ВОДА	зз	н	7	5248	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3743		ВЕЛЕ ПОЛЕ	зз	н	7	2372	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3745		ВЕЛЕ ПОЛЕ	зз	н	7	2258	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3747		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	3175	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3751		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	1622	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3754		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	2716	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3759		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	939	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3760		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	1670	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3763		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	1083	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3765		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	1020	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3766		ЕЧМИШТЕ	зз	н	8	670	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6959/2022 од 17.01.2022 13:17:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22125 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
3798		ВЕЛЕ ПОЛЕ	зз	н	8	3893	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
381		КЛИНИКА	ш	ш	5	423	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
3836		ЦЕРОИЌ	ш	ш	7	2559	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4347		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	461	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4363		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	2231	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4366		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	548	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4373		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	2540	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4374		ВЕТЕРНИК	зз	н	4	3832	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4376		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	704	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4382		ВЕТЕРНИК	зз	н	4	1271	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4383		ВЕТЕРНИК	зз	н	4	683	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4402		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	476	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4426		ВЕТЕРНИК	зз	н	6	1390	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4448		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	435	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4453	1	ВЕТЕРНИК	зз	н	5	658	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4455		ВЕТЕРНИК	зз	н	5	736	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
4468		ВЕТЕРНИК	зз	н	6	3368	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
447		ГОЛЕМА РУДИНА	ш	ш	5	3563	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
449		ГОЛЕМА РУДИНА	ш	ш	5	2330	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
450		ГОЛЕМА РУДИНА	ш	ш	5	1516	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
454		ГОЛЕМА НИВА	ш	ш	5	346	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6959/2022 од 17.01.2022 13:17:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22125 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
456		ГОЛЕМА НИВА	ш	ш	5	411	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
459		ГОЛЕМА НИВА	зз	н	5	1180	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
47	1	БИЛИНО	зз	н	8	2185	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
47	2	БИЛИНО	зз	н	8	2361	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
488		ГОЛЕМА НИВА	зз	н	7	1528	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
495		ПЕРЈАТ	зз	н	4	456	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
518		ПЕРЈАТ	зз	н	7	553	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
52		БИЛИНО	зз	н	7	5116	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
54		БИЛИНО	зз	н	7	1146	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
55		БИЛИНО	зз	н	7	3941	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
58		БИЛИНО	зз	н	7	4001	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
59		БИЛИНО	зз	н	7	810	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
6		ПАСУЛИЦА	ш	ш	6	929	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
609		БАВЧА	зз	н	7	1267	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
68		БИЛИНО	зз	н	7	1549	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
680		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	2550	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
687		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	1560	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
688		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	1462	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
691		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	1446	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
693		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	2463	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10
694		НИКШИЧКА ОСОЈНИЦА	зз	н	8	2049	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22125 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа	класа						
695		ТОДЕВАЦ	33	н	8	4402	СОПСТВЕНОСТ			1126-1395/2020	24.07.2020 09:19:10

**Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување**

**Г.9. Промени во прибележувања**

**Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:**

Вид на прибележување:																	
СЛУЖБЕНОСТ																	
Носител на правото на службеност (плодоживање, употреба и домување):						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште								
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваеото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување	
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број									
основен	дел																



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6959/2022 од 17.01.2022 13:17:42



ИМОТЕН ЛИСТ број: 22125 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

495	0	ПЕРЈАТ	зз	н	4	456	0													ПРЕДЛОГ ЗА ВОСПОСТАВУВАЊЕ ПРАВОТО НА СЛУЖБЕНОСТ БР 02-2244/1/2355 ОД 20.07.2011 ОД ОПЕРАТОР ЗА ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИЈОТ СИСТЕМ НА МАКЕДОНИЈА, АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА И УПРАВУВАЊЕ СО ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕЦИОТ СИСТЕМ, ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ, СКОПЈЕ И (БР26-7355/1 ОД 05.08.2011 ОД МИН. ЗА ФИНАНСИИ УПРАВА ЗА ИМОТНО ПРАВНИ РАБОТИ ВО КАРПОШ. ЗА КП 495 КО КУЧКОВО	ПРЕДЛОГ ЗА ВОСПОСТАВУВАЊЕ ПРАВОТО НА СЛУЖБЕНОСТ БР 02-2244/1/2355 ОД 20.07.2011 ОД ОПЕРАТОР ЗА ЕЛЕКТРОПРЕНОСНИЈОТ СИСТЕМ НА МАКЕДОНИЈА, АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА И УПРАВУВАЊЕ СО ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕЦИОТ СИСТЕМ, ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ, СКОПЈЕ И (БР26-7355/1 ОД 05.08.2011 ОД МИН. ЗА ФИНАНСИИ УПРАВА ЗА ИМОТНО ПРАВНИ РАБОТИ ВО КАРПОШ.	1126-1395/2020	24.07.2020 09:18:49
-----	---	--------	----	---	---	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	----------------	---------------------

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
ш	Шуми
зз	Плодните земјишта
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



М.П.

Овластено лице:  
**Дистрибутивен систем на АКН**  
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 363 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЈЕЛЕНА МИРЧЕВ	БУЛ.ИЛИНДЕН 93/1/23, СКОПЈЕ	1/2	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.2372/2019 од 26.12.2019 г. на Нотар Анета Петровска Алексова од Скопје.	1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28
2	***	МЕТОДИЈА МИРЧЕВ	БУЛ.ИЛИНДЕН 93/1/23, СКОПЈЕ	1/2	Солемнизација-Договор за купопродажба на недвижен имот ОДУ.бр.2372/2019 од 26.12.2019 г. на Нотар Анета Петровска Алексова од Скопје.	1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
487	1	СЕЛСКИ ЗАБЕЛ	гз	зпз 1		70	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28
487	1	СЕЛСКИ ЗАБЕЛ	зз	н 7		1289	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28

**ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на агр. и други обј.	Намена на агр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
487	1	СЕЛСКИ ЗАБЕЛ	1		A1-1	1	ПР	1	ПП	10			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28
487	1	СЕЛСКИ ЗАБЕЛ	1		A1-1	1	ПР	1	СТ	47			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28
487	1	СЕЛСКИ ЗАБЕЛ	1		A1-1	2	ПО	-1	П	9			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-27902/2019	27.12.2019 10:29:28





ИМОТЕН ЛИСТ број: 363 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
487	1				1	1	ПР	1	ПП	10			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОН ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ	Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект УП1 бр.26-377 од 12.03.2019 година од Општина Горче Петров	1113-4058/2019	15.04.2019 12:48:07
487	1				1	1	ПР	1	СТ	47						
487	1				1	2	ПО-1	1	П	9						

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-6957/2022 од 17.01.2022 13:17:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 363 ПРЕПИС  
Катастарска општина: КУЧКОВО

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
П	помошна просторија
зз	Плодните земјишта
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:  
**Дистрибутивен систем на АКН**  
име и презиме, потпис



## ПОЛНОМОШНО

Ние долупотпишаните:

**Методија Мирчев** од Скопје со адреса на живеење на бул.Илинден бр.93-1/23 Скопје, со ЕМБГ 2205972450152 и лк.бр. А1713617 издадена од МВР Скопје и

**Јелена Мирчев** од Скопје со адреса на живеење на бул.Илинден бр.93-1/23 Скопје, со ЕМБГ 1210980425027 и лк.бр. А1713618 издадена од МВР Скопје

го ополномоштуваме Друштво за просторни и урбанистички планови, инженеринг и др. УРБАН ГИС ДОО Куманово, ул. „Октомвриска револуција” бр. 20-3/7 Куманово, застапувано од управителот Валентина Спасовска, да полноважно не застапува за поднесување на барање преку системот е-урбанизам за одобрување на Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП бр.488 и дел од КП бр.487/1 од УПС Кучково - дел од БЛОК 7/2, КО Кучково, село Кучково, општина Горче Петров (А1 - домување во куќи), за наши лични потреби и на наша сметка да може да ги потпише потребните акти. Ова полномоштво е со неограничена важност и важи се до завршување на работите за кои е издадено.

Полномошното самоволно го даваме и своерачно го потпишуваме.

Датум и место

\_\_\_\_\_

Полномошнодаватели

Методија Мирчев

Јелена Мирчев

Јас, НОТАР Анета Петровска Алексова

Нотар за подрачјето на основните судови на Градот Скопје

Потврдувам дека  
МЕТОДИЈА МИРЧЕВ, Бул.Илинден бр.93/1-23, Скопје,  
во мое присуство своерачно го потпиша писменото,  
ЈЕЛЕНА МИРЧЕВ, Бул.Илинден бр.93-1/23, Скопје, во  
моје присуство своерачно го потпиша писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз  
основа на лична карта бр.: А1713617 издадена од МВР  
Скопје и врз основа на лична карта бр.: А1713618  
издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 100 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
200 денари.

Број УЗП 521/2022

Во Скопје 18.01.2022





## **2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Проектниот опфат што е предмет на обработка на овај УП е со површина од 2881.49м<sup>2</sup>, се протега на КП бр.488 и дел од КП. бр. 487/1 – КО Кучково. Во граница на проектниот опфат има изградено 1 (еден) објект, со класа на намена А1 - домување во куќи со спратност П. Во проектниот опфат има вкупно изградено површина 75.54м<sup>2</sup>, и вкупно развиена површина 75.54м<sup>2</sup>. Објектот е со цврста градба и средна градежна состојба. Објектот е инфраструктурно поврзани на електроенергетскиот систем на **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје**, и на телекомуникацискиот систем на **Македонски Телоком АД Скопје**.

**Побарани се податоци и информации согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ, бр. 32/20), за предметниот проектниот опфат, а добиени се од правните субјекти:**

- **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, Оддел Мрежен Инжинеринг-** добиен е Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура со бр. 10-26/2-123 од 10.03.2022год. со кој сме информирани дека во граница на проектниот опфат има постојни инсталации сопственост на **Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје** и истите се прикажани во графички прилог.

- **Македонски Телоком АД Скопје** – Известување за планирани и постојни тк инсталации, бр. 41532 од 11.03.2022год. со кое сме известени дека во граници на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура прикажано во графички прилог.

- **ЈПДП на РМ** - Податоци и информации од општини/институции, со бр. 10-2398/2 од 15.03.2022год. со кои сме известени дека предметниот опфат не граничи со државен пат кој е во надежност на ЈПДП.

- **Агенцијата за електронски комуникации – АЕК** – Одговор за барање за податоци за ТК инсталации со бр. 1404-870/2 од 15.03.2022год. со податоци со кои во момемтов располага Агенцијата за електронски комуникации, дадени во графички прилог.

- **АД МЕПСО** - Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти со бр. 11-1379/1 од 08.03.2021год. со кои сме известени дека предметниот плански опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

- **Дирекцијата за заштита и спасување - Карпош**, со допис бр. 09-03/2 од 10.01.2022 година, дава податоци дека на предметниот проектен опфат нема постоечки или планирани објекти или инсталации од областа на заштита и спасување. Немаат сознание за присуство на неексплодирани убојни и други експлозивни средства.

- **ЈП Водовод и канализација Скопје** - Податоци и информации со бр. 1302-900/2 од 21.03.2022 со кои сме известени дека на предметниот локалитет не постои нивна хидротехничка инфраструктура.

- **АД Гама Скопје** - Податоци и информации со бр. 0308 - 673/2 од 21.03.2022 со кои сме известени дека во предметниот опфат нема изведен и проектиран гасовод.

**Во законскиот рок не се добиени податоци од:**

- **А1 Македонија ДООЕЛ Скопје**

- **Министерство за култура, Управа за заштита на културно наследство**

- **Министерство за животна средина**

- ЈП Македонски шуми - Скопје
- Министерство за земјоделие, шумарство и водостопанство

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

#### 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно

Проектниот опфат на **Урбанистички проект со план за парцелација, за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС за с. Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - Општина Ѓорче Петров, со намена - А1 домување во куќи**, е дел од БЛОК 7/2, од планскиот опфат на с. Кучково, определен со УПС за с. Кучково. По барање на Инвеститорите, кој се сопственици на градежното земјиште со КП. бр. 487/1, во прокетниот опфат се формираат две градежни парцели на КП бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1, се определува диспозиција на површината за градење и организација на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат намената на земјиштето и објектот, како и другите плански одредби уредени со урбанистичкиот план.

#### -Проектен опфат

Проектниот опфат на предметниот УП е со површина од 2881.49м<sup>2</sup>, определен на ажурирана подлога дадена со: **Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени (за ажурирана геодеска подлога) КО Кучково**, со деловоден број 0801-306/3/21 од 16.06.2021год. изработен од Друштво за геодетски работи, проектирање, инжинеринг и консалтинг ГЕО ПОИНТ ДООЕЛ Скопје, заверен со Известување за електронска заверка на геодетски елаборат - број 1110-453/2021 од 14.06.2021год. од Агенцијата за катастар на недвижности на РМ, Одделение за катастар на недвижности Скопје.

Со **Урбанистичкиот проект со план за парцелација**, се формираат градежни парцели со номенклатура - **ГП.01 и ГП. 02**, на површина од проектен опфат од **2881.49м<sup>2</sup>** и периметар **240.58м**, определен со 13 (тринаесет) детални точки определени со X и Y координати, табеларно дадени:

1. X=4658177.6447 Y=7525403.1956
2. X=4658197.5700 Y=7525403.4200
3. X=4658198.4500 Y=7525384.1600
4. X=4658224.4500 Y=7525383.7600
5. X=4658224.6700 Y=7525379.7700
6. X=4658224.2966 Y=7525360.2270
7. X=4658224.2200 Y=7525356.2200
8. X=4658216.4500 Y=7525356.8300
9. X=4658156.0800 Y=7525361.7700
10. X=4658146.4200 Y=7525380.3100
11. X=4658142.8123 Y=7525394.5821

лак:

- испупченост - 0.0113
  - центар: X =4658323.3495 Y =7525415.0894
  - радиус: 181.6982
  - почетен агол: 264
  - завршен агол: 266
13. X=4658142.0677 Y=7525402.7950

Проектниот опфат се граничат со следни катастарски парцели:



- На север со К.П. бр. 4505;
- На исток со К.П. бр. 487/2 и 486;
- На југ со К.П. бр. 484/1 и 483;
- На запад со К.П. бр. 489/1.

Во рамките на проектниот опфат - **2881.49м<sup>2</sup>** се формираат две градежни парцели, во кои ќе се определат површини за градба за два станбени објекти со класа на намена А1 - домување во куќи, поединечна намена **А1.1 - станбена куќа– слободностоечка**, согласно член 77 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21).

**-Основна класа на намена**

Според добиените Изводи од Општина Горче Петров, Сектор за урбанизам, комунални работи, сообраќај и заштита на животна средина, од УПС за с.Кучково - КО Кучково, дадени се следните параметри за градење:

**Извод бр. 27-831 од 04.06.2021год. за КП. бр. 487/1 (со намена А1)**

- површина на парцела - /;
- површина за градба - /;
- развиена површина за градба - /;
- процент на изграденост - /;
- намена -А1 домување во станбени куќи;
- дозволена висина до венец П+2,
- катна височина Н=10.20м;
- компатибилни класи на намена мах.30%;
- висина на кровна конструкција мах.4.50м;
- кота на нулта плоча мах.1.20м;
- место на паркирање во парцела согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ. бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13);
- влез во парцела од сервисна улица -Се1 и станбена улица „17“;

**Извод бр.27-830 од 04.06.2021год. за КП. бр. 488 (со намена А1)**

- површина на парцела - /;
- површина за градба - /;
- развиена површина за градба - /;
- процент на изграденост - /;
- намена -А1 домување во станбени куќи;
- дозволена висина до венец П+2,
- катна височина Н=10.20м;
- компатибилни класи на намена мах.30%;
- висина на кровна конструкција мах.4.50м;
- кота на нулта плоча мах.1.20м;
- паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ. бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13);
- влез во парцела од сервисна улица -Се1.

На основната класа на намена А1-домување во станбени куќи, определени се компатибилни намени мах. 30% од основната намена: Б1, В1, Д3, Б5.

Согласно член 63, точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр. 32/20год.), со Урбанистичкиот проект со план за парцелација, во проектниот опфат се

формираат два градежни парцели на КП бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1, при што се задржуваат условите за градба, со сите параметри кои се определени со УПС за с. Кучково - КО Кучково, општина Горче Петров.

**Нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектен опфат -**

- површина на проектен опфат 2881.49м<sup>2</sup>;
- површина за градење 696.2м<sup>2</sup>;
- вкупна (брuto) површина 1392.4м<sup>2</sup>;
- процент на изграденост -24.16%;
- намена - А1 домување во куќи;
- дозволена висина до венец 7.20м;
- катна височина П+1;
- паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ. бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13);
- влез во парцела - од сервисна улица - Се1;

**3.2. Сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места  
-Сообраќајници**

Проектниот опфат - катастарските парцели **488 и 487/1**, според Изводот надворешно сообраќајно се поврзува преку:

- сервисна улица „1“ со профил од 9.50м. (тротоари 2x1.5м и коловоз 2x3.25м).
- станбена улица „17“ со профил 8.50м (тротоари 2x1.50м. и коловоз 5.50м.)

За проектниот опфат е изработено нивелационо решение, со определени висински коти, падови, радиус на кривини и др.

**-Паркинг места**

Стационарниот сообраќај - паркирање на моторните возила согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13), ќе се обезбеди во градбата, бројот на паркинг места се утврврдува согласно Член 61 од истиот Правилник:

- За станбени згради и куќи кои не се лоцирани во централното градско подрачје:  
1 паркинг место на секои 80м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

**3.3. Партерно решение со хортикултура**

Согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/18, 42/20), процентот на озеленетост на градежната парцела треба да е мин. 20%. Процентот е однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на проектниот опфат, односно градежната парцела. Хортикултурното решение на партерот ќе се изработи како прилог на основниот проект.

**3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите**

Градбите во градежните парцели на комуналните инфраструктурни системи ќе се приклучи, во согласност од условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив, на ниво на населено место и пошироко, а врз основа на предложеното проектно решение и соодветните технички норми и прописи.



Согласно техничките нормативи, профилите за инсталациите внатрешно за градбата и градежната парцела ќе се определат со основниот проект, а ќе се приклучат на постојните и на планираните инфраструктурни линии кои се во непосредна близина.

Во графичкиот дел прикажани се инфраструктурни линии, за кои е потребно **да се побараат услови за приклучок на комуналните инфраструктурни објекти од:**

- Јавно Комунално Претпријатие - О. Ѓорче Петров, за приклучување на водоводната мрежа;
- Јавно Комунално Претпријатие - О. Ѓорче Петров - за приклучување на канализациона мрежа;
- ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје - за приклучување на електро енергетската инфраструктура;
- Македонски телеком - АД за електронски комуникации - приклучок на телекомуникациска мрежа;

#### **4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува согласно член 63 став 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.32/20). Според овај член се спроведуваат урбанистичките планови од член 10, став (1), точка 2, 3 и 4 од овај закон, во чиишто плански опфати се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела, или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираните градежни парцели се формираат согласно член 24 од овај закон.

По барањето на Инвеститорите - Јелена Мирчев и Методија Мирчев од Скопје кој се сопственици на градежното земјиште -КП бр. 487/1 КО Кучково, потврдено со Имотниот лист бр. 363 издаден од АКН на РСМ, се формираат две градежни парцели на дел од КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 (сопственост на РМ, потврдено со имотен лист бр. 22125 издаден од АКН на РСМ) кои се дел од УПС за с. Кучково - КО Кучково, општина Ѓорче Петров. Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува согласно член 57, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Вес. на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со кој се утврдуваат нови градежни парцели со номенклатура **ГП. 01 и ГП. 02.**

#### **5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

Во граница на проектниот опфат во предметниот: **Урбанистички проект со план за парцелација, за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС за с. Кучково - дел од блок 7/2, КО Кучково - Општина Ѓорче Петров, со намена - А1 - домување во куќи,** градежното земјиште се уредува, при што се формираат две градежни парцели со ознака - **ГП. 01 и ГП. 02,** се определува површина за две градби со намена - А1 домување во куќи.

Општите услови за изградба и користење на земјиштето и градбите, определени со УПС за с. Кучково, ќе важат и за предметните градежни парцели - **ГП. 01 и ГП. 02.** Ќе се определат посебни услови за градење за предметните градежни парцели, при што нема да се менуваат намената на земјиштето и објектите, максималната височина, утврдениот број на станбени единици, како и другите параметри уредени со урбанистичкиот план. Општи услови

за градење дадени со Извод од УПС за с. Кучково, ќе важат и за новоформираните градежни парцел од предметниот - Урбанистички проект со план за парцелација.

**5.1. Детални услови со нумерички показатели за проектниот опфат – ГП. 01 и ГП.02**

Посебните условите за градење и проектирање се задржани истите, кои се планирани УПС за с. Кучково - КО Кучково, општина Ѓорче Петров, согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ 63/12,126/12, 19/13 и 95/13).

**❖ Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат – за катастарските парцели 488 и дел од 487/1, дадени со ИЗВОД од УПС за с. Кучково - КО Кучково**

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП. бр. 487/1 КО Кучково - с. Кучково, СО П=2881.49м <sup>2</sup>								
	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на катастарска парцела	изградена површина	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>			
дел од КП. бр. 487/1	A	A1	Домување во куќи	1353.68	75.54	75.54	П	со член 61 став (1) точка 1 од правилник за стандарди И нормативи за урбанистичко Планирање (Сл. Вес. На РМ. бр. 63/12,126/12, 19/13 и 95/13)
КП. бр. 488	A	A1	Домување во куќи	1527.81	/	/	/	
<b>2 кп.пр.</b>			<b>вкупно</b>	<b>2881.49</b>	<b>75.54</b>	<b>75.54</b>		

**❖ Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат – за градежните парцели ГП.01 и ГП.02, определени со предметниот Урбанистички проект со план за парцелација**

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 КО Кучково - с. Кучково, СО П=2881.49м <sup>2</sup>													
номенклатура на градежна парцела	група на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на градежна парцела	површина градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина венец градбага	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	површина на зеленило во ГП (проектен опфат)	процент на озеленетос на ГП (проектен опфат)	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		М	%	К	М <sup>2</sup>	%	
ГП.01	A	A1.1	станбена куќа-слободностоечка	1471.74	368.91	737.82	П+1	7.20	25.07	0.50	376.44	25.58	9
ГП.02	A	A1.1	станбена куќа-слободностоечка	1409.75	327.29	654.58	П+1	7.20	23.22	0.46	588.27	41.73	8
<b>проектен опфат</b>			<b>ВКУПНО</b>	<b>2881.49</b>	<b>696.2</b>	<b>1392.4</b>			<b>24.16</b>	<b>0.48</b>	<b>964.71</b>	<b>33.48</b>	<b>16</b>



**❖ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА – ГП.01**

- Намена:
- Група на класи на намена - домување и престој А;
- Класа на намена –домување во куќи А1;
- Поединечна намена – станбена куќа – слободностоечка А1.1;
- Површина на градежна парцела 1471.74м<sup>2</sup>;
- Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
- Мах. површина за градба 368.91м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост на земјиштето Р=25.07%;
- Максимална височина на градбата до венец 7.20м;
- Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
- Спратност - приземје и кат II+1;
- Развиена-изградена површина по катови 737.82м<sup>2</sup>;
- Коэффициент на искористување на земјиштето К=0.50;
- Пречекорување од градежната линија - со тераси, балкони, еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 38, од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13);
- Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 42 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).
- Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:
  - кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;
  - кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;
  - кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;
- Апсолутна кота на заштитниот тротоар апроксимативно е определена 628.50 м.н.в.
- Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
- Максимална височина на нултата плоча е +1,20м. во однос на заштитниот тротоар;
- Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
- Висина на слеме мак. 4.5м;
- Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.
- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баци, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
- Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во **Правилник за стандарди и нормативи за проектирање** (Службен Весник на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 211/20);
- За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околните градби;
- Зеленило во ГП – 376.44м<sup>2</sup>;
- Озеленување на градежната парцела – 25.58%;
- Озеленување на градежната парцела согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/2018, 42/20) е мин.20%;
- Колски пристап до градежната парцела од сервисна улица Се1;
- Паркирање во градежна парцела;

- Број на паркинг места согласно член 61 став (1) точка 1 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13) се утврдуваат:
  - 9 (девет) паркинг места, во дворното место.
- Оградување на ГП со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.60м со можност за изградба на сиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м;
- Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со компатибилна намена, што се во функционирање на основната намена;
- Со планското решение се предлага базен за рекреација со површина од 60м<sup>2</sup>;

### ❖ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА – ГП.02

- Намена:
- Група на класи на намена - домување и престој А;
- Класа на намена –домување во куќи А1;
- Поединечна намена – станбена куќа – слободностоечка А1.1;
- Површина на градежна парцела 1409.75м<sup>2</sup>;
- Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
- Мах. површина за градба 327.29м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост на земјиштето Р=23.22%;
- Максимална височина на градбата до венец 7.20м;
- Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
- Спратност приземје и кат П+1;
- Развиена-изградена површина по катови 654.58м<sup>2</sup>;
- Коэффициент на искористување на земјиштето К=0.46;
- Пречекорување од градежната линија - со тераси, балкони, еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 38, од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13);
- Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 42 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13).
- Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:
  - кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на сидот на градбата кон границата на градежната парцела;
  - кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;
  - кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;
- Апсолутна кота на заштитниот тротоар апроксимативно е определена 616.30 м.н.в.
- Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
- Максимална височина на нултата плоча е +1,20м. во однос на заштитниот тротоар;
- Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
- Висина на слеме мак. 4.5м;
- Со кровната конструкција и покривниот матерјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.



- Од макс. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баци, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.

Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во - **Правилник за стандарди и нормативи за проектирање** (Службен Весник на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 211/20);

- За изработка на фасадата да се употребат матерјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, матерјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околните градби;
- Зеленило во ГП – **588.27м<sup>2</sup>**;
- Озеленување на градежната парцела – **41.73%**;
- Озеленување на градежната парцела согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/2018, 42/20) е мин.20%;
- Колски пристап до градежната парцела од сервисна улица Се1;
- Паркирање во градежна парцела;
- Број на паркинг места согласно член 61 став (1) точка 1 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13) се утврдуваат:
  - 8 (осум) паркинг места, во дворното место.
- Оградување на ГП со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – трспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на сиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м;
- Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со компатибилна намена, што се во функционирање на основната намена;

## 6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

### 6.1. Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива во однос на заштитата на животната средина, која треба да се почитува при изработка на основниот проект за градбите во проектниот опфат е следна:

**Закон за урбано зеленило** (Сл. Весник на РМ, бр. 11/18 и сл. Весник на РСМ бр.42/20)

**Законот за животната 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, 39/16 и 99/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 89/22);

**Закон за квалитет на амбиентниот воздух** (Сл.В. на РМ, бр.100/12-пречистен текст, 163/13, 10/15, 146/15);

**Закон за заштита на природата** (Сл. Весник на РМ, бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);

**Закон за управување со отпадот** (Службен весник на Република Северна Македонија број 216/21);

**Закон за заштита од бучава во животната средина** (Сл.В. на РМ, бр.79/07, бр.124/10 и бр.47/11, 163/13, 146/15);

**Закон за водите** (Сл.В. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09, бр.83/10, бр.51/11, бр.44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 151/21);

**Уредба за класификација на површинските водите** (Сл.В. на РМ, бр.99/16, 246/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 276/19 и 256/21);

**Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води** (Сл.В. на РМ, бр.18/99, 77/99);

**Законот за шуми** (Сл.Весник на РМ, бр.64 од 22.05.2009, измена и дополна на законот бр.24/2011, 53/11, 25/13, 79/13, 147/13, 43/14, 160/14, 33/15, 44/15, 147/15, 7/16, 39/16);

**Законот за земјоделско земјиште** (Сл. Весник на РМ бр.135/07, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и сл. Весник на РСМ бр. 161/19 и 178/21 );

• **Мерки за управување со отпадот**

Отпадот во предметниот проектен опфат ќе се собира согласно Законот за управување со отпадот (Службен весник на Република Северна Македонија број 216/21). Собирањето на отпадот го врши ЈП водовод и канализација -на општина Горче Петров, а ќе го транспортира до регионалната депонија. Во граница на проектниот опфат треба да се определи место за контејнери за собирање на комунален отпад.

• **Мерки за заштита на земјиштето**

При уредување на градежната парцела да се превземат мерки за заштита на земјиштето од свлекување и рушење. При градба на објектите да се изградат потпорни ѕидови (во склоп со објектот или надвор од него), секаде каде ќе се појави потреба, со што ќе се сочува стабилноста на теренот.

**6.2. Мерки за заштита и спасување**

При изработка на проектната документација во следна фаза, треба да се почитуваат и вградат Условите за заштита и спасување што ги определува Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение Карпош. Во изработка на проектната документација за добивање на одобрение за градба треба да се почитуваат следните законски и позаконски акти:

-**Законот за заштита и спасување** (Сл.В. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 215/21);

-**Законот за пожарникарство** (Сл.Весник на РМ бр: 67/04, бр. 81/07, бр. 55/13, 158/14, 193/15 и 39/19 и Сл. Весник на РСМ бр. 152/19);

-**Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари** (Сл. В. на РМ бр. 26/18);

- **Правилникот за поблиско определување на 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, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа** („Службен весник на Република Македонија“ број 26/18);

- **Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи** („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл. Весник на РМ бр. 100/10);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од урнатини (Сл. Весник на РМ бр.100/10);

- Уредбата за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл. Весник на РМ бр.91/10);

- Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. Весник на РМ бр.105/05);

При изработка на основниот проект треба да се пропишат следните услови за:

- Заштита од урнатини со изградба на градби согласно сеизмолошката карта на РС Македонија;
- Примена на градежни матерјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен матерјал и релативно помали тежини;
- Избегнување на тесни грла на сообраќајници при урнатини околу објектот;
- Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на највисокиот дел од градбите и нивно континуирано одржување;
- Во зависност од добиените податоци од Елаборат за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот, да се превземат соодветни мерки, со цел да се избегнат последиците од можно свлекување на теренот.
- Да се предвидат мерки за евакуација, која подразбира планско, организирано, контролирано и привремено преместување на населението и матерјалните добра од потенцијално загрозувано подрачје, на помалку загрозувано или потполно безбедно подрачје;
- Заштитата од техничко-технолошки катастрофи и спасување, да се спроведи со евентуални превентивни мерки, кои ќе се спроведат преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти во одржување на опремата и инсталациите;
- Заштитата од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни градби, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и др;

### **6.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност**

Со изработување, донесување и спроведување на проектната документација треба да се обезбеди надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционалната пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност. При изработка на проектно-планските документации треба да се почитуваат законските прописи дадени во поглавје 13.

Стандарди за мобилност и пристапност, членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).

### **6.4. Мерки за заштита на природното и културното наследство**

Од Министерство за Култура - Управа за заштита на културното наследство – Скопје - немаме добиено одговор на барањето (прикачено во електронски систем е-урбанизам). За случајни откритија, за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство постојат Обврски на наоѓачот, според член 65, од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/2004, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 164/13, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно наоѓачот на откритијата треба да ги пријави, заштити од уништување, да го обезбеди местото на откритието, и да ги заштити од оштетувања.



**ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**

- **Извештај од извршена стручна ревизија**
- **Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога**

**Изработил:**

**Валентина Спасовска** дипл.инж.арх

Јуни  
2022год.

**II. ПРИЛОЗИ**

ДОБИЕНИ ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ СОГЛАСНО член 47 од ЗАКОНОТ ЗА  
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Наш број: 1404-870/2  
Скопје: 15.03.2022г.

ДО:  
УРБАН ГИС д.о.о.Куманово  
ул.„Октомвриска Револуција” бр.20/3 -7  
п.фах 49  
Куманово

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
Врска: Ваш број: 07-40 од 04.03.2022год. преку е-урбанизам

Почитувани.

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 од УПС Кучково - дел од Блок 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - општина Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни  
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 09.03.2022

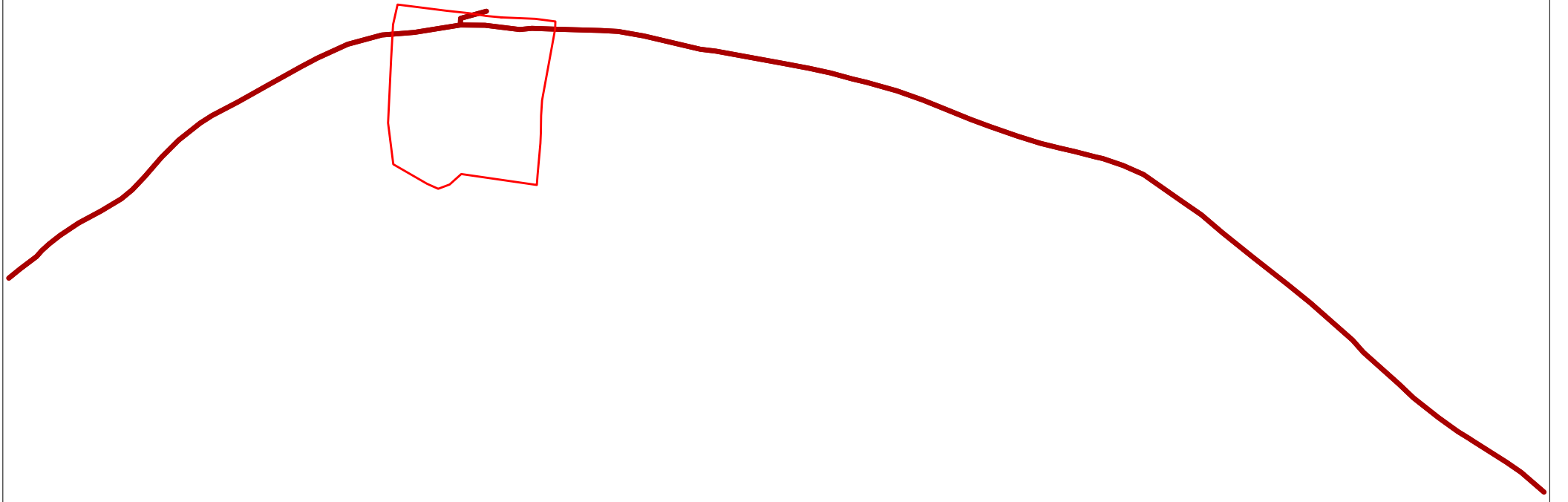
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојаџиев

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku









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

Бр: 41532  
Дата: 11.03.2022

До  
УРБАН ГИС ДОО Куманово  
Ул. Октомвриска Революција бр. 20/3-7 П.Фах 49, 1300 Куманово

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 од УПС Кучково - дел од Блок 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - ОПШТИНА Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

**Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.**

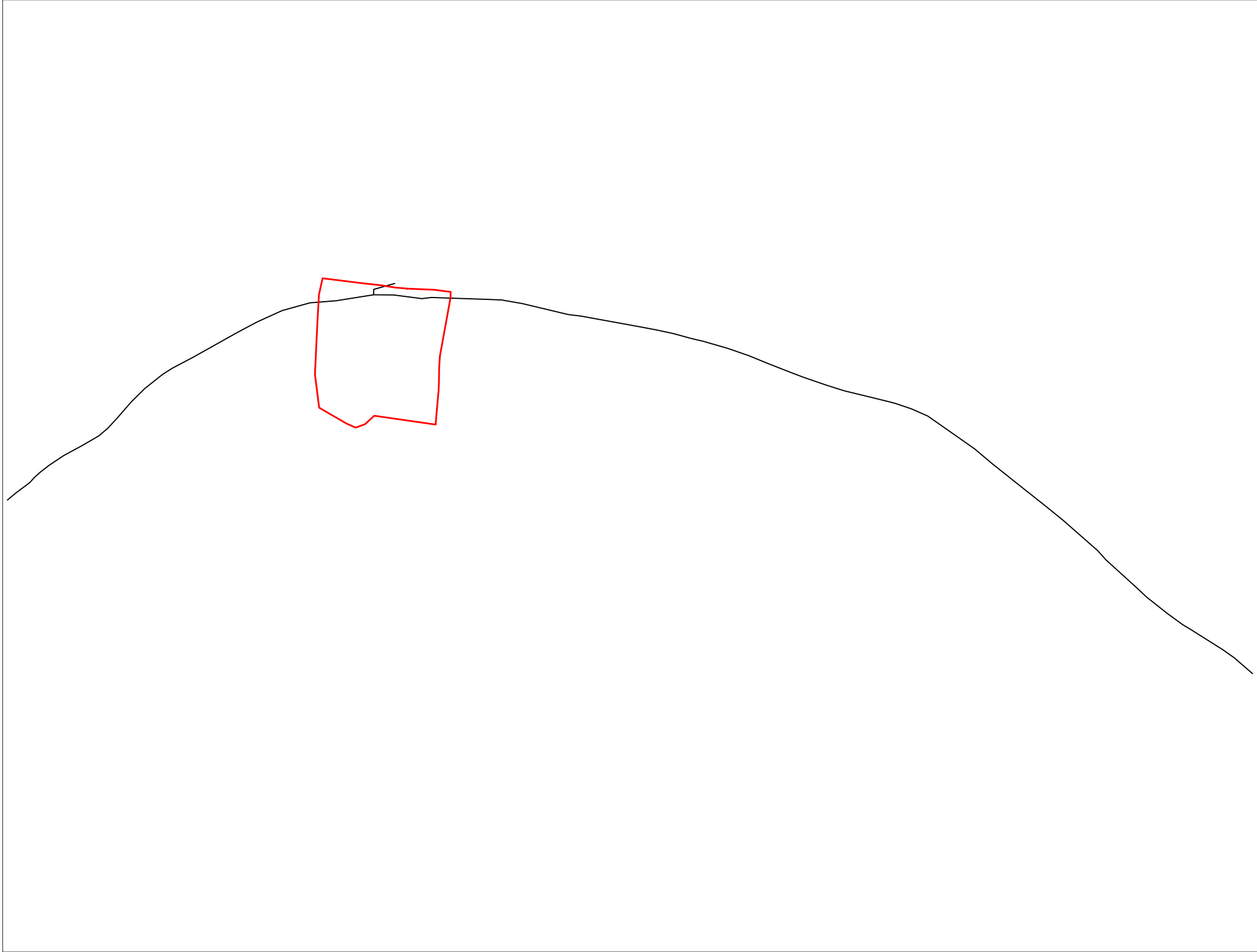
Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-26/2-123 од 10.03.2022**  
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 07-40 од 04.03.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 од УПС Кучково - дел од Блок 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - ОПШТИНА Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

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

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

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,  
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг





Бр/Нр. 10-2398/2

15-03-2022

Скопје/Shkup \_\_\_\_\_ година/viti

## ДО УРБАН ГИС ДОО

ул.Октомвриска Революција бр. 20/3-7  
Куманово

### Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 07-40 од 04.03.2022 год. за добивање податоци и информации за постојни и планирани инфраструктурни водови и градби потребни за изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП 487/1 и КП 488 од УПС Кучково - дел од Блок 7/2, КО Кучково-с.Кучково – општина Ѓорче Петров, со намена А1-Домување во куќи, со тех.бр.У-19/21, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, ги разгледа пристигнатите прилози, заверени со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-2398/1 од 09.03.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога со определен проектен опфат и
- Извод од УПС за с.Кучково за Блок 7/2.

Од доставените и разгледани прилози констатирано е дека предметниот плански опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор  
Ejup Rustem

Изработил: Драгица Гашпарова  
Контролирал: Зоран Белков  
Одобрил: d-r Ejup Latifi





До  
Урбан Гис  
ул. Октомвриска Революција бр.20/3-7  
Куманово

Максим Горки Бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)


Бр.11-1379/1

08.03.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање бр. 07-40 од 04.03.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 04.03.2022 година со број на постапка 41532 (наш број 11-1379 од 07.03.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП 487/1 и КП 488 од УПС Кучково – дел од Блок 7/2 – КО Кучково – с.Кучково во Општина Ѓорче Петров со намена А1-домување во куќи со тех.бр. У-19/21, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски 

Проверил: Весна Чингоска 

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





ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ  
NDËRMARJA PUBLIKE  
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА  
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI

Број numer 1302-900/2  
Дата data 21-03-2022  
СКОПЈЕ - ШКУП

До: "УРБАН ГИС" ДОО Куманово  
ул. "Октомвриска Револуција" бр.20/3-7  
Предмет: 1302-900/1 од 18.03.2022  
Дата: 21.03.2022

**ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации**

Почитувани,

Во врска со Вашето барање со број 07-40 од 04.03.2022 од пристигнато кај нас преку страната на е-урбанизам на 04.03.2022 год. и заведено под бр.1302-900/1 од 18.03.2022год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

**УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 од УПС Кучково - дел од Блок 7/2 - КО Кучково - с. Кучково - ОПШТИНА Ѓорче Петров, со намена А1 - домување во куќи**

со кое всушност **барате достава на податоци и информации** со кои располагаме за предметниот опфат како и податоци за постоечки и планирани инсталации, кои се под наша ингеренција а кои можат да имаат влијание на проектната документација, согласно означената локација на графичкиот прилог која е составен дел од барањето,

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци со кои располагаме а тоа се :

- ситуација во М 1: 15 000 во pdf формат со прикажани наши постоечки инсталации , од која може да се види дека на предметниот локалитет **не постои наша хидротехничка инфраструктура**, затоа што истиот не спаѓа во рамките на ГУП на Град Скопје односно се наоѓа надвор од решенијата за







водоснабдување и одведување на отпадни води кои се дел од градскиот систем.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот локалитет, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на постоечка планска документација за предметниот локалитет ( УПС Кучково), за што треба да се побараат податоци од општина Ѓорче Петров.

**НАПОМЕНА:** Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти , имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,




ЈП „Водовод и канализација“ - Скопје  
Сектор за технички работи и развој  
Раководител

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ

Доставено до:


- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

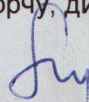
  
дипл.инж.арх. Маја Икономова

дипл.град.инж.Нина Шалева

Проверил:

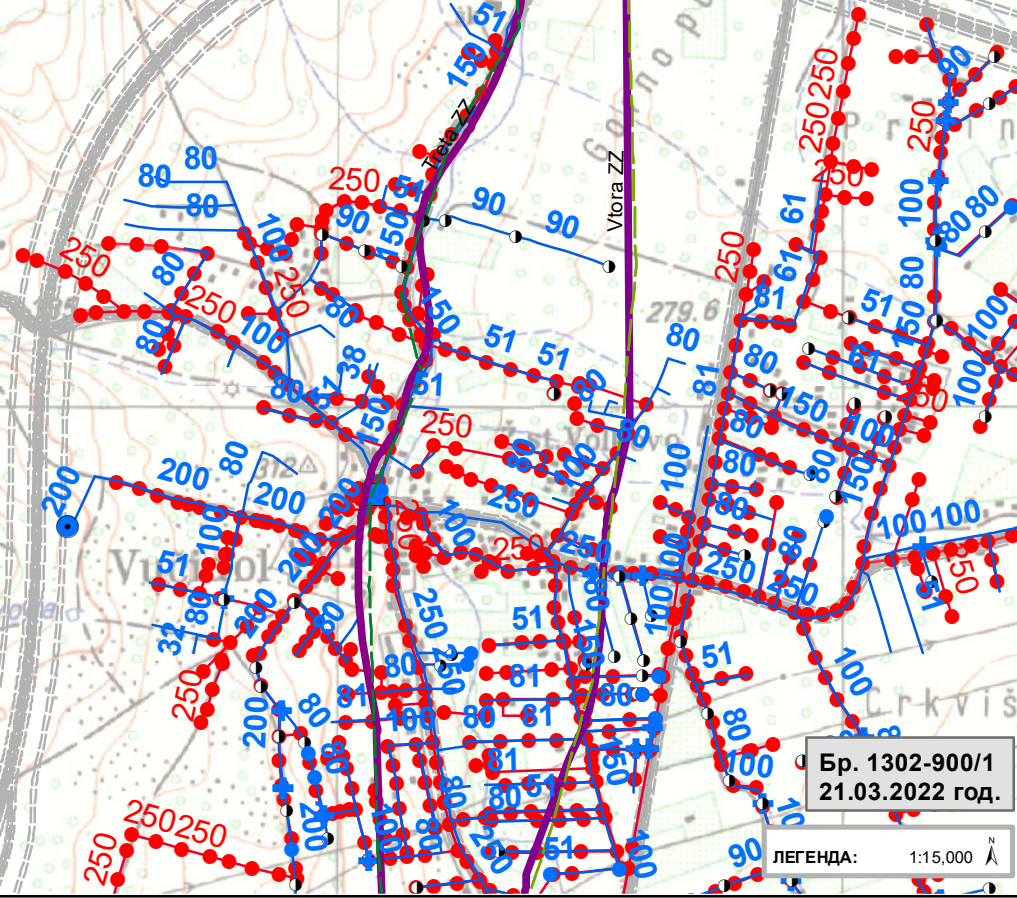
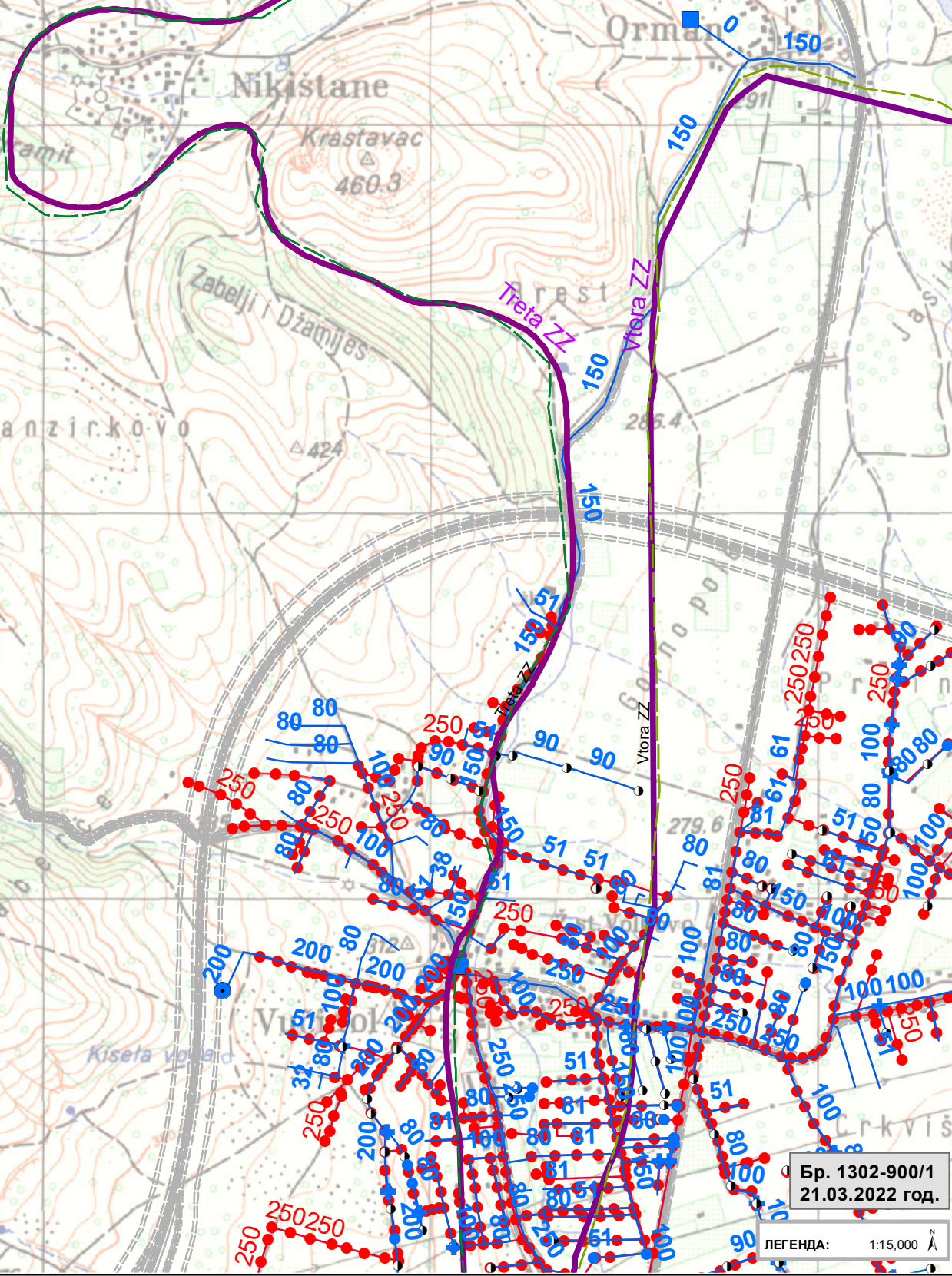
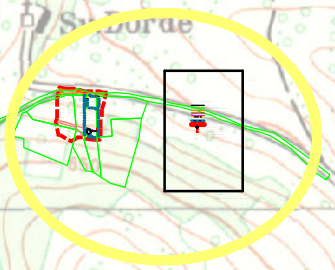
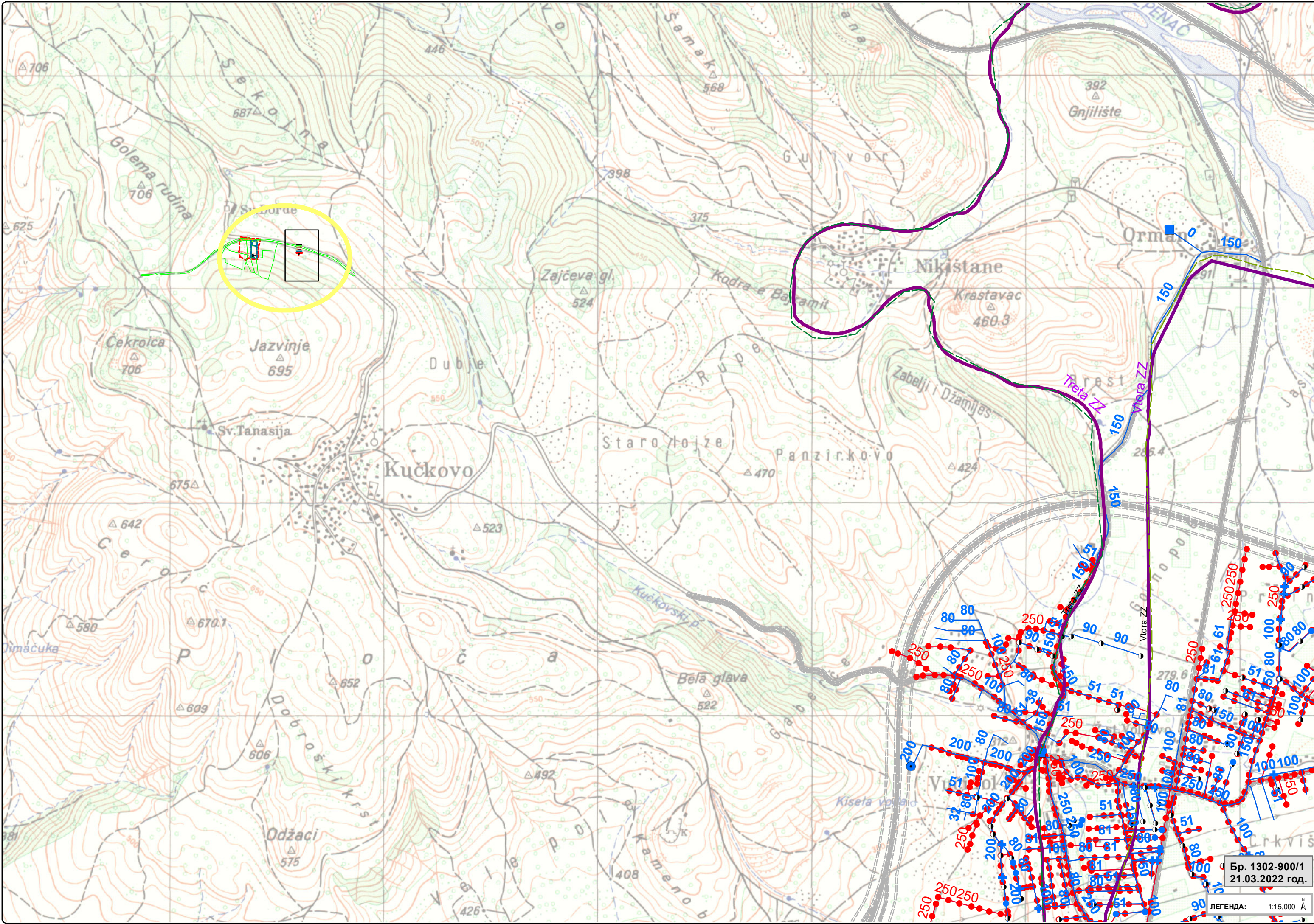
  
М-р Хариклија Порчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

  
дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ







Бр. 1302-900/1  
21.03.2022 год.

ЛЕГЕНДА: 1:15,000



АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО  
ГА-МА  
бр. 0308-673/2  
21-03-2022-20 год  
СКОПЈЕ

УРБАН ГИС д.о.о. Куманово

**Предмет:** Податоци и информации

**Врска:** 07-40 од 04.03.2022 год.

Во врска со Вашето барање податоци и информации за изработка на УП со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. Бр. 487/1 и КП. Бр. 488 од УПС Кучково- дел од Блок 7/2 – КО Кучково – с. Кучково – Општина Ѓорче Петров со намена А1- домување во куќи, со тех. бр. У-19/21, , Ве известуваме дека на предвидениот опфат нема изведен и проектиран гасовод..

Со почит,

Скопје, 21.03.2022 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба

и Е-урбанизам

Раководител:

Галабинка Христовска



ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи

и согласности

Раководител:

Сашко Петрески



**Архивски број: 09-03/2 од 10.01.2022 година**

**До: Друштво за урбанистички планови и инженеринг  
“УРБАН ГИС” ДОО Куманово**  
ул. “Октомвриска револуција” бр. 20/3-7.  
1300 Куманово

**Предмет: Податоци и информации, доставува,-  
Врска: Ваше барање бр. 07-40 од 04.03.2022 година**

Согласночл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст (“Службен весник на РСМ” бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС бр. 02-2737/1 од 19.11.2020 година, Подрачното одделение за заштита и спасување Карпош при Секторот за оператива и логистика во Дирекција за заштита и спасување, информира:

**Почитувани,**

Во врска со вашето барање доставено до нас на ден 07.03.2022 година, а за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели, на КП 487/1 и КП 488 од УПС Кучково – дел од Блок 7/2 - КО Кучково – с. Кучково, Општина Ѓорче Петров, со намена А1 – домување во куќи, со тех. бр. У-19/21. ве известуваме дека не располагаме со постоечка ниту имаме планирана инфраструктура.

Исто така, согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14), во прилог, Дирекција за заштита и спасување – Карпош ги доставува претходни услови за заштита и спасување, кои согласно Законот за заштита и спасување – пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/11 и 93/12), Процена на загрозеност на опфат за кои се однесува деталниот урбанистички план, Уредба за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на проекти, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр.105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на документација:

Во делот кој треба да се наслови како МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (пратечки објекти,) треба да се почитуваат



пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување .

## 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

## 3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, па согласно тоа потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така, при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји(Сл. Весник на РМ бр.32/11).

По вградувањето на претходните услови, проектната документација за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели, на КП 487/1 и КП 488 од УПС Кучково – дел од Блок 7/2 - КО Кучково – с. Кучково, Општина Ѓорче Петров, со намена А1 – домување во куќи, со тех. бр. У-19/21, ве известуваме дека треба да се достави до Дирекција за заштита и спасување – подрачно Одделение за заштита и спасување Карпош, за да се добие позитивно мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.

Со почит,

По овластување на Директорот  
**Слободан Стојчевски**

**Доставено до:**

- **Насловот**
- **Архива**

**III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

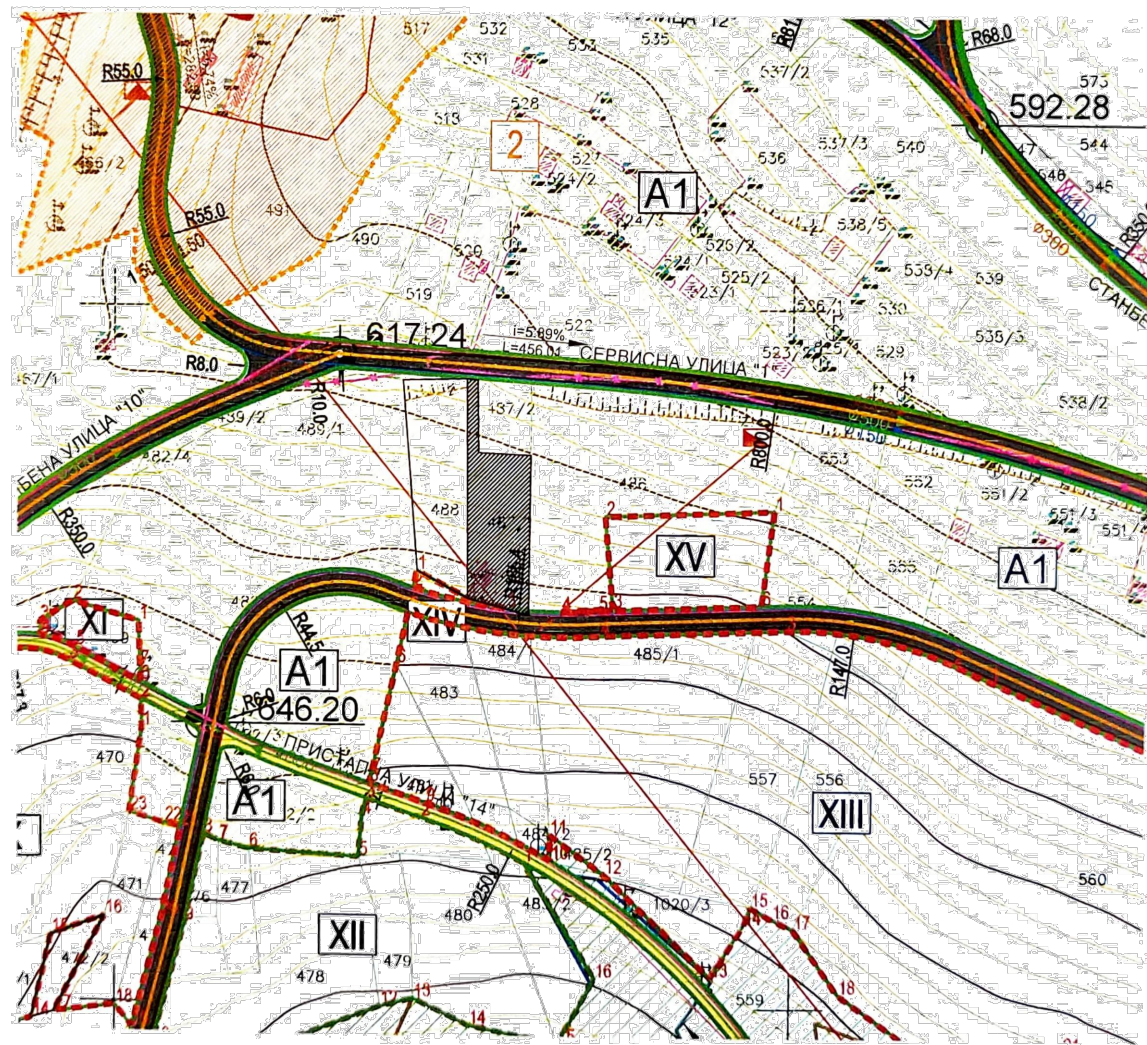


ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ  
Уп1 Број 28 - 839 од 20.05.2022 год.  
Скопје

Сектор за урбанизам,  
инвестиции и комунални дејности,  
Одделение за спроведување  
урбанистички планови

Извод за Г.П. Блок 7/2  
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ПЛАН Бр. 839/2022  
УП за село Кучково со разработка на  
карактеристичен блок и  
Техничка исправка во УП за село Кучково  
со разработка на карактеристичен блок 20  
Одлука: 08- 3758/10 од 22.12.2016 година и  
08- 2664/12 од 31.07.2018 година  
Намена: А1 - Домување во станбени куќи  
Улица: бр.  
КО: Кучково КП 487/1  
ДЛ: М= 1:2500





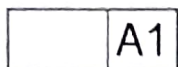
ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 487/1 КО Кучково
Намена на објектот:	А1- Домување во станбени куќи
Површина на градежна парцела:	/
Површина за градба:	/
Вкупна развиена површина за градба по нивоа:	/
Коефициент на искористеност:	/
Процент на изграденост %	/
Максимална дозволена височина до венец:	/
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	/
Број на паркинг места:	
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствената парцела Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. (63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)
Други услови:	Доколку до градежната парцела (катастарска парцела) не постои пристапен пат, потребно е истиот да го обезбедите за да продолжите со постапка за добивање одобрение за градба. Според овие архитектонско-урбанистички податоци потребно е да се изготви Архитектонско урбанистички проект доколку во предметната градежна парцела (катастарска парцела) се предвидува повеќе од една градба. По неговото усвојување потребно е да се изготват Основни проекти со сите фази и ревизија за градбата за да може да се издаде одобрение за градење согласно Законот за градење. Пред фаза на реализација на подземни водови да се пристапи кон потпишување Договор согласно Одлука бр. 08-550/5 од 19.02.2019 год. (Сл. Гласник 2/2019)

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог
2. Податоци за постојна и планирана инфраструктура и приклучоци

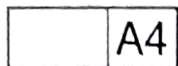


## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

### А - ДОМУВАЊЕ



A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ



A4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B3- ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ



B5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



B6- ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

### В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА



B2- ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ



B5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

### Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ



G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

### Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

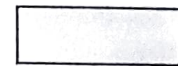


D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

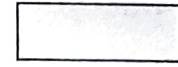
### СООБРАЌАЈНИЦИ



АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА



ТРОТОАРИ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ

#### 4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти и издавање на решение за локациски услови.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот план за село.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и градежна парцела поединечно.
4. Урбанистички план за село е изработен согласно чл.8 став 1 и 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006) во два дела и тоа:
  - графичките прилози од став 1 во М 1:1000, со големина на плански опфат од 13,48 ха , а
  - графичките прилози од став 2 во М 1:2500, со големина на плански опфат од 289.52ха.
5. Намената на земјиштето во планот е уредена на ниво на наменска зона согласно член 25 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).
6. Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начинот на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.
7. Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).
8. Подрачјето наменето за градба во третирааниот плански опфат се дели на следните наменски зони:

##### **А- домување**

A1- домување во станбени куќи

A4- времено сместување

##### **Б-Комерцијални и деловни намени**

B3-Големи угостителски единици

B5-Хотелски комплекси

B6-градби за собири

##### **В- јавни институции**

V1-образование и наука

V2-здравство и социјална заштита

V4- Државни институции

V5-верски институции

##### **Г-Лесна и загадувачка индустрија**

G2-лесна индустрија

##### **Д- зеленило и рекреација**

D1-парковско зеленило

D2- заштитно зеленило

D3-спорт и рекреација

D4-меморијални простори

и останати површини наменети за сообраќајници

#### 9. Зона на А- Домување.....218,52ха

Во рамките на планскиот опфат 75,489 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- A1-домување во станбени куќи ангажира 133.22 ха, односно 46.01% од вкупната површина на планскиот опфат



Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1- мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на kota на венец во однос на тротоар е:
  - kota на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - kota на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар max. 1,20 м
  - максимална kota на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+2
    - А4- времено сместување ангажира 85.30 ха, односно 29.46 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена А4- времено сместување, согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) , кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Се предвидува можност и за планирање на комплекс од градби со намена времено сместување со дозволените компатибилни класи на намена. Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите и организацијата. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09 ,124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13)

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на објектите со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на kota на венец во однос на тротоар е:
  - kota на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - kota на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална kota на венец за градбите за времено сместување 7,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+1+Пк

### 10. Зона на Б-Комерцијални и деловни намени.....2,88 ха

Во рамките на планскиот опфат 0,01 % од просторот е ангажиран за комерцијални и деловни намени со основна класа на намена:

- Б3-Големи угостителски единици ангажира 1,72 ха, односно 0,59 % од вкупната површина на планскиот опфат  
Класата на намена Б3-Големи угостителски единици кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:
  - А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Б5-Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - В4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - В3- Култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%.Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Б5-Хотелски комплекси ангажира 0,50 ха, односно 0,178 % од вкупната површина на планскиот опфат  
Класата на намена Б5-Хотелски комплекси кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:
  - Б1- мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Б2- големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Б4- деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - Б6- градби за собири, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%
  - В2 здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%



- B3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- B6-градби за собира ангажира 0,66 ха, односно 0,23 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена B6-градби за собира кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-B5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- B2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-B3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-B4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-D3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена B- Комерцијални и деловни намени може предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

### **11. Зона на В-Јавни институции..... 3,45 ха**

Во рамките на планскиот опфат 1.19 % од просторот е ангажиран за јавни институции со основна класа на намена:

- В1-образование и наука ангажира 0,36 ха, односно 0,13 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В1-образование и наука кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-A3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

В3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

- В2- здравство и социјална заштита ангажира 0,18 ха, односно 0,06 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В2- здравство и социјална заштита кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

- В4-државни институции ангажира 0,12 ха, односно 0,04 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В4-државни институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-В3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

- В5-верски институции ангажира 2,79 ха, односно 0,96 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В5-верски институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д4- меморијални простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина. За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена В-јавни институции може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.



Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

### **12. Зона на Г-Производство, дистрибуција и сервиси. 1,94 ха**

Во рамките на планскиот опфат 0,67 % од просторот е ангажиран за производство, дистрибуција и сервиси со основна класа на намена:

- Г2-Лесна индустрија ангажира 1,94 ха, односно 0,67 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

-Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец 8,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П

**13.Д- Зеленило и рекреација..... 39,87 ха**

Во рамките на планскиот опфат 13,77 % од просторот е ангажиран за зеленило и рекреација со основни класи на намена:

- Д1-парковско зеленило ангажира 0,15 ха, односно 0,05 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д1-парковско зеленило, кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10% од бруто развиената површина.

- Д2-заштитно зеленило ангажира 36,56 ха, односно 12,63 % од вкупната површина на планскиот опфат

За класата на намена Д2-заштитно зеленило не се предвидуваат компатибилни класи на намена на основната класа на намена. Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатските услови и оплеменување на просторот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени како заштита од сообраќајните површини. Предвидени зони на заштитно зеленило се среќаваат и околу гробиштата и фармите. Значајно е во границите на урбанистичкиот зафат, во просторот околу манастирот Св.Горѓи, каде се почитуваат зелените и шумски површини, односно се спречува нивната деградација. Во овие зони е дозволено интервенирање само со дефинирање на пешачки стази, трим стази, обележување на видиковци и простори за одмор со клупи.

- Д3-спорт и рекреација ангажира 2,29 ха, односно 0,79 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д3- спорт и рекреација кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- А4- времено сместување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б4- деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б6- градби за собири, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Д4- Меморијални простори ....0,88 ха, односно 0,30 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д4- Меморијални простори кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- В5- верски институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.



За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена зеленило и рекреација, може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5,00м.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0,00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец 8,0 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+1

#### 14. Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е сообраќајната мрежа и тоа:

- сервисни улици
- станбени улици
- пристапни
- пешачки улици

Основните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат.

При изработката на основните проекти можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село,

Можни се корекции на елементите на раскрсниците (радиуси и широчина на возни ленти), во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село.

#### 15. Комунални објекти и инсталации

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Ознака т.с. пиктограм за пречистителна станица и трансформаторски станици 10,0кВ се означена во графичкиот прилог 1:2500

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

Канали за одводнување се дефинираат со соодветен регулациски профил и заштитни растојанија од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитните растојанија не се дозволува изградба на објекти до високо градба, освен улична мрежа.

16.Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираните конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

17.Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба,за Блок 10 и Блок 11, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>)
- површина за градење (м<sup>2</sup>)

- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м<sup>2</sup>);
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (м');;
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

18. Со планот, за Блок 10 и Блок 11 се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м<sup>2</sup>);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м<sup>2</sup>);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта ката на заштитниот тротоар-мах.висина на венец (м');;
- мах.број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

19. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.

- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.
- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.
- Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето – гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.

20. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

21. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

22. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

23. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 см,

-првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стрени, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

-третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.



24. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.
25. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забараната за испуштање елементи од второстепена пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.
26. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања на најјестурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.
27. Максимална височина на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската ката на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.
28. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
29. Котата на нулта точка е висинска ката на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
30. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
31. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува  $35^\circ$  но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
32. Каналите за одводнување во планскиот опфат се дефинирани со соодветни регулациони профили и заштитен појас од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитниот појас се дозволува поставување на улична мрежа а се забранува изградба на објекти од високоградба.
33. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, се забранува :
  - да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите, и да се предизвика ерозија или се оневозможи користење на водите;
  - да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање;
  - да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски отпад, земја, шут, јаловина и др.);
  - да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езера<sup>а</sup> и акумулациите без одобрение;
  - изградбата на постројки и објекти или било кои работи и активности што опфаќаат преработка, посталување, складирање, отстранување или транспорт на опасни материји, супстанции и цврст или течен отпад;
  - да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножицата на насипот.
34. Површината за градба во парцелите со намена Г2-лесна индустрија се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

35. Површините наменети во урбанистичкиот план за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
36. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално 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.
37. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
38. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
39. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставув солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план за изработка на потребна проектна документација и добивање на одобрение за градба.

При примена на планските решенија на **Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Ѓорче Петров -Планска документација 2012-2022** за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) за плански период 2012 – 2022 год.

#### 4.1.9. Општи насоки за заштита на културното наследство

##### 1. Режим на заштита

##### 1.1. Зони на заштита

Режим на заштита

Зони на заштита

За подрачјето на опфатот на овие ЗКО се определуваат две зони и тоа:

1. Зона на ограничена (гарантирана) заштита, што опфаќа мал дел од подрачјето на опфат;
  2. Зона без дејство на заштита, што го опфаќа најголемиот дел од подрачјето на опфат.
- Во предметниот случај, зоната на ограничена (гарантирана) заштита се однесува на Споменичката целина Манастирот Свети Ѓорѓи Победоносец и нејзината контактна зона, а зоната без дејство на заштита - за останатиот дел од предметниот плански опфат.

##### Степени на заштита

Степените на заштита утврдени со овие ЗКО се однесуваат исклучително на зоната на ограничена заштита, која опфаќа:

- Режим на заштита од втор степен, за споменичката целина;
- Режим на заштита од трет степен, предметен за контактната зона.

Наведените степени на заштита означуваат стандард на дозволени интервенции, односно заштитни дејствија што можат да се преземаат врз односното добро и во неговата блиска околина, определена како контактна зона. Нивниот опис во овие ЗКО, конкретно определен во долунаведените табеларни прикази, е даден во смисла на член 30 став 16 и 17 од Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно - конзерваторските основи за културното наследство, имајќи ги предвид и ставовите 18 и 20 од истиот член на Правилникот.

##### Режим на заштита на споменичката целина

За споменичката целина се утврдува режим на заштита со следните елементи:

ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА	
Ред. бр. 01	
Кат. општин КО Ѓорче Петров	



		Кат. парцела КП 432  Споменичка целина Манастир Свети Ѓорѓи
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН          НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Зачувување на постојната состојба во рамките на КП,</li> <li>- Отстранување на сите констатирани несоодветни интервенции</li> <li>- Интервенции за статичка консолидација на црквата и стариот конак</li> <li>- Конзерваторско реставраторски интервенции кои ќе се однесуваат сочувување на автентичната состојба на архитектонско-обликовни карактеристики и елементи</li> <li>- Одржување на објектите</li> </ul>		

**Режим на заштита на контактна зона**

<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА</b>		
Ред. бр.		Кат. општина КО Кучково  Кат. парцела КП 466, 491, 492, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 512, 513, 514, 515, 516, 517
	Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>	Степен заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА          ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  Задржување на постојната состојба на контактната зона, со можност изградба на нови објекти на КП 492 за потребите на манастирското братство манастирската економија, со кои не се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје, односно усогласување на габаритот, висината, изгледот, бојата и други		

параметри за новите објекти, вклучувајќи изградба и реконструкција на пристапни патишта, паркинзи, санитарни јазли, видиковци, патеки и слично;

Можност за урбанизација на преостанатиот дел од подрачјето контактната зона со соодветно решение на инфраструктурата со кои не се нарушува интегритетот на заштитеното подрачје, можност за изградба на објекти усогласување на габаритот, висината, изгледот и другите параметри, вклучувајќи изградба и реконструкција на пристапни патишта, пешачки патеки и слично, напомена во зоната на самата северна граница на подрачјето на опфат (на северните граници на КП 500, 501, 502 и 505), со оглед на сознанијата локалитетот Перјет и откриените остатоци од керамика, при евентуални градежни интервенции доколку се најде на било какви наоди, да се обезбеди археолошки надзор при земјените работи и активностите понатака да се одвиваат согласно позитивните законски прописи .

Забрана за градба или внесување индустриски и слични капацитети што придонесуваат за присуство на различни форми на загадување;

Забрана за експлоатација на минерални сировини во границите на контактната зона;

Преземање превентивни и корективни мерки против деструктивни ефекти на бучава, удари и вибрации предизвикани од машини и возила;

Затскривање на водовите од инфраструктурата и инсталациите за да бидат видливи во просторот на контактната зона.

Дејствата што може да предизвикаат промени на заштитеното добро или го нарушат интегритетот на заштитеното подрачје се преземаат во постапка предвидена со прописите за заштита на културното наследство и за градење заштитените подрачја. За предметното заштитено подрачје се применуваат прописите за заштита на природата.



#### 4.1.10. Посебни услови за изградба

- **Анализа на целиот плански опфат** .....289,52 ха

Планскиот опфат на Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Горче Петров -Планска документација 2012-2022 е поделен на вкупно 26 блокови.

УРБАН БЛОК	ХА
УРБАН БЛОК 1	6,15
УРБАН БЛОК 2	6,92
УРБАН БЛОК 3	5,45
УРБАН БЛОК 4	4,49
УРБАН БЛОК 5	9,08
УРБАН БЛОК 6	1,30
УРБАН БЛОК 7/1	40,43
УРБАН БЛОК 7/2	29,62
УРБАН БЛОК 8	10,84
УРБАН БЛОК 9	13,34
УРБАН БЛОК 10	3,04
УРБАН БЛОК 11	10,43
УРБАН БЛОК 12	14,48
УРБАН БЛОК 13	5,42
УРБАН БЛОК 14	7,47
УРБАН БЛОК 15	1,87
УРБАН БЛОК 16	8,61
УРБАН БЛОК 17	10,21
УРБАН БЛОК 18	2,45
УРБАН БЛОК 19	9,31
УРБАН БЛОК 20	1,25
УРБАН БЛОК 21	12,81
УРБАН БЛОК 22	20,72
УРБАН БЛОК 23	14,56
УРБАН БЛОК 24	28,27
УРБАН БЛОК 25	8,93
УРБАН БЛОК 26	2,07
<b>ПЛАНСКИ ОПФАТ</b>	<b>289,52</b>

Анализата се однесува за планскиот опфат со вкупна површина од 134777м<sup>2</sup> односно 13,48 ха систем на класи на намени :

- А- домување
- Б-Комерцијални и деловни намени
- В- јавни институции
- Д- зеленило и рекреација
- и останати површини наменети за сообраќајници

Целиот плански опфат графички е прикажан во размер 1:2 500, односно согласно чл.8 став 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006).

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

- А1- домување во станбени куќи
- А4- времено сместување
- Б3-Големи угостителски единици
- Б5-Хотелски комплекси
- Б6-градби за собираи
- В1-образование и наука
- В2-здравство и социјална заштита
- В4- Државни институции
- В5-верски институции

- I2- лесна индустрија
- D1- парковско зеленило
- D2- заштитно зеленило
- D3- спорт и рекреација
- D4- меморијални простори

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	површина на нивенска употреба на земјиште	компатибилни класи на намени	максимален дозволени % на учество на зборот на компатибилните класи на намената во однос на основната класа на намена	процентуална застапеност на намената во однос на планскиот опфат
A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	1332179 м <sup>2</sup>	B1, B1, D3 И B5	30%	46,01%
A4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	853012 м <sup>2</sup>	B1, B3, B2 И D3	30%	29,46%
B3-ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	17188 м <sup>2</sup>	A3, B5, B4, B3 И D3	40%	0,59%
B5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	5029 м <sup>2</sup>	B1, B2, B3, B4, B6, B2, B3 И D3	40%	0,17%
B6-ГРАДБИ ЗА СОБИРИ	6622 м <sup>2</sup>	B5, B1, B2, B3, B4, B2, B3, B4 И D3	40%	0,23%
B1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	3619 м <sup>2</sup>	A3, B1, B4, B3 И D3	20%	0,13%
B2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1754 м <sup>2</sup>	B5, B1 И D3	20%	0,06%
B4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	1224 м <sup>2</sup>	B1, B2, B3, B4 И B3	49%	0,04%
B5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	27926 м <sup>2</sup>	B5, B1, D1 И D4	49%	0,96%
I2- ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	19387 м <sup>2</sup>	B1, B2, B4, B2, D2, D3, D4, Г3 И Г4	49%	0,67%
D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	1502 м <sup>2</sup>	B1 И D3	10%	0,05%
D2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	365550 м <sup>2</sup>	-	-	12,63%
D3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	22908 м <sup>2</sup>	A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B3 И D1	40%	0,79%
D4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	8768 м <sup>2</sup>	B5	40%	0,30%
КАНАЛИ ЗА ОДВОДНУВАЊЕ	17272 м <sup>2</sup>	-	-	0,60%
СООБРАКАЧНИ ПОВРШНИ	211278 м <sup>2</sup>	-	-	7,30%
ПЛАНСКИ ОПФАТ	2895198 м <sup>2</sup>	-	-	100,00%

Блок	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОКОВИ										
	површина м <sup>2</sup>	површина на нивенска употреба м <sup>2</sup>	површина на нивенска употреба м <sup>2</sup>	процентуално учество на нивенска употреба	Буквен наменски класификација	количината на зборот на намената	количината на зборот на намената	количината на зборот на намената	количината на зборот на намената	количината на зборот на намената	количината на зборот на намената
1	61472 м <sup>2</sup>	57223 м <sup>2</sup>	20028 м <sup>2</sup>	33%	57787 м <sup>2</sup>	0,94	4249 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4, B6
2	69193 м <sup>2</sup>	62710 м <sup>2</sup>	21949 м <sup>2</sup>	32%	60876 м <sup>2</sup>	0,88	6483 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4 и B5
3	54463 м <sup>2</sup>	47048 м <sup>2</sup>	16467 м <sup>2</sup>	30%	49400 м <sup>2</sup>	0,91	7415 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4 и D2
4	44866 м <sup>2</sup>	40197 м <sup>2</sup>	14069 м <sup>2</sup>	31%	42207 м <sup>2</sup>	0,94	4669 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
5	90779 м <sup>2</sup>	82561 м <sup>2</sup>	28893 м <sup>2</sup>	32%	86679 м <sup>2</sup>	0,95	5120 м <sup>2</sup>	-	3108 м <sup>2</sup>	-	A4 и D2
6	12992 м <sup>2</sup>	7358 м <sup>2</sup>	2575 м <sup>2</sup>	20%	7726 м <sup>2</sup>	0,59	4731 м <sup>2</sup>	903 м <sup>2</sup>	-	-	A4 и D2
7/1	404337 м <sup>2</sup>	54145 м <sup>2</sup>	17312 м <sup>2</sup>	4%	47881 м <sup>2</sup>	0,12	31819 м <sup>2</sup>	318373 м <sup>2</sup>	-	-	A4, D2 и D3
7/2	296233 м <sup>2</sup>	277793 м <sup>2</sup>	97228 м <sup>2</sup>	33%	291683 м <sup>2</sup>	0,98	18440 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4 и D2
8	108377 м <sup>2</sup>	100692 м <sup>2</sup>	26344 м <sup>2</sup>	24%	79031 м <sup>2</sup>	0,73	7785 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
9	130396 м <sup>2</sup>	76225 м <sup>2</sup>	29679 м <sup>2</sup>	20%	80036 м <sup>2</sup>	0,60	14587 м <sup>2</sup>	39702 м <sup>2</sup>	2884 м <sup>2</sup>	-	A1, A4 и D2
10	30432 м <sup>2</sup>	26231 м <sup>2</sup>	4417 м <sup>2</sup>	15%	11857 м <sup>2</sup>	0,39	4201 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4, B5 и D2
11	104345 м <sup>2</sup>	86599 м <sup>2</sup>	36067 м <sup>2</sup>	34%	114792 м <sup>2</sup>	1,10	18211 м <sup>2</sup>	504 м <sup>2</sup>	1031 м <sup>2</sup>	-	A4, B3, B5, B6, D1 и D2
12	144796 м <sup>2</sup>	134617 м <sup>2</sup>	22594 м <sup>2</sup>	16%	67883 м <sup>2</sup>	0,47	10179 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
13	54239 м <sup>2</sup>	48945 м <sup>2</sup>	17131 м <sup>2</sup>	32%	61392 м <sup>2</sup>	0,95	4152 м <sup>2</sup>	1142 м <sup>2</sup>	-	-	A1 и D2
14	74678 м <sup>2</sup>	66924 м <sup>2</sup>	23423 м <sup>2</sup>	31%	66784 м <sup>2</sup>	0,89	5176 м <sup>2</sup>	2578 м <sup>2</sup>	-	-	A1, B1, B4, D2 и D3
15	18659 м <sup>2</sup>	16639 м <sup>2</sup>	6824 м <sup>2</sup>	31%	17471 м <sup>2</sup>	0,94	2020 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1
16	86061 м <sup>2</sup>	82050 м <sup>2</sup>	28718 м <sup>2</sup>	33%	81473 м <sup>2</sup>	0,95	4011 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1 и D3
17	102096 м <sup>2</sup>	95730 м <sup>2</sup>	39006 м <sup>2</sup>	33%	100617 м <sup>2</sup>	0,98	6366 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1
18	24481 м <sup>2</sup>	21808 м <sup>2</sup>	7633 м <sup>2</sup>	31%	22998 м <sup>2</sup>	0,94	2673 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1
19	93136 м <sup>2</sup>	88347 м <sup>2</sup>	30921 м <sup>2</sup>	33%	71012 м <sup>2</sup>	0,76	4789 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1, B1, B2, D2 и D3
20	12481 м <sup>2</sup>	10302 м <sup>2</sup>	3627 м <sup>2</sup>	29%	10880 м <sup>2</sup>	0,87	2119 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1
21	128138 м <sup>2</sup>	122229 м <sup>2</sup>	42784 м <sup>2</sup>	33%	128351 м <sup>2</sup>	1,00	5899 м <sup>2</sup>	-	-	-	A1
22	207197 м <sup>2</sup>	188360 м <sup>2</sup>	48769 м <sup>2</sup>	24%	143814 м <sup>2</sup>	0,69	13771 м <sup>2</sup>	-	5076 м <sup>2</sup>	-	A1, B3, B5 и D2
23	145629 м <sup>2</sup>	128290 м <sup>2</sup>	44902 м <sup>2</sup>	31%	133130 м <sup>2</sup>	0,91	9818 м <sup>2</sup>	2348 м <sup>2</sup>	5173 м <sup>2</sup>	-	A4, D2 и D2
24	282703 м <sup>2</sup>	274142 м <sup>2</sup>	65499 м <sup>2</sup>	23%	196885 м <sup>2</sup>	0,69	8861 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
25	89344 м <sup>2</sup>	84933 м <sup>2</sup>	29727 м <sup>2</sup>	33%	89180 м <sup>2</sup>	1,00	4411 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
26	20672 м <sup>2</sup>	19050 м <sup>2</sup>	6668 м <sup>2</sup>	32%	20003 м <sup>2</sup>	0,97	1622 м <sup>2</sup>	-	-	-	A4
КУМУЛО	2895198 м <sup>2</sup>	2301098 м <sup>2</sup>	722738 м <sup>2</sup>	25%	2130506 м <sup>2</sup>	0,74	21278 м <sup>2</sup>	365550 м <sup>2</sup>	17272 м <sup>2</sup>	-	



## Блок 7/2

Површина: 29,62 ха

Намена: А1-домување во станбени куќи

БЛОК 7/2	А- ДОМУВАЊЕ	
	А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	27,78
	СООБРАКАЈ	1,84
	ВКУПНО	29,62

- А1-домување во станбени куќи....27,78 ха

Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- - број на катови за домување во станбени куќи П+2

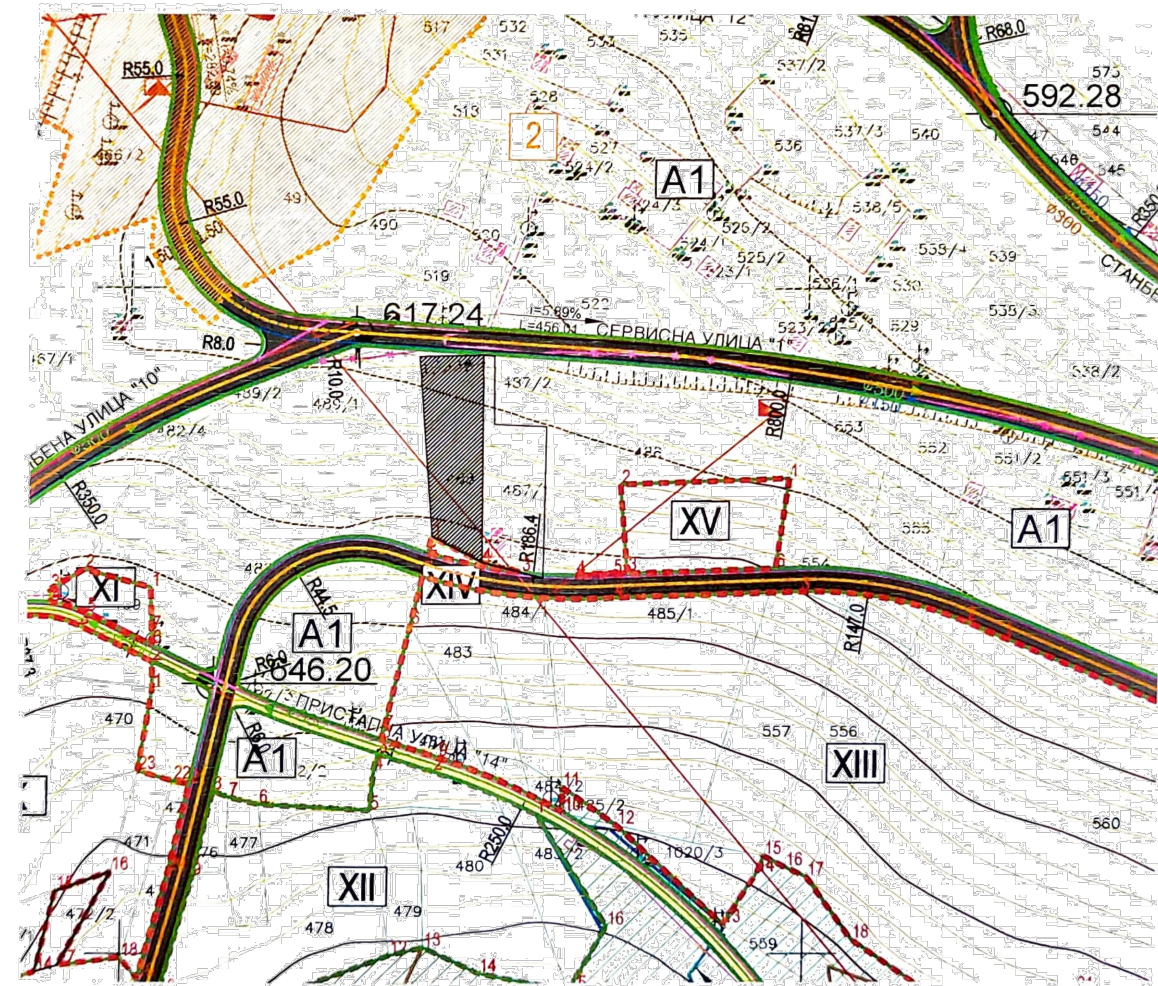


ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ  
Уп1 Број 28 - 838 од 20.05.2022 год.  
Скопје

Сектор за урбанизам,  
инвестиции и комунални дејности,  
Одделение за спроведување  
урбанистички планови

Извод за Г.П. Блок 7/2  
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

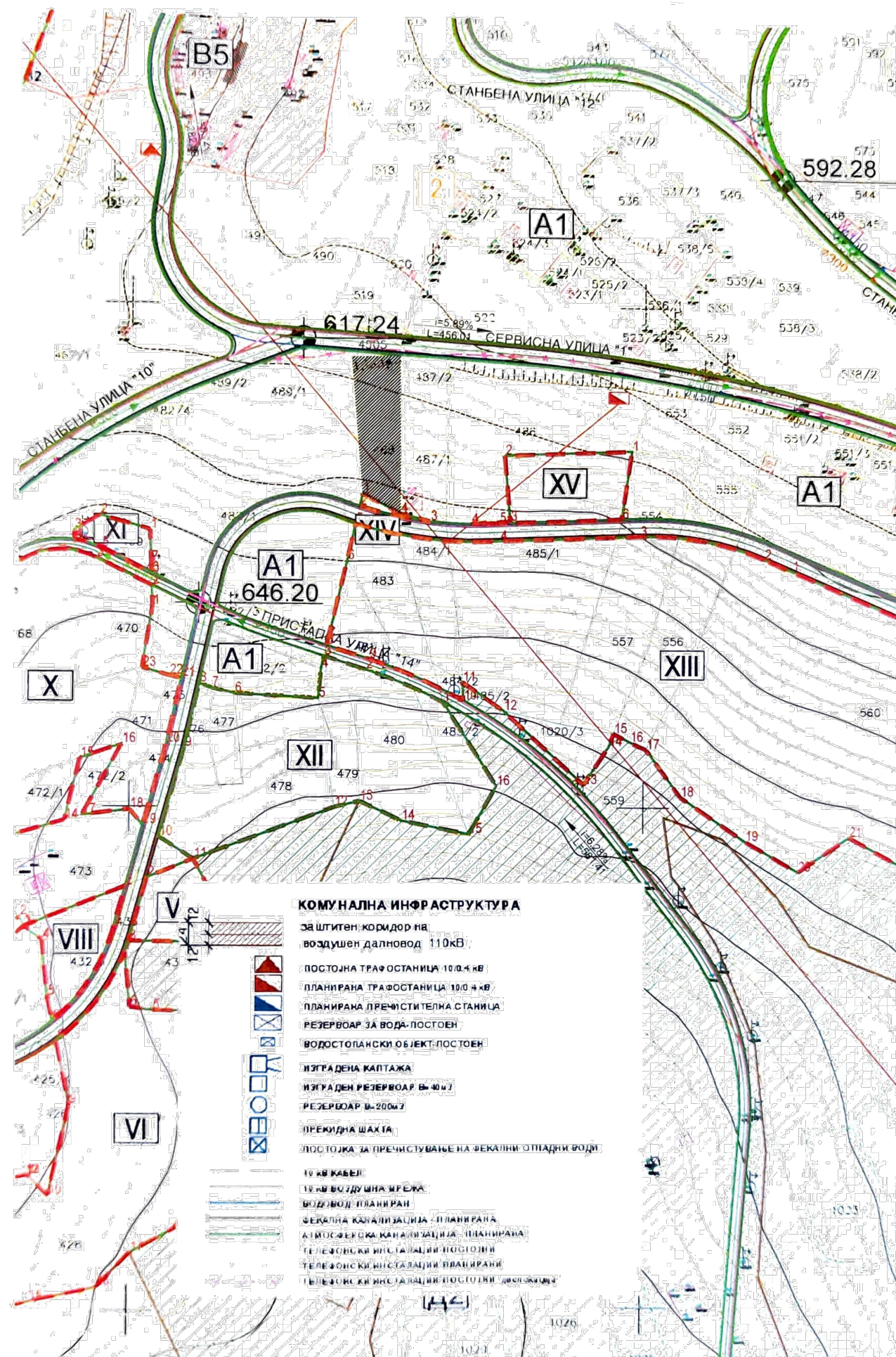
ИЗВОД ОД ПЛАН Бр. 838/2022  
УП за село Кучково со разработка на  
карактеристичен блок и  
Техничка исправка во УП за село Кучково  
со разработка на карактеристичен блок 20  
Одлука: 08- 3758/10 од 22.12.2016 година и  
08- 2664/12 од 31.07.2018 година  
Намена: А1 - Домување во станбени куќи  
Улица: бр. КП 488  
КО: Кучково КП 488  
ДЛ: М= 1:2500



Изготвил:  
Соња Никифоровска архт.ех.

Контролирал:  
Раководител на Одделение  
Ангелина Миркоска д.и.а.

Одобрил:  
Раководител на Сектор  
со овластување  
Филип Ефтимов д.и.а.



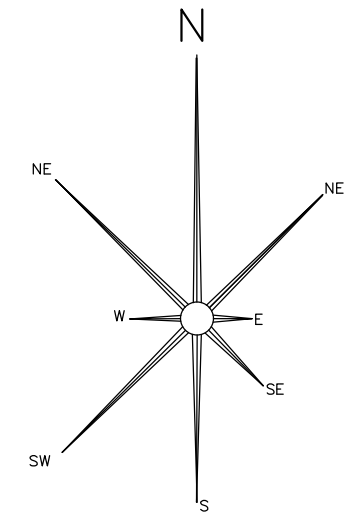
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА ВОЗДУШЕН ДАЛНОВОД 110кВ
- ПОСТОЈНА ТРАНСФОРМАЦИОНА СТАНИЦА 10/0.4кВ
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАЦИОНА СТАНИЦА 10/0.4кВ
- ПЛАНИРАНА ПРЕЧИСТИТЕЛНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА-ПОСТОЕН
- ВОДОСТОПАНСКИ ОБЈЕКТ-ПОСТОЕН
- ИЗГРАДЕНА КАПТАЖА
- ИЗГРАДЕН РЕЗЕРВОАР 6-40кВ
- РЕЗЕРВОАР 6-200м<sup>2</sup>
- ПРЕКОЈНА ШАХТА
- ПОСТОЈКА ЗА ПРЕЧИСТУВАЊЕ НА ФЕКАЛНИ ОТПАДНИ ВОДИ
- ТУРНИ КАБЕЛИ:
- ТУРНИ ВОДУШНИ КАБЕЛИ
- ВОДУШНИ ПЛАНИРАНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ТЕЛЕФОНСКИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

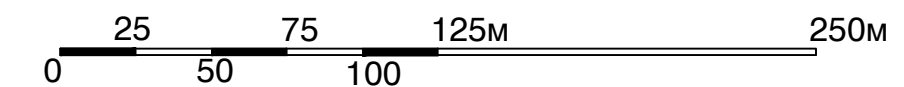
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И  
ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
(А1 - домување во куќи)

ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ



Проектен опфат П = 2881.49m<sup>2</sup>

----- Граница на проектн опфат



М=1:2500

ИЗВОД ОД УПС ЗА с. КУЧКОВО

	УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж.арх.
ДОНЕСУВАЧ:	Општина Горче Петров - Скопје	Лиценца бр:025
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД УПС ЗА с. КУЧКОВО	РАЗМЕР: 1:2500 ТЕХ.БР. У-06/22
ПЛАНЕРИ:	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Јуни 2022 ПРИЛОГ: 01/А



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 488 КО Кучково
Намена на објектот:	А1- Домување во станбени куќи
Површина на градежна парцела:	/
Површина за градба:	/
Вкупна развиена површина за градба по нивоа:	/
Коефициент на искористеност:	/
Процент на изграденост %	/
Максимална дозволена височина до венец:	/
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	/
Број на паркинг места:	
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствената парцела Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. (63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14)
Други услови:	Доколку до градежната парцела (катастарска парцела) не постои пристапен пат, потребно е истиот да го обезбедите за да продолжите со постапка за добивање одобрение за градба. Според овие архитектонско-урбанистички податоци потребно е да се изготви Архитектонско урбанистички проект доколку во предметната градежна парцела (катастарска парцела) се предвидува повеќе од една градба. По неговото усвојување потребно е да се изготват Основни проекти со сите фази и ревизија за градбата за да може да се издаде одобрение за градење согласно Законот за градење. Пред фаза на реализација на подземни водови да се пристапи кон потпишување Договор согласно Одлука бр. 08-550/5 од 19.02.2019 год. (Сл. Гласник 2/2019)

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог
2. Податоци за постојна и планирана инфраструктура и приклучоци

## НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

### А - ДОМУВАЊЕ



A1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ



A4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ

### Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ



B3- ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ



B5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ



B6- ГРАДБИ ЗА СОБИРИ

### В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ



V1 - ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА



V2- ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



V4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ



V5 - ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

### Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ



G2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

### Д - ЗЕЛЕНИЛО, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ



D1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО



D2 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



D3 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



D4 - МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

### СООБРАЌАЈНИЦИ



АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА



ТРОТОАРИ



ПРИСТАПНИ УЛИЦИ



#### 4.1.8. Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Урбанистичкиот план за село, односно за изготвување на извод од урбанистички план, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти и издавање на решение за локациски услови.

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот план за село.
2. Објектите кои се изградени се евидентирани на ажурирани геодетски подлоги во Документационата основа на планот, се третираат како постојна состојба.
3. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на блок и градежна парцела поединечно.
4. Урбанистички план за село е изработен согласно чл.8 став 1 и 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006) во два дела и тоа:
  - графичките прилози од став 1 во М 1:1000, со големина на плански опфат од 13,48 ха , а
  - графичките прилози од став 2 во М 1:2500, со големина на плански опфат од 289.52ха.
5. Намената на земјиштето во планот е уредена на ниво на наменска зона согласно член 25 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).
6. Наменската зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето и подразбира начинот на уредување, изградба и употреба на градежното земјиште и на градбите согласно дејностите и активностите што се вршат во нив.
7. Класата на намени во рамките на планскиот опфат е обележана со име за секоја наменска зона поодделно согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).
8. Подрачјето наменето за градба во третираониот плански опфат се дели на следните наменски зони:

##### **А- домување**

A1- домување во станбени куќи

A4- времено сместување

##### **Б-Комерцијални и деловни намени**

B3-Големи угостителски единици

B5-Хотелски комплекси

B6-градби за собири

##### **В- јавни институции**

V1-образование и наука

V2-здравство и социјална заштита

V4- Државни институции

V5-верски институции

##### **Г-Лесна и незагадувачка индустрија**

G2-лесна индустрија

##### **Д- зеленило и рекреација**

D1-парковско зеленило

D2- заштитно зеленило

D3-спорт и рекреација

D4-меморијални простори

и останати површини наменети за сообраќајници

#### 9. Зона на А- Домување.....218,52ха

Во рамките на планскиот опфат 75,489 % од просторот е ангажиран за домување со основна класа на намена:

- А1-домување во станбени куќи ангажира 133.22 ха, односно 46.01% од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на kota на венец во однос на тротоар е:
  - kota на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - kota на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална kota на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+2
    - А4- времено сместување ангажира 85.30 ха, односно 29.46 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена А4- времено сместување, согласно член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) , кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

Се предвидува можност и за планирање на комплекс од градби со намена времено сместување со дозволените компатибилни класи на намена. Во рамките на парцелите може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите и организацијата. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела, диспозицијата на објектите и уредувањето на урбанистичките парцели се решава со изготвување на архитектонско урбанистички проект по претходно изготвена проектна програма, согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09 ,124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13)



При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на објектите со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на kota на венец во однос на тротоар е:
  - kota на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - kota на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална kota на венец за градбите за времено сместување 7,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови за домување во станбени куќи П+1+Пк

#### 10. Зона на Б-Комерцијални и деловни намени.....2,88 ха

Во рамките на планскиот опфат 0,01 % од просторот е ангажиран за комерцијални и деловни намени со основна класа на намена:

- Б3-Големи угостителски единици ангажира 1,72 ха, односно 0,59 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б3-Големи угостителски единици кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б5-Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-В4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-В3- Култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%.

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Б5-Хотелски комплекси ангажира 0,50 ха, односно 0,178 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б5-Хотелски комплекси кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- Б6- градби за собири, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

- В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Б6-градби за собири ангажира 0,66 ха, односно 0,23 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Б6-градби за собири кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-В4- Државни институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Б- Комерцијални и деловни намени може предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:

- кота на тротоар  $\pm 0.00$  м

- кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м

- максимална кота на венец 12,00 м

-максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата

- број на катови П+2+Пк

### **11.Зона на В-Јавни институции..... 3,45 ха**

Во рамките на планскиот опфат 1.19 % од просторот е ангажиран за јавни институции со основна класа на намена:

- В1-образование и наука ангажира 0,36 ха, односно 0,13 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В1-образование и наука кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-А3-групно домување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%



-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-В3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

- В2- здравство и социјална заштита ангажира 0,18 ха, односно 0,06 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В2- здравство и социјална заштита кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 20% од бруто развиената површина.

- В4-државни институции ангажира 0,12 ха, односно 0,04 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В4-државни институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

-В3-култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

- В5-верски институции ангажира 2,79 ха, односно 0,96 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена В5-верски институции кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д4- меморијални простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина. За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена В-јавни институции може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе

бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Архитектонско-урбанистичките проекти треба да бидат изработени врз основа на планот и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање, кога на една градежна парцела во урбанистички план за село е дозволено поставување на површините за градење на повеќе градби, согласно со процентот на изграденост на земјиштето пропишан со стандардите и нормативите за урбанистичко планирање.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец 12,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+2+Пк

## **12. Зона на Г-Производство, дистрибуција и сервиси. 1,94 ха**

Во рамките на планскиот опфат 0,67 % од просторот е ангажиран за производство, дистрибуција и сервиси со основна класа на намена:

- Г2-Лесна индустрија ангажира 1,94 ха, односно 0,67 % од вкупната површина на планскиот опфат  
Класата на намена Г2-кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:
  - Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Б4-деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%
  - В2-здравство и социјална заштита, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%
  - Д2-заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Д4-меморијални простори со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%
  - Г3-сервиси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%
  - Г4 – стоваришта, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 49%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 49% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена Г2-лесна индустрија може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на ката на венец во однос на тротоар е:
  - ката на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - ката на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална ката на венец 8,00 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П



**13.Д- Зеленило и рекреација..... 39,87 ха**

Во рамките на планскиот опфат 13,77 % од просторот е ангажиран за зеленило и рекреација со основни класи на намена:

- Д1-парковско зеленило ангажира 0,15 ха, односно 0,05 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д1-парковско зеленило, кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

-Д3-спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 10% од бруто развиената површина.

- Д2-заштитно зеленило ангажира 36,56 ха, односно 12,63 % од вкупната површина на планскиот опфат

За класата на намена Д2-заштитно зеленило не се предвидуваат компатибилни класи на намена на основната класа на намена. Заштитното зеленило има намена за заштита на животна средина, подобрување на микро-климатските услови и оплеменување на просторот. Просторот предвиден за заштитно зеленило претставува тампон зона меѓу различни намени како заштита од сообраќајните површини. Предвидени зони на заштитно зеленило се среќаваат и околу гробиштата и фармите. Значајно е во границите на урбанистичкиот зафат, во просторот околу манастирот Св.Ѓорѓи, каде се почитуваат зелените и шумски површини, односно се спречува нивната деградација. Во овие зони е дозволено интервенирање само со дефинирање на пешачки стази, трим стази, обележување на видиковци и простори за одмор со клупи.

- Д3-спорт и рекреација ангажира 2,29 ха, односно 0,79 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д3- спорт и рекреација кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- А4- времено сместување, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б2-големи трговски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- Б3- големи угостителски единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б4- деловни простори, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 10%

- Б5- хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Б6- градби за собири, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

- В3- култура, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 20%

- Д1- парковско зеленило, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

- Д4- Меморијални простори ....0,88 ха, односно 0,30 % од вкупната површина на планскиот опфат

Класата на намена Д4- Меморијални простори кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

- В5- верски институции, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 40%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 40% од бруто развиената површина.

За секоја градежна парцела треба да се обезбеди пристап од улица. На површините со намена зеленило и рекреација, може да се предвидува изградба на комплекс на градби, со тоа што предложената површина за комплекс на градби ќе се додефинира со архитектонско урбанистички проект каде ќе бидат запазени сите барања што се потребни да се вградат.

Површината за градба се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.

- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец 8,0 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
  - број на катови П+1

#### 14. Сообраќај

Во рамките на планскиот опфат со планот третирана е сообраќајната мрежа и тоа:

- сервисни улици
- станбени улици
- пристапни
- пешачки улици

Основните проекти ќе бидат основа при изработката на деталните урбанистички планови на опфатите каде овие сообраќајници минуваат.

При изработка на основните инсталации можно е да се вршат корекции во положбата на оските, ако тие промени не значат поголемо нарушување на концептот на урбанистичкиот план за село,

Можни се корекции на елементите на раскрсниците (радиуси и широчина на возни ленти), во рамките на предвидениот опфат. Овие евентуални промени не повлекуваат потреба од изменување и дополнување на урбанистичкиот план за село.

#### 15. Комунални објекти и инсталации

Под комунални објекти и инсталации се подразбираат системите за водовод, канализација, електрична мрежа, ПТТ мрежа.

Објектите на комуналните инсталации (резервоари, прекидни комори, пречистителни станици, оддалечени степени на ПТТ мрежата и други објекти неопходни за функционирање на системите) можат да се лоцираат во просторот иако нема урбанистички план на детално ниво. За нив услови за градба ќе се составуваат во зависност од потребата на системот и непосредното опкружување на локалитетот каде тие ќе треба да се градат, се разбира со предходно прибавено стручно мислење и предлог на управувачите со комуналните системи.

Ознака т.с. пиктограм за пречистителна станица и трансформаторски станици 10,0кВ се означена во графичкиот прилог 1:2500

Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации.

Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

Канали за одводнување се дефинираат со соодветен регулациски профил и заштитни растојанија од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитните растојанија не се дозволува изградба на објекти до високо градба, освен улична мрежа.

16. Надградби и доградби на постојните заеднички станбени објекти може да се реализираат само по добиено мислење од компетентна институција дека постојниот односно реконструираниот конструктивен систем на објектот може да издржи таква надградба.

17. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, за Блок 10 и Блок 11, прикажани се сите градежни парцели групирани по урбани делови и дефинирани со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м<sup>2</sup>)
- површина за градење (м<sup>2</sup>)



- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м<sup>2</sup>);
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (м');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

18. Со планот, за Блок 10 и Блок 11 се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м<sup>2</sup>);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м<sup>2</sup>);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м<sup>2</sup>);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах. висина на објектот од нулта ката на заштитниот тротоар-мах. висина
- на венец (м');
- мах. број на катови;
- врста на кров;
- насоки за архитектонско обликување;
- паркирање-гаражирање на возилата.

19. Паркирање – гаражирање на моторни возила да се реши во рамките на парцелите ако поинаку не е образложено.

- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со изведена гаража во објектот, гаражирањето е во истата, а за новопланираната надградба паркирањето да се обезбеди во рамките на парцелата.
- Во урбанистичка парцела со постоен објект, со интервенција на истиот (доградба и надградба) според условите да се обезбеди гаражирање во новата површина за градба или во склоп на парцелата, зависно од условите.
- Во урбанистичка парцела со новопланиран објект, паркирањето – гаражирањето да се обезбеди во склоп со објектот (во подрумско или приземно ниво) во зависност од условите.

20. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За композирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

21. Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.

22. Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.

23. Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:

-првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м,

-второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

-третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.

24. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.
25. Минималното растојание на второстепената пластика од соседот при калканско спојување на соседните градби треба да изнесува најмалку 10% од должината на уличната фасада на објектот, но не помалку од изведеното конзолно или еркерно пречекорување. Забраната за испуштање елементи од второстепенa пластика во зоната на калканско поврзување на објектите не се однесува на објекти кои се градат на повеќе здружени парцели ниту пак за оние за кои постои согласност помеѓу соседите.
26. Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволените пречекорувања на најјстурениот дел на објектот, до границата на соседните урбанистички парцели треба да изнесува најмалку една четвртина од висината на објектот, но не помалку од 1,2м.
27. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела. Доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува од висинската ката на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.
28. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
29. Котата на нулта точка е висинска ката на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
30. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во композирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
31. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот. Максималниот агол на кровната конструкција во однос на вертикалната рамнина на фасадниот ѕид изнесува  $35^\circ$  но не повеќе од 4,5 м висина на слеме.
32. Каналите за одводнување во планскиот опфат се дефинирани со соодветни регулациони профили и заштитен појас од двете страни кој изнесува по 10м. Во зоната на заштитниот појас се дозволува поставување на улична мрежа а се забранува изградба на објекти од високоградба.
33. Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци, се забранува :
  - да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите, и да се предизвика ерозија или се оневозможи користење на водите;
  - да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање;
  - да се фрла отпаден материјал (комунален, индустриски отпад, земја, шут, јаловина и др.);
  - да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езера<sup>а</sup> и акумулациите без одобрение;
  - изградбата на постројки и објекти или било кои работи и активности што опфаќаат преработка, постапување, складирање, отстранување или транспорт на опасни материји, супстанции и цврст или течен отпад;
  - да се копаат прокопи и канали по должината на насипот на коритото поблиску од 10 м од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножицата на насипот.
34. Површината за градба во парцелите со намена Г2-лесна индустрија се предвидува така да обезбеди слободен простор помеѓу границата на парцелата и градежната линија со ширина од најмалку 5.00м.



35. Површините наменети во урбанистичкиот план за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
36. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално 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 улици и сл.
37. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
38. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.
39. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставув солидна основа за издавање на Извод од урбанистички план за изработка на потребна проектна документација и добивање на одобрение за градба.

При примена на планските решенија на **Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Горче Петров -Планска документација 2012-2022** за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 и 55/13) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) за плански период 2012 – 2022 год.

#### 4.1.9. Општи насоки за заштита на културното наследство

##### 1. Режим на заштита

##### 1.1. Зони на заштита

Режим на заштита

Зони на заштита

За подрачјето на опфатот на овие ЗКО се определуваат две зони и тоа:

1. Зона на ограничена (гарантирана) заштита, што опфаќа мал дел од подрачјето на опфат;
2. Зона без дејство на заштита, што го опфаќа најголемиот дел од подрачјето на опфат. Во предметниот случај, зоната на ограничена (гарантирана) заштита се однесува на Споменичката целина Манастирот Свети Ѓорѓи Победоносец и нејзината контактна зона, а зоната без дејство на заштита - за останатиот дел од предметниот плански опфат.

##### Степени на заштита

Степените на заштита утврдени со овие ЗКО се однесуваат исклучително на зоната на ограничена заштита, која опфаќа:

- Режим на заштита од втор степен, за споменичката целина;
- Режим на заштита од трет степен, предметен за контактната зона.

Наведените степени на заштита означуваат стандард на дозволени интервенции, односно заштитни дејствија што можат да се преземаат врз одноското добро и во неговата блиска околина, определена како контактна зона. Нивниот опис во овие ЗКО, конкретно определен во долунаведените табеларни прикази, е даден во смисла на член 30 став 16 и 17 од Правилникот за содржината и методологијата за изработка на заштитно - конзерваторските основи за културното наследство, имајќи ги предвид и ставовите 18 и 20 од истиот член на Правилникот.

##### Режим на заштита на споменичката целина

За споменичката целина се утврдува режим на заштита со следните елементи:

ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА	
Ред. бр. 01	
	Кат. општин КО Горче Петров

		Кат. парцела КП 432  Споменичка целина Манастир Свети Ѓорѓи
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН          НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Зачувување на постојната состојба во рамките на КП,</li> <li>- Отстранување на сите констатирани несоодветни интервенции</li> <li>- Интервенции за статичка консолидација на црквата и стариот конак</li> <li>- Конзерваторско реставраторски интервенции кои ќе се однесуваат сочувување на автентичната состојба на архитектонско-обликовни карактеристики и елементи</li> <li>- Одржување на објектите</li> </ul>		

Режим на заштита на контактна зона

<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА</b>		
Ред. бр.		Кат. општина КО Кучково  Кат. парцела КП 466,491,49 494,495,496,4 7,498, 499,500,501,5 2,504, 505,512,513,5 4,515,516,517
	Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>	Степен заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН НА          ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  Задржување на постојната состојба на контактната зона, со можност изградба на нови објекти на КП 492 за потребите на манастирското братство манастирската економија, со кои не се нарушува интегритетот на заштитенo подрачје, односно усогласување на габаритот, висината, изгледот, бојата и други		



		Кат. парцела КП 432  Споменичка целина Манастир Свети Горги
Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>		Степен заштита: <b>ВТОР СТЕПЕН          НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  - Зачувување на постојната состојба во рамките на КП, - Отстранување на сите констатирани несоодветни интервенции - Интервенции за статичка консолидација на црквата и стариот конак - Конзерваторско реставраторски интервенции кои ќе се однесуваат сочувување на автентичната состојба на архитектонско-обликовни карактеристики и елементи - Одржување на објектите		

Режим на заштита на контактна зона

<b>ЕЛЕМЕНТИ НА РЕЖИМ НА ЗАШТИТА</b>		
Ред. бр.		Кат. општина КО Кучково  Кат. парцела КП 466, 491, 49 494, 495, 496, 4 7, 498, 499, 500, 501, 5 2, 504, 505, 512, 513, 5 4, 515, 516, 517
	Зона на заштита: <b>ЗОНА НА ОГРАНИЧЕНА ЗАШТИТА</b>	Степен заштита: <b>ТРЕТ СТЕПЕН          НА ЗАШТИТА</b>
Опис на режимот на заштита:  Задржување на постојната состојба на контактната зона, со можност изградба на нови објекти на КП 492 за потребите на манастирското братство манастирската економија, со кои не се нарушува интегритетот на заштитено подрачје, односно усогласување на габаритот, висината, изгледот, бојата и други		

параметри за новите објекти, вклучувајќи изградба и реконструкција на пристап патишта, паркинзи, санитарни јазли, видиковци, патеки и слично;

Можност за урбанизација на преостанатиот дел од подрачјето контактната зона со соодветно решение на инфраструктурата со кои не се нарушу интегритетот на заштитеното подрачје, можност за изградба на објекти усогласување на габаритот, висината, изгледот и другите параметри, вклучувајќи изградба и реконструкција на пристапни патишта, пешачки патеки и слично, напомена во зоната на самата северна граница на подрачјето на опфат (н северните граници на КП 500, 501, 502 и 505), со оглед на сознанијата локалитетот Перјет и откриените остатоци од керамика, при евентуални градежни интервенции доколку се најде на било какви наоди, да се обезбеди археолошки надзор при земјените работи и активностите понатака да се одвиваат согласно позитивните законски прописи.

Забрана за градба или внесување индустриски и слични капацитети што придонесуваат за присуство на различни форми на загадување;

Забрана за експлоатација на минерални сировини во границите контактната зона;

Преземање превентивни и корективни мерки против деструктивни ефекти на бучава, удари и вибрации предизвикани од машини и возила;

Затскривање на водовите од инфраструктурата и инсталациите за да бидат видливи во просторот на контактната зона.

Дејствата што може да предизвикаат промени на заштитеното добро или го нарушат интегритетот на заштитеното подрачје се преземаат во постапка предвидена со прописите за заштита на културното наследство и за градење заштитените подрачја. За предметното заштитено подрачје се применуваат прописите за заштита на природата.



#### 4.1.10. Посебни услови за изградба

- **Анализа на целиот плански опфат .....289,52 ха**

Планскиот опфат на Урбанистички план за село Кучково со разработка на карактеристичен блок, Општина Горче Петров -Планска документација 2012-2022 е поделен на вкупно 26 блокови.

УРБАН БЛОК	ХА
УРБАН БЛОК 1	6,15
УРБАН БЛОК 2	6,92
УРБАН БЛОК 3	5,45
УРБАН БЛОК 4	4,49
УРБАН БЛОК 5	9,08
УРБАН БЛОК 6	1,30
УРБАН БЛОК 7/1	40,43
УРБАН БЛОК 7/2	29,62
УРБАН БЛОК 8	10,84
УРБАН БЛОК 9	13,34
УРБАН БЛОК 10	3,04
УРБАН БЛОК 11	10,43
УРБАН БЛОК 12	14,48
УРБАН БЛОК 13	5,42
УРБАН БЛОК 14	7,47
УРБАН БЛОК 15	1,87
УРБАН БЛОК 16	8,61
УРБАН БЛОК 17	10,21
УРБАН БЛОК 18	2,45
УРБАН БЛОК 19	9,31
УРБАН БЛОК 20	1,25
УРБАН БЛОК 21	12,81
УРБАН БЛОК 22	20,72
УРБАН БЛОК 23	14,56
УРБАН БЛОК 24	28,27
УРБАН БЛОК 25	8,93
УРБАН БЛОК 26	2,07
<b>ПЛАНСКИ ОПФАТ</b>	<b>289,52</b>

Анализата се однесува за планскиот опфат со вкупна површина од 134777м<sup>2</sup> односно 13,48 ха систем на класи на намени :

- А- домување
- Б-Комерцијални и деловни намени
- В- јавни институции
- Д- зеленило и рекреација
- и останати површини наменети за сообраќајници

Целиот плански опфат графички е прикажан во размер 1:2 500, односно согласно чл.8 став 2 од Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р. Македонија бр.78/2006).

Во графичкиот прилог се дадени симболи за соодветни намени на просторот а тоа се следните:

- А1- домување во станбени куќи
- А4- времено сместување
- Б3-Големи угостителски единици
- Б5-Хотелски комплекси
- Б6-градби за собири
- В1-образование и наука
- В2-здравство и социјална заштита
- В4- Државни институции
- В5-верски институции

Г2-лесна индустрија  
 Д1-парковско зеленило  
 Д2- заштитно зеленило  
 Д3-спорт и рекреација  
 Д4- меморијални простори

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	површина на наменска употреба на земјиште	компатибилни класи на намени	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена	процентуална застапеност на намената во однос на планскиот опфат
А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНЕБНИ КУКИ	1332178 м <sup>2</sup>	Б1, В1, Д3 И Б5	30%	46,01%
А4- ВРЕМЕНО СМЕСТУВАЊЕ	853012 м <sup>2</sup>	Б1, Б3, В2 И Д3	30%	29,46%
Б3-ГОЛЕМИ УГОСТИТЕЛСКИ ЕДИНИЦИ	17188 м <sup>2</sup>	А3, Б5, В4, В3 И Д3	40%	0,59%
Б5-ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ	5029 м <sup>2</sup>	Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3 И Д3	40%	0,17%
Б6-ГРАДБИ ЗА СОБИРИ	8622 м <sup>2</sup>	Б5, Б1, Б2, Б3, Б4, В2, В3, В4 И Д3	40%	0,23%
В1-ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА	3619 м <sup>2</sup>	А3, Б1, Б4, В3 И Д3	20%	0,13%
В2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1754 м <sup>2</sup>	Б5, Б1 И Д3	20%	0,06%
В4-ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ	1224 м <sup>2</sup>	Б1, Б2, Б3, Б4 И В3	49%	0,04%
В5-ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ	27926 м <sup>2</sup>	Б5, Б1, Д1 И Д4	49%	0,96%
Г2- ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА	19367 м <sup>2</sup>	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 И Г4	49%	0,67%
Д1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	1502 м <sup>2</sup>	Б1 И Д3	10%	0,05%
Д2-ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	365550 м <sup>2</sup>	-	-	12,63%
Д3-СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	22908 м <sup>2</sup>	А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, В3 И Д1	40%	0,79%
Д4-МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ	8768 м <sup>2</sup>	Б5	40%	0,30%
КАНАЛИ ЗА ОДВОДУВАЊЕ	17272 м <sup>2</sup>	-	-	0,60%
СООБРАЌАНИ ПОВРШНИ	211278 м <sup>2</sup>	-	-	7,30%
ПЛАНСКИ ОПФАТ	2895198 м <sup>2</sup>			100,00%

Блок	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОКОВИ									
	површина парцела м <sup>2</sup>	површина планирана м <sup>2</sup>	површина граѓанин м <sup>2</sup>	процент изграденост %	број површина м <sup>2</sup>	координат на центар к	својственик м <sup>2</sup>	зашироко м <sup>2</sup>	својственик м <sup>2</sup>	остаток намена
1	61472 м <sup>2</sup>	57223 м <sup>2</sup>	20028 м <sup>2</sup>	33%	57767 м <sup>2</sup>	0,94	4249 м <sup>2</sup>	-	-	А4, Б6
2	89193 м <sup>2</sup>	62710 м <sup>2</sup>	21949 м <sup>2</sup>	32%	60876 м <sup>2</sup>	0,88	6483 м <sup>2</sup>	-	-	А4 и Б5
3	54483 м <sup>2</sup>	47048 м <sup>2</sup>	16467 м <sup>2</sup>	30%	49400 м <sup>2</sup>	0,91	7415 м <sup>2</sup>	-	-	А4 и Д2
4	44886 м <sup>2</sup>	40197 м <sup>2</sup>	14069 м <sup>2</sup>	31%	42207 м <sup>2</sup>	0,94	4669 м <sup>2</sup>	-	-	А4
5	90779 м <sup>2</sup>	82551 м <sup>2</sup>	28893 м <sup>2</sup>	32%	86679 м <sup>2</sup>	0,95	5120 м <sup>2</sup>	-	3108 м <sup>2</sup>	А4 и Д2
6	12992 м <sup>2</sup>	7358 м <sup>2</sup>	2575 м <sup>2</sup>	20%	7726 м <sup>2</sup>	0,59	4731 м <sup>2</sup>	903 м <sup>2</sup>	-	А4 и Д2
7и	404337 м <sup>2</sup>	54145 м <sup>2</sup>	17312 м <sup>2</sup>	4%	47881 м <sup>2</sup>	0,12	31819 м <sup>2</sup>	318373 м <sup>2</sup>	-	А4, Д2 и Д4
7и2	296233 м <sup>2</sup>	277793 м <sup>2</sup>	97228 м <sup>2</sup>	33%	291683 м <sup>2</sup>	0,98	18440 м <sup>2</sup>	-	-	А4 и Д2
8	108377 м <sup>2</sup>	100592 м <sup>2</sup>	26344 м <sup>2</sup>	24%	79031 м <sup>2</sup>	0,73	7785 м <sup>2</sup>	-	-	А4
9	133398 м <sup>2</sup>	76225 м <sup>2</sup>	26679 м <sup>2</sup>	20%	80036 м <sup>2</sup>	0,60	14587 м <sup>2</sup>	39702 м <sup>2</sup>	2884 м <sup>2</sup>	А1, А4 и Д2
10	30432 м <sup>2</sup>	26231 м <sup>2</sup>	4417 м <sup>2</sup>	15%	11857 м <sup>2</sup>	0,39	4201 м <sup>2</sup>	-	-	А4, Б5 и Д2
11	104345 м <sup>2</sup>	86590 м <sup>2</sup>	35057 м <sup>2</sup>	34%	114792 м <sup>2</sup>	1,10	16211 м <sup>2</sup>	504 м <sup>2</sup>	1031 м <sup>2</sup>	А4, Б3, Б5, Б6, Д1 и Д2
12	144796 м <sup>2</sup>	134617 м <sup>2</sup>	22594 м <sup>2</sup>	16%	67783 м <sup>2</sup>	0,47	10179 м <sup>2</sup>	-	-	А4
13	54239 м <sup>2</sup>	48945 м <sup>2</sup>	17131 м <sup>2</sup>	32%	51392 м <sup>2</sup>	0,95	4152 м <sup>2</sup>	1142 м <sup>2</sup>	-	А1 и Д2
14	74678 м <sup>2</sup>	66924 м <sup>2</sup>	23423 м <sup>2</sup>	31%	66784 м <sup>2</sup>	0,89	5176 м <sup>2</sup>	2578 м <sup>2</sup>	-	А1, Б1, Б4, Д2 и Д4
15	18659 м <sup>2</sup>	16639 м <sup>2</sup>	5824 м <sup>2</sup>	31%	17471 м <sup>2</sup>	0,94	2020 м <sup>2</sup>	-	-	А1
16	86061 м <sup>2</sup>	82050 м <sup>2</sup>	28718 м <sup>2</sup>	33%	81473 м <sup>2</sup>	0,95	4011 м <sup>2</sup>	-	-	А1 и Д3
17	102096 м <sup>2</sup>	95730 м <sup>2</sup>	33506 м <sup>2</sup>	33%	100517 м <sup>2</sup>	0,98	6366 м <sup>2</sup>	-	-	А1
18	24481 м <sup>2</sup>	21808 м <sup>2</sup>	7633 м <sup>2</sup>	31%	22898 м <sup>2</sup>	0,94	2673 м <sup>2</sup>	-	-	А1
19	93136 м <sup>2</sup>	86347 м <sup>2</sup>	30921 м <sup>2</sup>	33%	71012 м <sup>2</sup>	0,76	4789 м <sup>2</sup>	-	-	А1
20	12461 м <sup>2</sup>	10362 м <sup>2</sup>	3627 м <sup>2</sup>	29%	10880 м <sup>2</sup>	0,87	2119 м <sup>2</sup>	-	-	А1, Б1, Б2, Г2 и Д3
21	128138 м <sup>2</sup>	122239 м <sup>2</sup>	42784 м <sup>2</sup>	33%	128351 м <sup>2</sup>	1,00	5899 м <sup>2</sup>	-	-	А1
22	207197 м <sup>2</sup>	188350 м <sup>2</sup>	48769 м <sup>2</sup>	24%	143814 м <sup>2</sup>	0,69	13771 м <sup>2</sup>	-	5076 м <sup>2</sup>	А1, Б3, Б5 и Д2
23	145629 м <sup>2</sup>	128250 м <sup>2</sup>	44902 м <sup>2</sup>	31%	133130 м <sup>2</sup>	0,91	9818 м <sup>2</sup>	2348 м <sup>2</sup>	5173 м <sup>2</sup>	А4, Г2 и Д2
24	282703 м <sup>2</sup>	274142 м <sup>2</sup>	65409 м <sup>2</sup>	23%	196885 м <sup>2</sup>	0,69	8561 м <sup>2</sup>	-	-	А4
25	89244 м <sup>2</sup>	84933 м <sup>2</sup>	29721 м <sup>2</sup>	33%	89180 м <sup>2</sup>	1,00	4411 м <sup>2</sup>	-	-	А4
26	20672 м <sup>2</sup>	19050 м <sup>2</sup>	6668 м <sup>2</sup>	32%	20003 м <sup>2</sup>	0,97	1622 м <sup>2</sup>	-	-	А4
вкупно	2895198 м <sup>2</sup>	2801098 м <sup>2</sup>	722739 м <sup>2</sup>	29%	2130506 м <sup>2</sup>	0,74	211278 м <sup>2</sup>	365550 м <sup>2</sup>	17272 м <sup>2</sup>	



## Блок 7/2

Површина: 29,62 ха

Намена: А1-домување во станбени куќи

БЛОК 7/2	А- ДОМУВАЊЕ	
	А1- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	27,78
	СООБРАЌАЈ	1,84
	ВКУПНО	29,62

• А1-домување во станбени куќи.....27,78 ха  
Класата на намена А1- домување во станбени куќи кореспондира со компатибилни класи на намена на основната класа на намена како што се:

-Б1-мали комерцијални и деловни единици, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-В1- образование, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Д3- спорт и рекреација, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 30%

-Б5- Хотелски комплекси, со максимален дозволен процент на учество во основната класа на намена од 5%

Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилни класи на намена во однос на основната класа на намена изнесува 30% од бруто развиената површина.

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

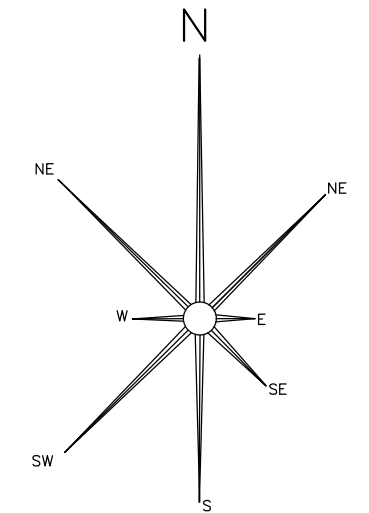
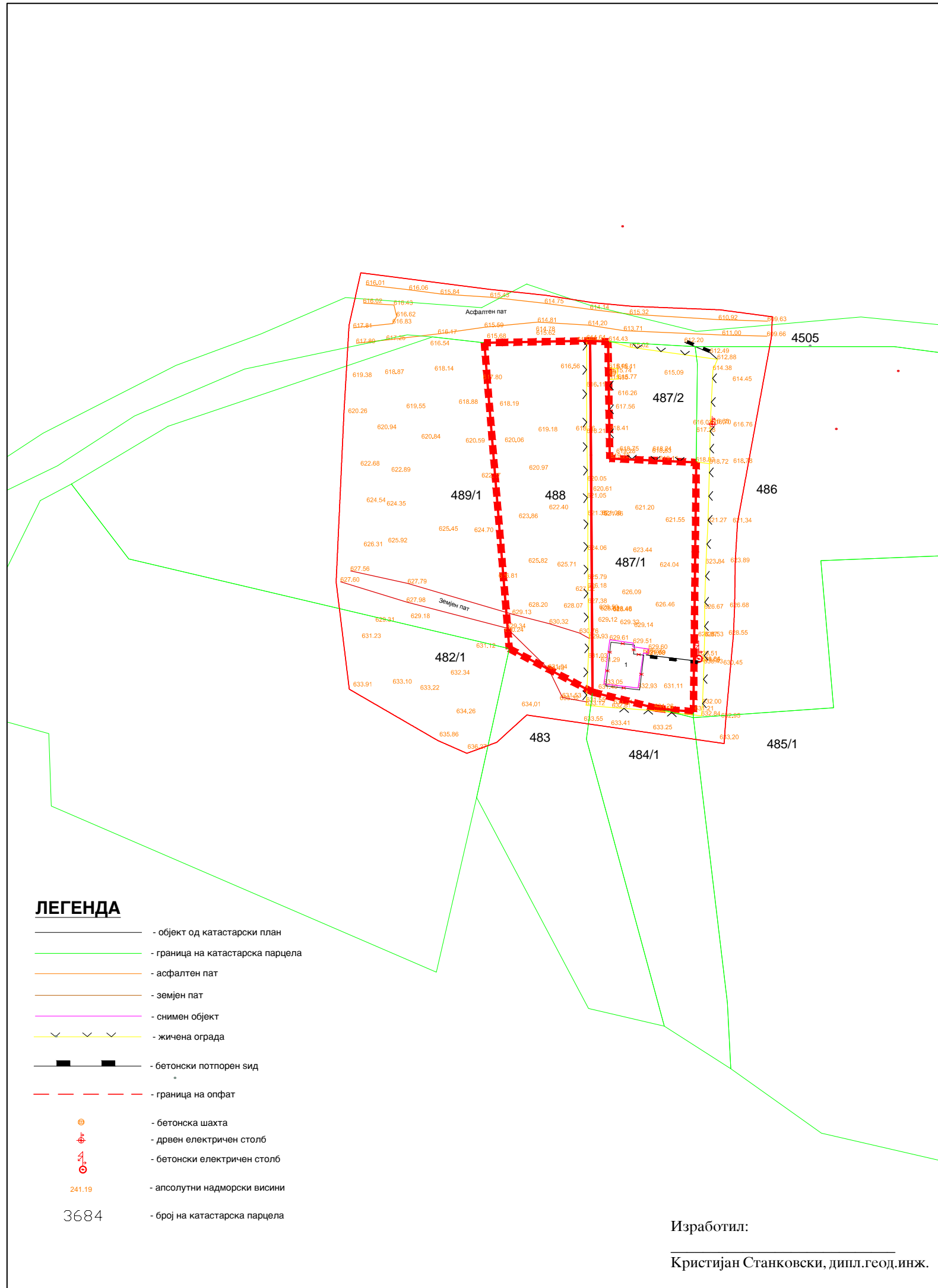
Со анализа на постојната состојба добиен е целосен увид во однос на бројот, големината и материјалната вредност на станбените објекти. Од тука е произлезен и ставот за идниот статус на секој поединечен објект, неговиот однос кон вклопување во цели на планирање.

- Реконструкција на станбени куќи со проширување на површината за градба со доградба и надградба;
- Се задржуваат без интервенција објектите кои со својата големина, висина и квалитет ги задоволуваат применетите критериуми;
- Максимална висина т.е. одредување на кота на венец во однос на тротоар е:
  - кота на тротоар  $\pm 0.00$  м
  - кота на приземна плоча или нулта точка во однос на нивелетата на тротоар мах. 1,20 м
  - максимална кота на венец за домување во станбени куќи 10,20 м
  - максимална висина на слеме како највисока точка на кровната конструкција изнесува 4,50 м над завршниот венец на градбата
- - број на катови за домување во станбени куќи П+2

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

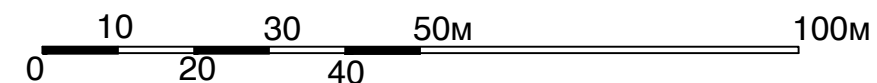
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И  
ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
(А1 - домување во куќи)

## ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ




Проектен опфат  $P = 2881.49m^2$

----- Граница на проектн опфат



M=1:1000

### АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ

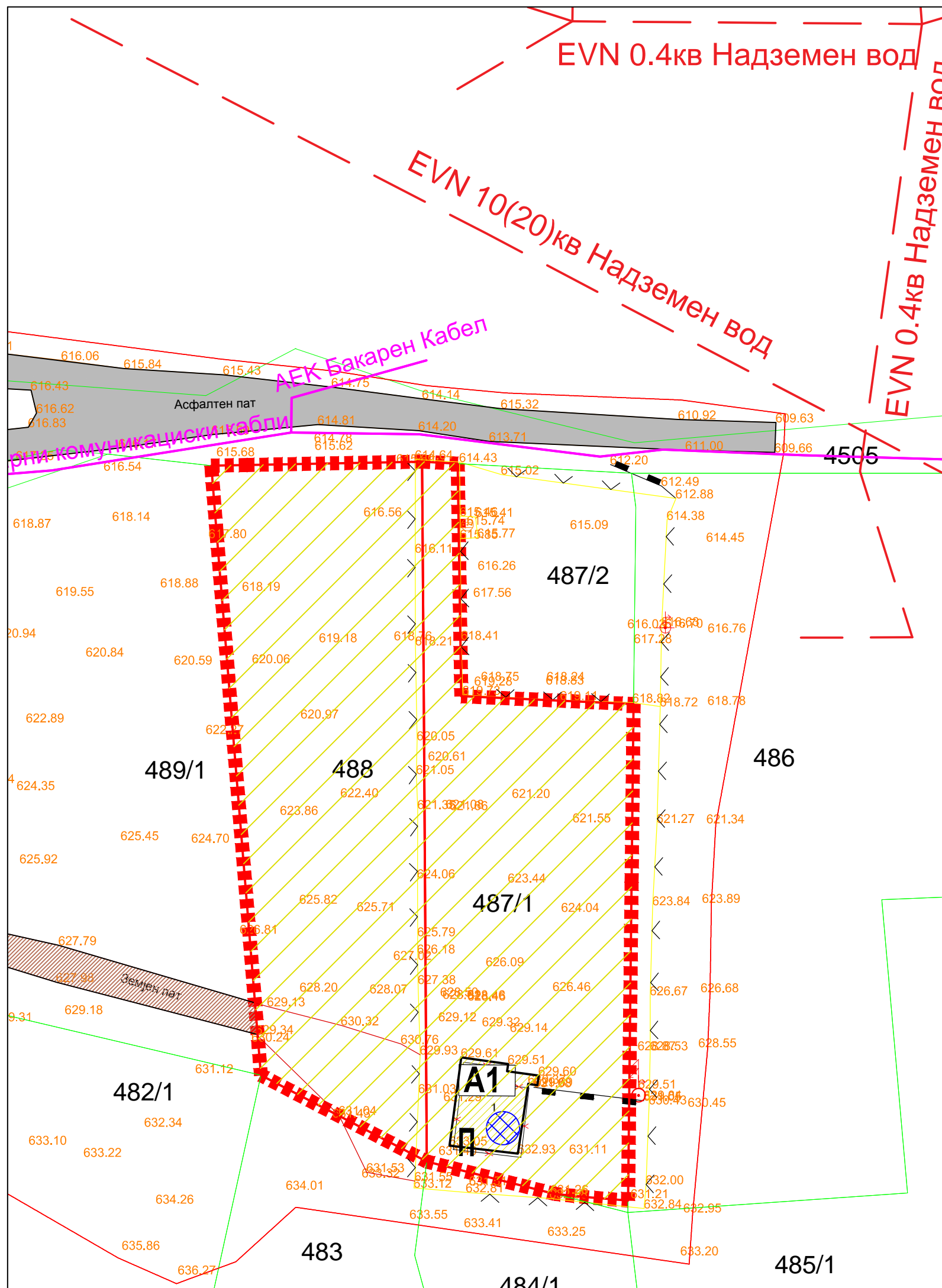
	<b>УРБАН ГИС Д.О.О.</b> КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO		УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл.инж.арх.	
	<b>ДОНЕСУВАЧ:</b> Општина Ѓорче Петров - Скопје	Лиценца бр:025		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
<b>ПЛАН:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	<b>ПРИЛОГ:</b> АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ОПФАТ		РАЗМЕР: 1:1000	ТЕХ.БР. У-06/22
<b>ПЛАНЕРИ:</b> Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Јуни 2022		ПРИЛОГ: 02	

Изработил:  
Кристијан Станковски, дипл.геод.инж.

#### ЛЕГЕНДА

- објект од катастарски план
- граница на катастарска парцела
- асфалтен пат
- земјен пат
- снимен објект
- жичена ограда
- бетонски потпорен ѕид
- граница на опфат
- бетонска шахта
- дрвен електричен столб
- бетонски електричен столб
- апсолутни надморски висини
- број на катастарска парцела





НУМЕРИЧКИ ДЕЛ СО БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ИЗГРАДЕНИ ПОВРШНИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП. бр. 487/1 - КО Кучково СО П=2881.49м <sup>2</sup>									
проектен опфат на КП бр.	број на објект	група на класа на намена	класа на намена	намена на градбата	површина на катастарска парцела	изградена површина	развиена површина по спратови	висина во спратови	состојба на градбата
дел од КП. Бр. 487/1	1	A	A1	домување во куќи	1353.68	75.54	75.54	П	Средна
КП. Бр. 488	/	/	/	/	1527.81	/	/	/	/
вкупно					2881.49	75.54	87.5		

**ОЗНАКА:** **ЛЕГЕНДА:**

Проектен опфат П = 2881.49m<sup>2</sup>

- граница на проектен опфат
- граница на изградена површина
- домување
- домување во куќи
- асфалтен пат
- земјен пат
- состојба на градба (средна)

- ПОСТОЈНИ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:**
- EVN 10(20) КВ НАДЗЕМЕН ВОД ..... EVN 20(10) Надземен вод
  - EVN 0.4 КВ НАДЗЕМЕН ВОД ..... EVN 0.4 Надземен вод
  - АЕК БАКАРЕН КАБЕЛ ..... АЕК Бакарен Кабел
  - БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ ..... Бакарни комуникациски кабли

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

**ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (A1 - домување во куќи)**

### ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ

Проектен опфат П = 2881.49m<sup>2</sup>

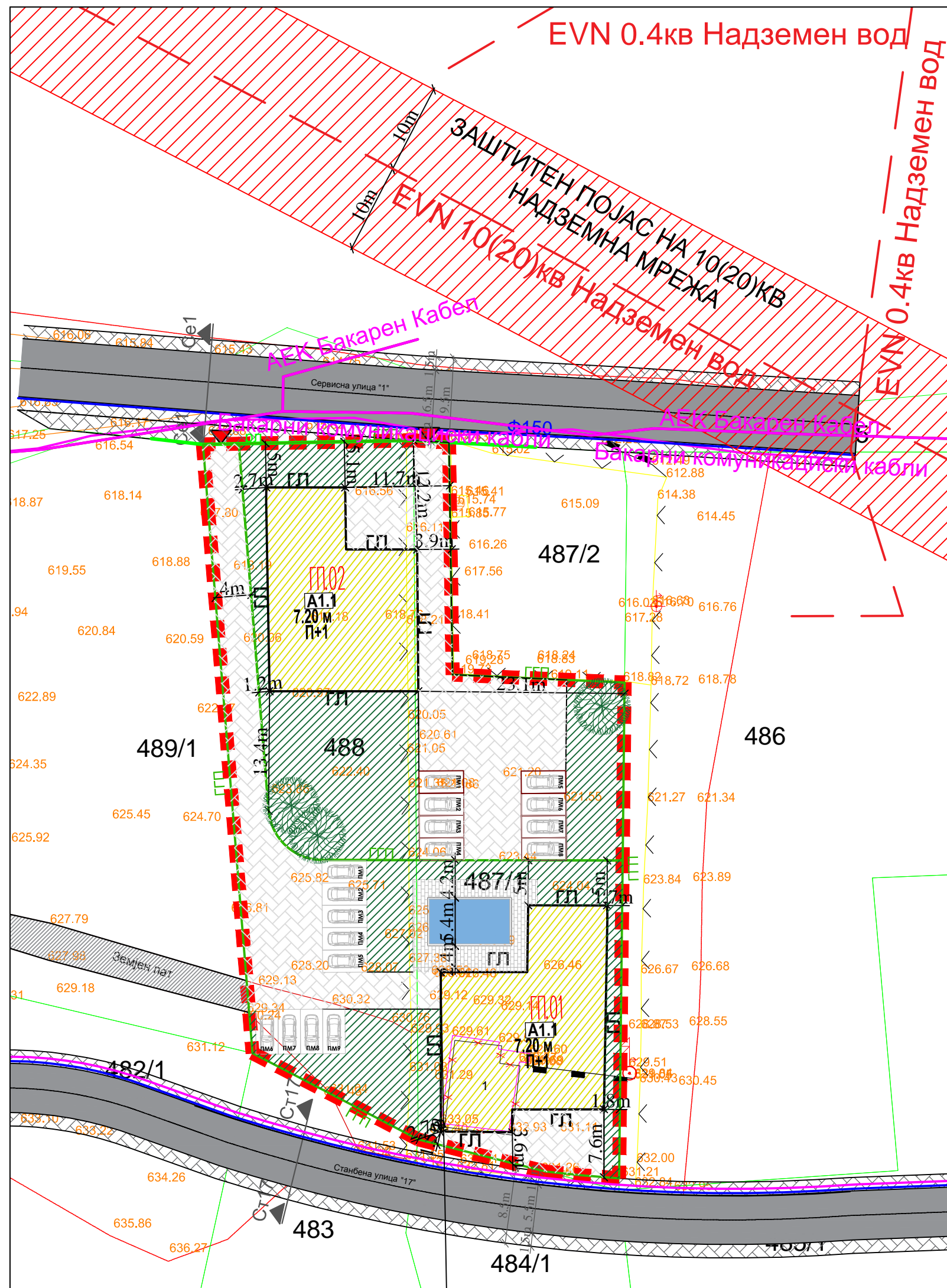
----- Граница на проектен опфат

M=1:500

### ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	<b>УРБАН ГИС Д.О.О.</b> КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл. инж. арх.	
	<b>ДОНЕСУВАЧ:</b> Општина Ѓорче Петров - Скопје	Лиценца бр:025	
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	<b>ФАЗА:</b> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
<b>ПРИЛОГ:</b>	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500	<b>ТЕХ.БР.</b> У-06/22
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	<b>ДАТА:</b> Јуни 2022	<b>ПРИЛОГ:</b> 03





EVN 0.4кв Надземен вод

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20)КВ НАДЗЕМНА МРЕЖА

EVN 10(20)кв Надземен вод

EVN 0.4кв Надземен вод

Бакарена кабел

Бакарени комуникациски кабли

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП. бр. 487/1 КО Кучково - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

дел од КП. бр. 487/1	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на каттарска парцела	изградена површина	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>			
дел од КП. бр. 487/1	A	A1	Домување во куќи	1353.68	75.54	75.54	П	со член 61 став (1) точка 1 од правилник за стандарди И нормативи за урбанистичко Планирање (Сл. Вес. На РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13)
КП. бр. 488	A	A1	Домување во куќи	1527.81	/	/	/	
<b>2 кп.пр.</b>			<b>вкупно</b>	<b>2881.49</b>	<b>75.54</b>	<b>75.54</b>		

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 487/1 И КП. бр. 488 КО Кучково - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина до венец на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	површина на зеленило во ГП (проектен опфат)	процент на озеленетост на ГП (проектен опфат)	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		М	%	К	М <sup>2</sup>	%	
ГП.01	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1471.74	368.91	737.82	П+1	7.20	25.07	0.50	376.44	25.58	9
ГП.02	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1409.75	327.29	654.58	П+1	7.20	23.22	0.46	588.27	41.73	8
проектен опфат			<b>ВКУПНО</b>	<b>2881.49</b>	<b>696.2</b>	<b>1392.4</b>			<b>24.16</b>	<b>0.48</b>	<b>964.71</b>	<b>33.48</b>	<b>16</b>

ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

A - ДОМУВАЊЕ

КЛАСИ НА НАМЕНА

A1.1 Домување во куќи

ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА

A1.1 - Станбена куќа - слободностоечка

- Спратност на градбата. .... П+1
- Максималната височина на нултата плоча во однос на тротоарот е 1.20м
- Процент на изграденост на земјиштето на проектен опфат  
 $P = (696.2\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2) \times 100 = 24.16\%$
- Коэффициент на искористеност на земјиштето на проектниот опфат  
 $K = 1392.4\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2 = 0.48$

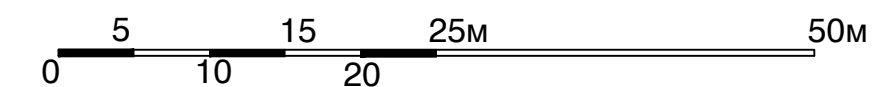
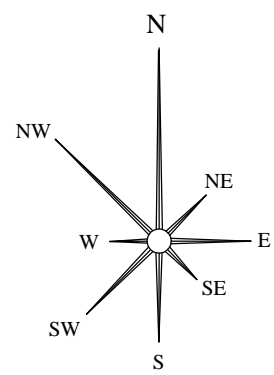
ЛЕГЕНДА:

- граница на проектен опфат (П = 2881.49 м<sup>2</sup>)
- ГП. 01 ..... номенклатура на градежна парцела
- РЛ ..... регулациона линија
- ГП ..... граница на градежна парцела
- ГЛ ..... градежна линија
- ..... високо зеленило во ГП
- ..... влез во градежна парцела
- ..... заштитен појас на 10/20 кв надземна мрежа
- A1.1 ..... станбена куќа - слободностоечка
- ..... слободна површина
- ..... ниско зеленило во ГП
- ..... површина за паркинг
- E1 ..... сообраќајна инфраструктура
- ..... базен

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (A1 - домување во куќи)

ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ

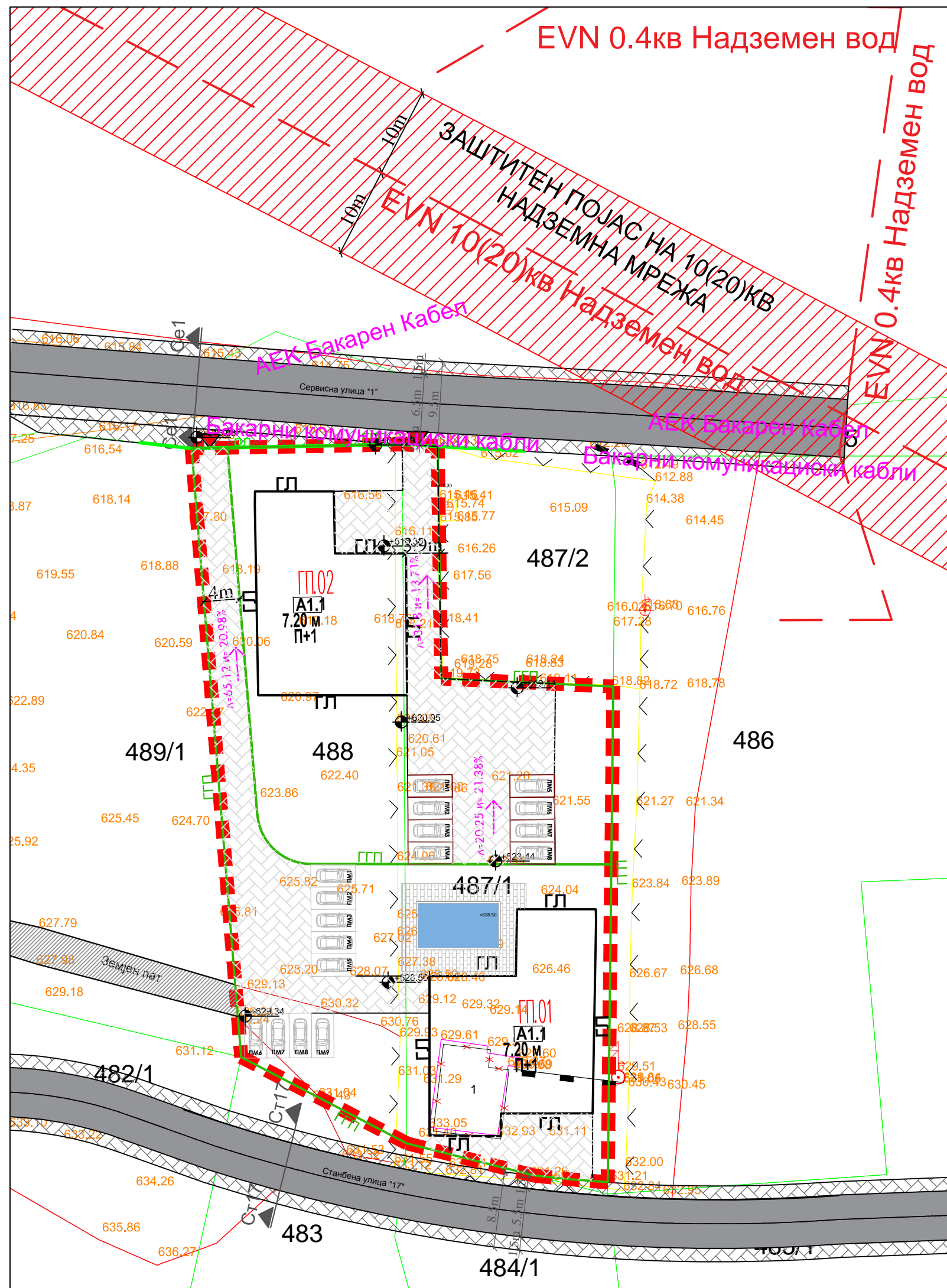


M=1:500


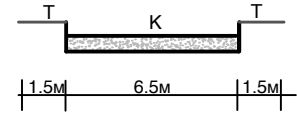

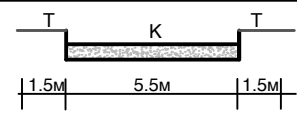
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

	<p>УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO</p>	<p>УПРАВИТЕЛ Валентина Спасовска дипл.инж.арх.</p>
	<p>ДОНЕСУВАЧ: Општина Ѓорче Петров - Скопје</p>	<p>Лиценца бр:025</p>
<p>ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО, КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)</p>	<p>ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА</p>	<p>РАЗМЕР: 1:500</p>
<p>ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ</p>	<p>ТЕХ.БР. У- 06/22</p>	<p>ДАТА: Јуни 2022</p>
<p>ПЛАНЕРИ: Валентина Спасовска д.и.а., Овластување број 0.0053</p>	<p>ПРИЛОГ: 04</p>	






1. ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИА НАДВОР ОД ПРОЕКТЕН ОПФАТ ОПРЕДЕЛЕНИ СО УП

ПРОФИЛИ	РАБОТНИ ОЗНАКИ НА УЛИЦИТЕ	ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА
 Се1-----Се1 По УПС за с. Кучково	Сервисна улица "1"	
 Ст 17-----Ст 17 По УПС за с. Кучково	Станбена улица "17"	

2. ОЗНАКИ

- К** - Коловоз (површина наменета за сообраќај на возила)
- Т** - Тротоар (површина наменета за пешаци)
-  +616.30 - Апсолутна кота на тротоар (апроксимативно определена)

$l=69.0m$  и  $i=0.91\%$  - Должини -падови-нивелман











3. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркинг простор се обезбедува во рамките на градежната парцела

3.1 Домување во куќи А1

За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица  
 Во предметниот опфат се определени вкупно 4 паркинг места

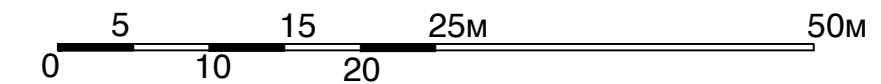
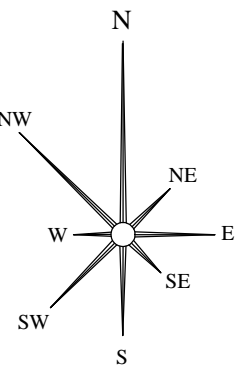
ЛЕГЕНДА:

-  ..... граница на проектен опфат (П = 2881.49 м<sup>2</sup>)
- ГП. 01** ..... номенклатура на градежна парцела
-  **РЛ** ..... регулациона линија
-  **ГП** ..... граница на градежна парцела
-  **ГЛ** ..... градежна линија
-  ..... влез во градежна парцела
-  ..... заштитен појас на 10/20 кв надземна мрежа
-  ..... слободна површина
-  ..... површина за паркинг
-  **Е1** ..... сообраќајна инфраструктура
-  ..... базен

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА


ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И  
 ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
 (А1 - домување во куќи)

ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ

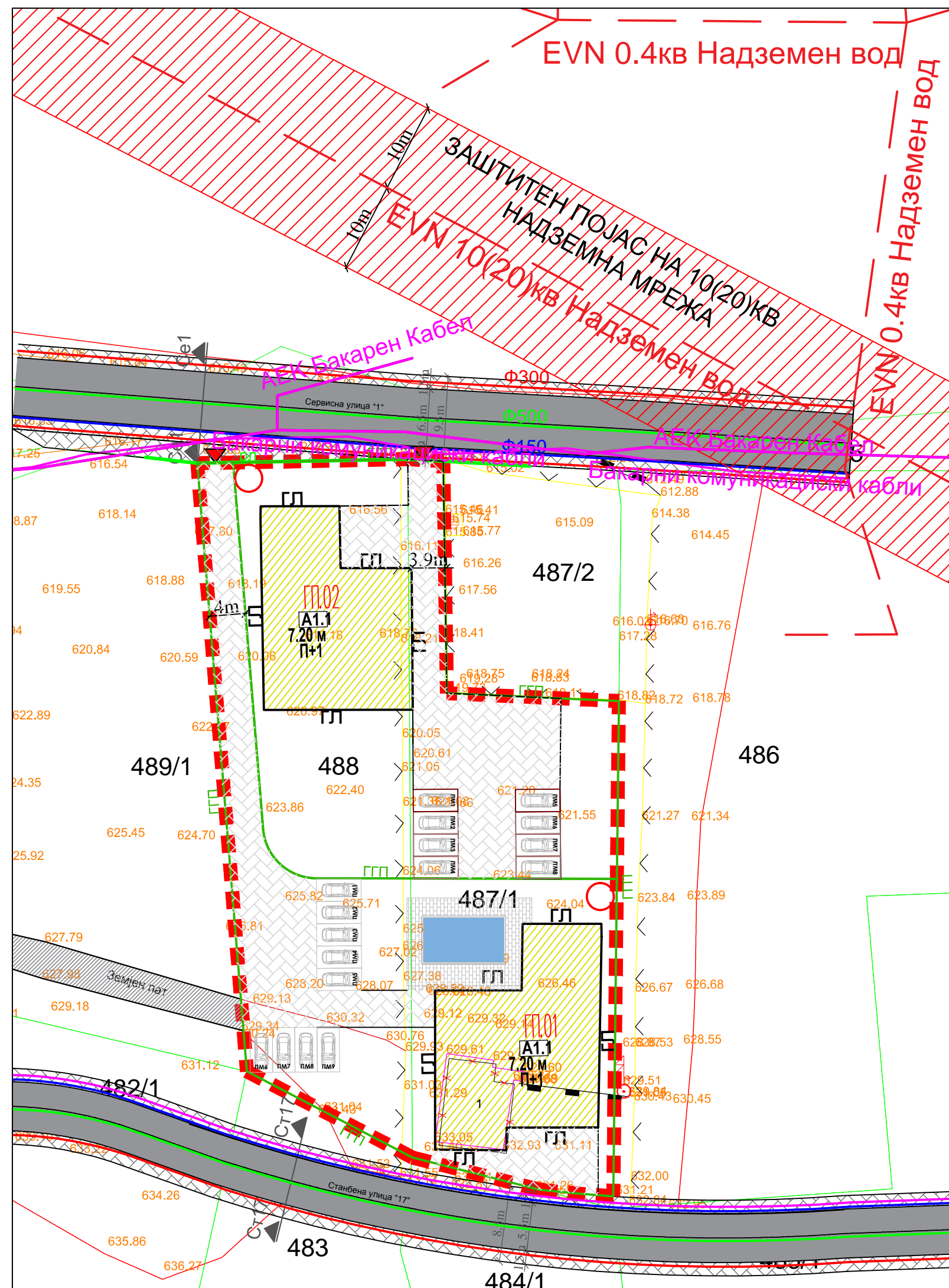


M=1:500

ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ ЗА  
 НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

	<b>УРБАН ГИС Д.О.О.</b> КУМАНОВО URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO		УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл.инж.арх.	
	Лиценца бр:025		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
<b>ДОНЕСУВАЧ:</b>	Општина Горче Петров - Скопје	Лиценца бр:025		
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	РАЗМЕР: 1:500		ТЕХ.БР. У- 06/22
<b>ПРИЛОГ:</b>	ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ ЗА НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ	ДАТА: Јуни 2022		ПРИЛОГ: 05
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053			





### КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

- ВОДОВОД: \_\_\_\_\_  
**(E1) - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА** . . . . .
- КАНАЛИЗАЦИЈА:  
**ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА** . . . . .  
**СЕПТИЧКА ЈАМА** . . . . .  
**АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА** . . . . .
- ЕЛЕКТРИКА: \_\_\_\_\_  
**ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛСКИ ВОД** . . . . .
- ТЕЛЕФОНИЈА: \_\_\_\_\_  
**ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ** . . . . .

### ПОСТОЈНИ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:

- АЕК БАКАРЕН КАБЕЛ . . . . . АЕК Бакарен Кабел  
 БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ . . . . . Бакарни комуникациски кабли
- ЕВН 0.4 КВ НАДЗЕМНА МРЕЖА . . . . . EVN 20(10) Надземен вод  
 ЕВН 10(20) КВ НАДЗЕМНА МРЕЖА . . . . . EVN 0.4 Надземен вод

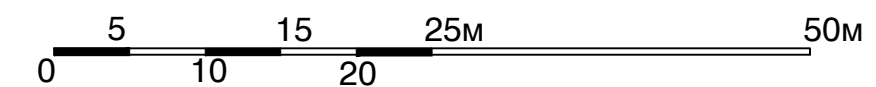
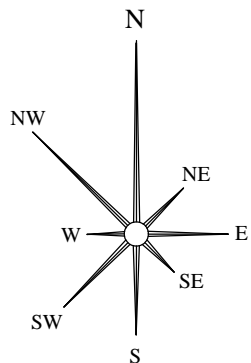
### ЛЕГЕНДА:

- . . . . граница на проектн опфат (П =2881.49 m<sup>2</sup>)
- ГП. 01** . . . . номенклатура на градежна парцела
- РЛ** . . . . регулациона линија
- ГП** . . . . граница на градежна парцела
- ГЛ** . . . . градежна линија
- ▶ . . . . влез во градежна парцела
- . . . . заштитен појас на 10/20 кв надземна мрежа
- . . . . станбена куќа - слободностоечка
- . . . . слободна површина
- . . . . површина за паркинг
- . . . . сообраќајна инфраструктура
- . . . . базен

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И  
 ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
 (А1 - домување во куќи)

## ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ



M=1:500

### ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ

	<b>УРБАН ГИС Д.О.О.</b> КУМАНОВО		УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл.инж.арх.	
	<b>URBAN GIS D.O.O.</b> KUMANOVO			
<b>ДОНЕСУВАЧ:</b>	Општина Ѓорче Петров - Скопје		Лиценца бр:025	
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
<b>ПРИЛОГ:</b>	ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ		РАЗМЕР: 1:500	ТЕХ.БР. У- 06/22
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053		ДАТА: Јуни 2022	ПРИЛОГ: <b>06</b>

## **II. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. БР. 488 И ДЕЛ ОД КП. БР.  
487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2  
КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО  
ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ  
(со намена -А1 домување во куќи)**

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

**1. План за парцелација и оформување на градежна парцела**

Согласно член 63, точка 1, од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник бр. 32/20год.), со Урбанистичкиот проект со план за парцелација, во проектниот опфат које е формиран од КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1, се формираат две градежни парцели, при што се задржуваат условите за градба, со сите параметри кои се определени со УПС Кучково.

Со предметниот Урбанистички проект со план за парцелација, за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2 КО Кучково, општина Ѓорче Петров, со намена - А1 домување во куќи, се формираат два градежни парцели со номенклатура ГП. 01 и ГП. 02, со површина од 1471.74м<sup>2</sup> и 1409.75м<sup>2</sup> соодветно. Регулационата линија која ги тангира катасстарските парцели се задржува, со што се задржуваат постојните сообраќајници и оски на сообраќајници. Границата на ново планираната градежна парцела на северна и јужна страна се поклопува со регулационата линија, на исток се граничи со К.П. бр. 487/2 и 486, и на запад со К.П. бр. 489/1.

**2. Синтезно решение на планскиот опфат - градежна парцела**

Со планското решение за ГП. 01 и ГП. 02 даден е план на површина за градење и начин на употреба на земјиштето во рамките на детална регулација со градежни линии и одредени класи на намена на градбата, максимална височина на градбата изразена во метри, максимален број на спратови, процент на изграденост на земјиштето, број на паркинг места, процент на озеленетост во рамките на градежната парцела и друго. Даден е сообраќаен план со планско решение на улиците кои го тангираат планскиот опфат - градежната парцела, со графичка дефиниција и котирање на уличните профили, елементи од проектното обликување на сообраќајниците и крстосниците во непосредна близина, нивелетите на планираните сообраќајници и други елементи кои ја дефинираат сообраќајната мрежа. Како прилог на синтезниот план е и планското решение на инфраструктурните линии со планирани приклучоци превземени од УПС за с. Кучково

За планскиот опфат кој се формира со Урбанистички проект со план за парцелација, за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2 КО Кучково, општина Ѓорче Петров, со намена - А1 домување во куќи, дадени се Општи услови за изградба и Посебни услови за изградба.

Општите услови за изградба се земени од УПС за с. Кучково, кои се добиени со Изводот за Блок 7/2, и ќе важат за новоформираните градежни парцели. Посебните услови за изградба за ГП. 01 и ГП. 02, ќе се определат со предметниот Урбанистичкиот проект со

план за парцелација и ќе служат за спроведување на планското решение, односно ќе се Извод од план.

## 2.1. Општи услови за градење

Општите услови дадени со Изводот од УПС за с. Кучково, ќе важат за новоформираните градежни парцели во овој урбанистички проект. Овие услови во целост се дадени во продолжение од текстот.

### Градежна линија и површина за градење

❖ **Градежната линија** - е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која може градбата да се гради. Таа е определена за сите градби, без површина од еркери и други елементи на архитектонска пластика.

Градежната линија со дозволени пречекорувања се спроведува согласно член 38, од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ број 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13) како што следи:

- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот, не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика;
- Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не смеат да излезат надвор од границата на градежната парцела на било која височина на теренот;
- Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се:
  - првиот скалник од влезните партии до 30см. ако ширината на тротоарот е поголема од 2.0м.
  - првостепена пластика со ширина до 30см ако широчината на тротоарот е поголема од 2.0м.
  - второстепена пластика: еркери, балкони, стреи, брисолеи, конзолиидр. кои сепојавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7.5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1.50м длабочина.
  - елементите на второстепената архитектонска пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3.60м над котата на тротоарот.
  - третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30см.

❖ **Површина за градење** - дел од градежната парцела, која се планира за градење на градбите, ограбичена со градежни линии, со диспозиција согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ. бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13 ). Во градежните парцели со класа на намена А1 дадена е површина за градба определена со градежни линии без површина од еркери и други елементи на архитектонска пластика.

Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежните парцели се определуваат определуваат согласно член 42 од Правилникот:

- Не се дозволени растојанија помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела поголеми од нула, а помали од 1.20м.
- Кога растојанието помеѓу град. линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на сидот; Кога растојанието е од 1.20 до 3.0м може да има само помошни отвори, со парапет од најмалку 1.60м;
- Кога растојанието е најмалку 3.00м. и над 3.00м. за градби со висина до 10.20м. (мерено од тротоарот до кота на венец) се дозволува регуларни отвори на таа страна на градбата;
- Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори на градбите.

#### ❖ Површина за градење испод кота на терен

За обезбедување на потребен број на паркинг места, дозволено е подземно паркирање на површина поголема од надземната изградба. Градењето испод кота на терен е дозволено во градежните парцели, на површина која ќе се определи со Основниот проект. Растојанието помеѓу подземната градежна линија и страната на градежната парцела, онаму каде не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба, не треба да биде помало од 1.50м.

#### Височина на градење

##### Максимална височина на градбите

Максималната височина на градбата, е дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чиј што пресек со теренот, се совпаѓа со градежната линија. Во урбанистичкиот план максималната височина на градбата е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри. Максималната височина на градбата се определува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела.

Најмала спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча за домување е 2.90м, за деловна дејност 3.40м.

За планираните градби со класа на **намена А1**, висината на градбите е со:

- мак. **10.20м.** за градби со спратност П+2 мерено од тротоарот на објектот до горниот или завршен венец на градбата.

- Висината на градбите е дадена во графичкиот прилог на секоја градба посебно. Овие податоци се дадени и прикажани во графичкиот и нумеричкиот дел.

- Максималната височина на градбата е условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот за достигнување на максималната височина на градбата. Оваа условеност најчесто се однесува на барањето во рамките на градежната парцела да се обезбеди потребниот број на паркинг места според намената на градбата и стандардите и нормативите за урбанистичко планирање или друг построен услов утврден во урбанистичкиот план за конкретното подрачје, блок или градежна парцела.



### **Максимална височина на нулта плоча**

Максимална височина на нулта плоча во однос на теренот за сите видови градба со намена домување А, во приземје, е максимум 1.20м. Максимална височина на нулта плоча во однос на котата на тротоарот за сите градби кај кои градежната линија се софпаѓа со регулационата линија. Не е дозволено поместување на нултата плоча под котата на теренот.

### **Височина на слеме**

Висината на слемето е највисока точка на кровната конструкција и таа изнесува 4.5м. над завршниот венец на градбата, за градби во групите на класи на намени А-домување. Од оваа висина може да се отстапи доколку тоа го бара архитектонското обликување на градбата, односно од карактерот на ендемскиот архитектонски израз на градбата. Во дозволената висина на слемето ќе се формира кос кров, со агол на косина најмногу 60 степени. Во рамките на дозволената височина на слемето може да се уреди потпокривен корисен простор, само една спратна височина, која површина е земена како корисна (развиена) површина во пресметките. Косините на покривот, каде ќе се користи поткровје може да биде поголема, што ќе се утврди и одобри со Идејниот проект. Од максималната височини на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови од градбите, како на пример: оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички и друго, согласно правилникот за стандарди и нормативи.

### **Број на спратови**

#### **А-Домување**

Во максималната височина на градбите -А1

- 10.20м. се планираат 3(три) спратни висини (П+2) приземје и 2 спрата.

-7.20м. се планираат 2 (две) спратни висини (П+1+Пк) приземје и 1 спрат.

Пкпоткровјето се зема како корисна спратна висина, само во висина на слемето.

### **Процент на изграденост и коефициент на искористеност на земјиштето**

Процентот на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зфатен со градба. Се пресметува како однос помеѓу земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент. За секоја градежна парцела е даден процентот на изграденост на земјиштето, табеларно во нумеричкиот дел. За градбите со намена А - домување, процентот на изграденост е максимум до 70%.

Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразено со рационален број до две децимали.

### **Паркирање и гаражирање**

Согласно член 55, став 2, точка 1, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Вес.на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), паркиралиштата се планираат во рамките на градежните парцели во кои може да се изведат во дворното

место или надземните и подземни катови од градбата и парцелата, а во посебни услови утврдени во план и на земјиште за општа употреба.

Согласно член 59, од истиот Правилник се определува потребната површина за паркирање, во зависност од големината на патничкото возило и во зависност од комуникацијата за пристап до паркинг местото, што се услов за пресметување на потребен број на паркинг места согласно **член 59** од овие стандарди при изработка и донесување на урбанистичките планови, изработување на проектна документација за градбите, за одобрение за градење и одобрение за употреба на градбите.

**Според член 61** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), минимален број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, градбите и нивната големина, согласно следните нормативе изнесува:

• **A1 Домување во станбени куќи**

- За станбени куќи во централно градско подрачје - 1 паркинг место/станбена единица.

- За станбени куќи надвор од централни градски подрачја - 1 паркинг место/80 м<sup>2</sup> од вкупната изградена површина.

- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од специфичните потреби и услови.

- Потребниот број на паркинг места за планираните градби да се обезбеди во градежната парцела, во градбата, подземно, односно надземно, што ќе се реши со основниот проект.

- Паркинг местата се обезбедуваат во градежната парцела, во градбата, подземно односно надземно, што ќе се реши со идејниот и основниот проект, при издавање на Одобрението за употреба на градбите.

Пристапот во подземното паркирање се планира преку рампи, чиј наклон, широчина и радиус ќе се реши согласно **член бр.60** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

**Колски пристап**

Колски пристап за градбите се обезбедува согласно член **65** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. вес. На РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13), од сервисни, станбени и пристапни улици.

Постојните градби го задржуваат стекнатиот колски пристап.

## 2.2. Посебни услови за градење

Посебните услови за градење кои ќе служат за спроведување и за изготвување на извод од урбанистички план, односно извод од УП со план за парцелација за ГП. 01 и ГП. 02 се следни:

### ❖ ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА – ГП.01

- Намена:
- Група на класи на намена - домување и престој A;
- Класа на намена –домување во куќи A1;
- Поединечна намена – станбена куќа – слободностоечка A1.1;
- Површина на градежна парцела 1471.74м<sup>2</sup>;
- Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
- Мах. површина за градба 368.91м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост на земјиштето P=25.07%;
- Максимална височина на градбата до венец 7.20м;
- Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
- Спратност - приземје и кат П+1;
- Развиена-изградена површина по катови 737.82м<sup>2</sup>;
- Коефициент на искористување на земјиштето K=0.50;
- Пречекорување од градежната линија - со тераси, балкони, еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 38, од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13);
- Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 42 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13).
- Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:
  - кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;
  - кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;
  - кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;
- Апсолутна кота на заштитниот тротоар апроксимативно е определена 628.50 м.н.в.
- Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
- Максимална височина на нултата плоча е +1,20м. во однос на заштитниот тротоар;
- Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
- Висина на слеме мак. 4.5м;
- Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.



- Од макс. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баци, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
- Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во **Правилник за стандарди и нормативи за проектирање** (Службен Весник на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 211/20);
- За изработка на фасадата да се употребат матерјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, матерјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околните градби;
- Зеленило во ГП – **376.44м<sup>2</sup>**;
- Озеленување на градежната парцела – **25.58%**;
- Озеленување на градежната парцела согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/2018, 42/20) е мин.20%;
- Колски пристап до градежната парцела од сервисна улица 1;
- Паркирање во градежна парцела;
- Број на паркинг места согласно член 61 став (1) точка 1 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13) се утврдуваат:
  - 9 (девет) паркинг места, во дворното место.
  - Оградување на ГП со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.60м со можност за изградба на сиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м;
  - Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со компатибилна намена, што се во функционирање на основната намена;
  - Со планското решение се предлага базен за рекреација со површина од 60м<sup>2</sup>;

❖ **ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА – ГП.02**

- Намена:
- Група на класи на намена - домување и престој А;
- Класа на намена –домување во куќи А1;
- Поединечна намена – станбена куќа – слободностоечка А1.1;
- Површина на градежна парцела 1409.75м<sup>2</sup>;
- Со градежна линија е определена границата на површина за градење;
- Мах. површина за градба 327.29м<sup>2</sup>;
- Процент на изграденост на земјиштето Р=23.22%;
- Максимална височина на градбата до венец 7.20м;
- Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри;
- Спратност приземје и кат II+1;
- Развиена-изградена површина по катови 654.58м<sup>2</sup>;
- Коэффициент на искористување на земјиштето К=0.46;
- Пречекорување од градежната линија - со тераси, балкони, еркери, се дозволува во рамките на градежната парцела, согласно член 38, од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13);
- Диспозицијата на површината за градба е определена согласно член 42 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13).
- Планските одредби за отвори се корелативни со планските одредби за површината за градење:
  - кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;
  - кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;
  - кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;
- Апсолутна кота на заштитниот тротоар апроксимативно е определена 616.30 м.н.в.
- Минималната височина на нултата плоча е +15см. во однос на заштитниот тротоар;
- Максимална височина на нултата плоча е +1,20м. во однос на заштитниот тротоар;
- Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар;
- Висина на слеме мак. 4.5м;
- Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.
- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни баџи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитект. декоративни елементи.
- Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во **Правилник за стандарди и**

**нормативи за проектирање** (Службен Весник на РМ бр. 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 211/20);

- За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околните градби;
- Зеленило во ГП – **588.27м<sup>2</sup>**;
- Озеленување на градежната парцела – **41.73%**;
- Озеленување на градежната парцела согласно Законот за Урбано зеленило (Сл.Вес. на РМ бр.11/2018, 42/20) е мин.20%;
- Колски пристап до градежната парцела од сервисна лица 1;
- Паркирање во градежна парцела;
- Број на паркинг места согласно член 61 став (1) точка 1 од Правилникот за стандардни нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 63/12, 126/12,19/13 и 95/13) се утврдуваат:
  - 8 (осум) паркинг места, во дворното место.
  - Оградување на ГП со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот – транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на сиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м;
  - Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со компатибилна намена, што се во функционирање на основната намена;



### **3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

#### **3.1. Мерки за заштита животната средина**

Законската регулатива во однос на заштитата на животната средина, која треба да се почитува при изработка на основниот проект за градбите во проектниот опфат е следна:

**Законот за животната 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, 39/16 и 99/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 89/22);

**Закон за квалитет на амбиентниот воздух** (Сл.В. на РМ, бр.100/12-пречистен текст, 163/13, 10/15, 146/15);

**Закон за заштита на природата** (Сл. Весник на РМ, бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18);

**Закон за управување со отпадот** (Службен весник на Република Северна Македонија број 216/21);

**Закон за заштита од бучава во животната средина** (Сл.В. на РМ, бр.79/07, бр.124/10 и бр.47/11, 163/13, 146/15);

**Закон за водите** (Сл.В. на РМ, бр.87/08, бр.06/09, бр.161/09, бр.83/10, бр.51/11, бр.44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15, 52/16 и Службен весник на Република Северна Македонија број 151/21);

#### **• 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, 39/16 и 99/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 89/22), треба да се превземат мерки и активности со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на медиумите и одделни области на животната средина.

#### **• Мерки за заштита на води**

Задолжително е испитување на пречистените води пред испуштање, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на материите присутни во пречистената вода со граничните вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот, дадени во **Уредба за класификација на површинските водите** (Сл.В. на РМ, бр.99/16, 246/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 276/19 и 256/21);

#### **• Мерки за управување со отпадот**

Отпадот во предметниот проектен опфат ќе се собира согласно **Закон за управување со отпадот** (Службен весник на Република Северна Македонија број 216/21).

Собирањето на отпадот го врши ЈП водовод и канализација - Скопје, а ќе го транспортира до регионалната депонија. Во граница на проектниот опфат треба да се определи место за контејнери за собирање на комунален отпад.

### 3.2. Мерки за заштита и спасување

При изработка на проектната документација во следна фаза, треба да се почитуваат и вградат Условите за заштита и спасување што ги определува Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение Карпош. Во изработка на проектната документација за добивање на одобрение за градба треба да се почитуваат следните законски и подзаконски акти:

-Законот за заштита и спасување (Сл.В. на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и Службен весник на Република Северна Македонија број 215/21);

-Законот за пожарникарство (Сл. В. на РМ бр. 67/04, 81/07. 55/13, 158/14, 193/15, 39/16, 152/19);

-Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл. в. на РМ бр. 26/18);

-Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр 231/20);

-Уредба за спроведување на мерката заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.в. на РМ, бр. 100/10),

-Уредбата за спроведување на заштита и спасување од урнатини (Сл. весник на РМ бр.100/10);

-Уредбата за спроведување на заштита и спасување од поплави (Сл. весник на РМ бр.91/10);

-Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр.105/05);

-Уредба за спроведување на мерката заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи (Сл. вес. на РМ бр. 100/10).

#### **При изработка на основниот проект треба да се пропишат следните услови за:**

-Заштита од урнатини со изградба на градби согласно сеизмолошката карта на РМакедонија;

-Примена на градежни матерјали отпорни на пожар, примена на помала количина на градежен матерјал и релативно помали тежини;

- Избегнување на тесни грла на сообраќајници при урнатини околу објектот;

-Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на највисокиот дел од градбите и нивно континуирано одржување;

-Во зависност од добиените податоци од Елабора за геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот, да се превземат соодветни мерки, со цел да се избегнат последиците од можно свлекување на теренот.

- Да се предвидат мерки за евакуација, која подразбира планско, организирано, контролирано и привремено преместување на населението и матерјалните добра од потенцијално загрозувано подрачје, на помалку загрозувано или потполно безбедно подрачје;

-Заштитата од техничко-технолошки катастрофи и спасување, да се спроведи со евентуални превентивни мерки, кои ќе се спроведат преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти во одржување на опремата и инсталациите;

-Заштитата од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни градби, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и др;

### 3.3. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет

Со изработување, донесување и спроведување на проектната документација треба да се обезбеди надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционалната пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата во и вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и на лицата со намалена подвижност. При изработка на проектно-планските документации треба да се почитуваат законските прописи дадени во поглавје 13. Стандарди за мобилност и пристапност, членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).

### 3.4. Мерки за заштита на природното и културното наследство

Од Министерство за Култура - Управа за заштита на културното наследство – Скопје - немаме добиено одговор на барањето (прикачено во електронски систем е-урбанизам). За случајни откритија, за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство постојат Обврски на наоѓачот, според член 65, од Законот за заштита на културното наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/2004, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 164/13, 44/14, 194/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно наоѓачот на откритијата треба да ги пријави, заштити од уништување, да го обезбеди местото на откритието, и да ги заштити од оштетувања.

## 4. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

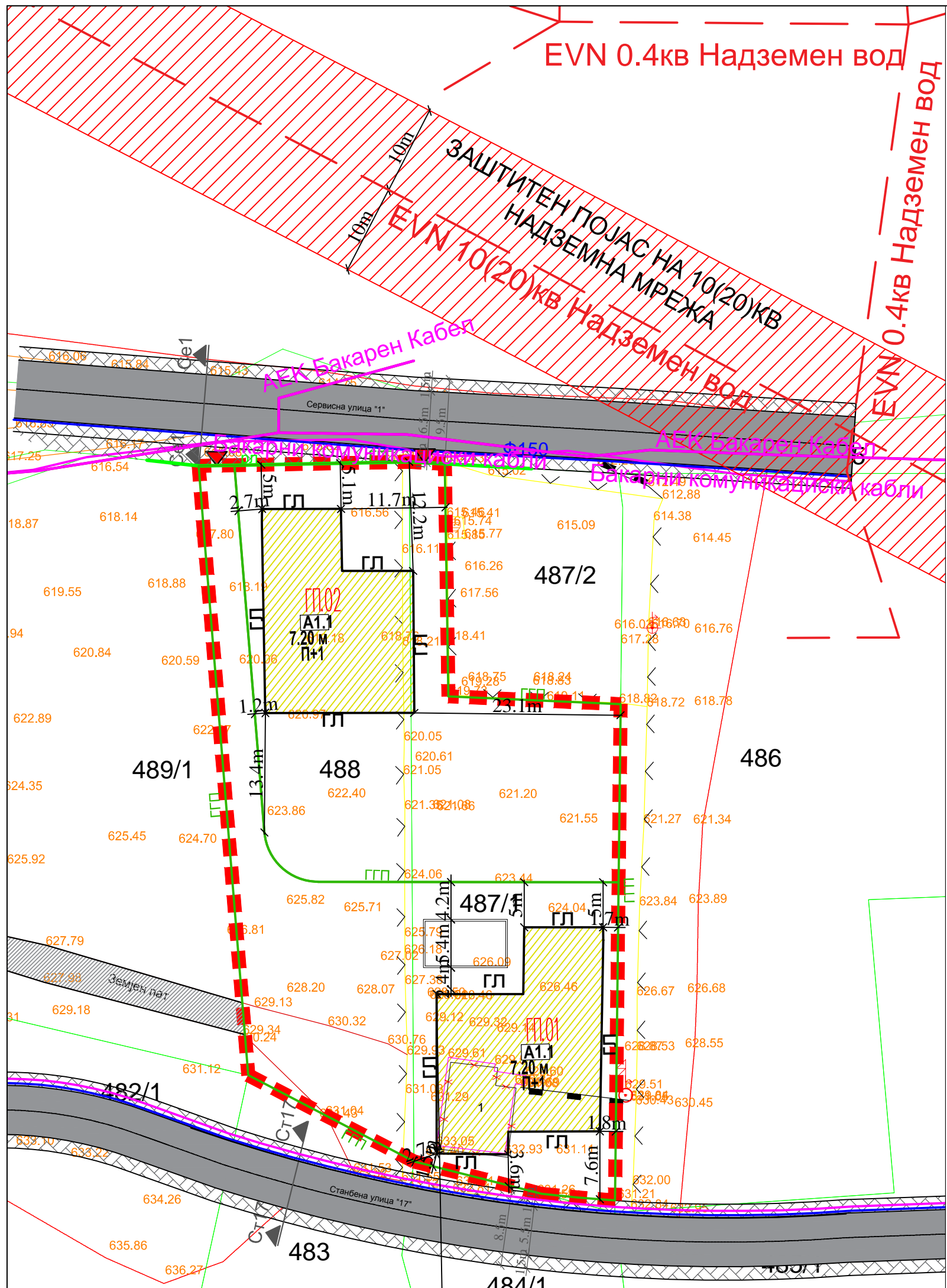
### 4.1. Нумерички показатели

❖ Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат – за градежните парцели ГП.01 и ГП.02, определени со предметниот Урбанистички проект со план за парцелација

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 487/1 и КП. бр. 488 КО Кучково - с. Кучково, СО П=2881.49м <sup>2</sup>													
номенклатура на градежна парцела	група намени	класи на намени	поединична намена на градбите	површина на градежна парцела	површина градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина венеч градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	површина на зеленило во ГП (проектен опфат)	процент на озеленетост на ГП (проектен опфат)	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		М	%	К	М <sup>2</sup>	%	
ГП.01	А	А1.1	станбена куќа-слободностоечка	1471.74	368.91	737.82	П+1	7.20	25.07	0.50	376.44	25.58	9
ГП.02	А	А1.1	станбена куќа-слободностоечка	1409.75	327.29	654.58	П+1	7.20	23.22	0.46	588.27	41.73	8
<b>проектен опфат</b>			<b>ВКУПНО</b>	<b>2881.49</b>	<b>696.2</b>	<b>1392.4</b>			<b>24.16</b>	<b>0.48</b>	<b>964.71</b>	<b>33.48</b>	<b>16</b>

Јуни  
2022год.





ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП. бр. 487/1 КО КУЧКОВО - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

дел од КП. бр. 487/1	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на катска парцела	изградена површина	вкупно изградена површина за пресметка на К	максимален број на спратови	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>			
дел од КП. бр. 487/1	A	A1	Домување во куќи	1353.68	75.54	75.54	П	со член 61 став (1) точка 1 од правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко Планирање (Сл. Вес. На РМ. бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13)
КП. бр. 488	A	A1	Домување во куќи	1527.81	/	/	/	
<b>2 кп.пр.</b>			<b>вкупно</b>	<b>2881.49</b>	<b>75.54</b>	<b>75.54</b>		

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 487/1 И КП. бр. 488 КО КУЧКОВО - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на градежна парцела	површина за градење	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина до венец на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	површина на зелено во ГП (проектен опфат)	процент на озеленетост на ГП (проектен опфат)	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М	%	К	М <sup>2</sup>	%		
ГП.01	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1471.74	368.91	737.82	П+1	7.20	25.07	0.50	376.44	25.58	9
ГП.02	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1409.75	327.29	654.58	П+1	7.20	23.22	0.46	588.27	41.73	8
проектен опфат			<b>ВКУПНО</b>	<b>2881.49</b>	<b>696.2</b>	<b>1392.4</b>			<b>24.16</b>	<b>0.48</b>	<b>964.71</b>	<b>33.48</b>	<b>16</b>

**ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ**  
 А - ДОМУВАЊЕ

**КЛАСИ НА НАМЕНА**  
 А1.1 - Домување во куќи

**ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА**  
 А1.1 - Станбена куќа - слободностоечка

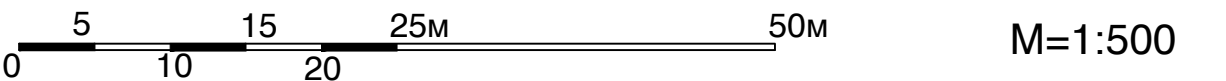
- Спратност на градбата . . . . . П+1  
 - Максималната височина на нултата плоча во однос на тротоарот е 1.20м  
 - Процент на изграденост на земјиштето на проектен опфат  
 $P = (696.2\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2) \times 100 = 24.16\%$   
 - Коэффициент на искористеност на земјиштето на проектниот опфат  
 $K = 1392.4\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2 = 0.48$

- ЛЕГЕНДА:**
- - - - - граница на проектен опфат (ГП = 2881.49 м<sup>2</sup>)
  - РЛ . . . . регулациона линија
  - ГЛ . . . . градежна линија
  - ▶ . . . . влез во градежна парцела
  - ▨ . . . . заштитен појас на 10/20 кв надземна мрежа
  - ▨ А1.1 . . . . станбена куќа - слободностоечка
  - ▨ Е1 . . . . сообраќајна инфраструктура

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - домување во куќи)

### ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ



**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

	<b>УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО</b> URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл.инж.арх.
<b>ДОНЕСУВАЧ:</b>	Општина Ѓорче Петров - Скопје	Лиценца бр:025
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО. КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
<b>ПРИЛОГ:</b>	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	РАЗМЕР: 1:500
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ТЕХ.БР. У- 06/22
	ДАТА: Јуни 2022	ПРИЛОГ: <b>07</b>



ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП. бр. 487/1 КО КУЧКОВО - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

дел од КП. бр. 487/1	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на катс турска парцела	изградена површина	вкупно изградена површина на пресметка на К	максимален број на спратови	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>		
дел од КП. бр. 487/1	A	A1	Домување во куќи	1353.68	75.54	75.54	П	со член 61 став (1) точка 1 од правилник за стандарди И нормативи за урбанистичко Планирање (Сл. Вес. На РМ, бр. 63/12, 126/12, 19/13 и 95/13)
КП. бр. 488	A	A1	Домување во куќи	1527.81	/	/	/	
<b>2 кл.пр.</b>				<b>вкупно 2881.49</b>	<b>75.54</b>	<b>75.54</b>		

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗИТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 487/1 И КП. бр. 488 КО КУЧКОВО - с. Кучково, СО П=2881.49м<sup>2</sup>

номенклатура на градежна парцела	група на класи на намени	класи на намени	поединечна намена на градбите	површина на градежна парцела	површина за градбе	вкупно изградена површина по спратови	максимален број на спратови	максимална височина до венеч на градбата	процент на изграденост на земјиште	коэффициент на искористување на земјиштето	површина на зеленило во ГП (проектен опфат)	процент на озеленетост на проектен опфат	паркинг места
				М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М <sup>2</sup>	М	М	%	К	М <sup>2</sup>	%	
ГП.01	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1471.74	368.91	737.82	П+1	7.20	25.07	0.50	376.44	25.58	9
ГП.02	A	A1.1	станбена куќа - слободностоечка	1409.75	327.29	654.58	П+1	7.20	23.22	0.46	588.27	41.73	8
проектен опфат			<b>ВКУПНО</b>	<b>2881.49</b>	<b>696.2</b>	<b>1392.4</b>			<b>24.16</b>	<b>0.48</b>	<b>964.71</b>	<b>33.48</b>	<b>16</b>

**ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ**  
**A - ДОМУВАЊЕ**

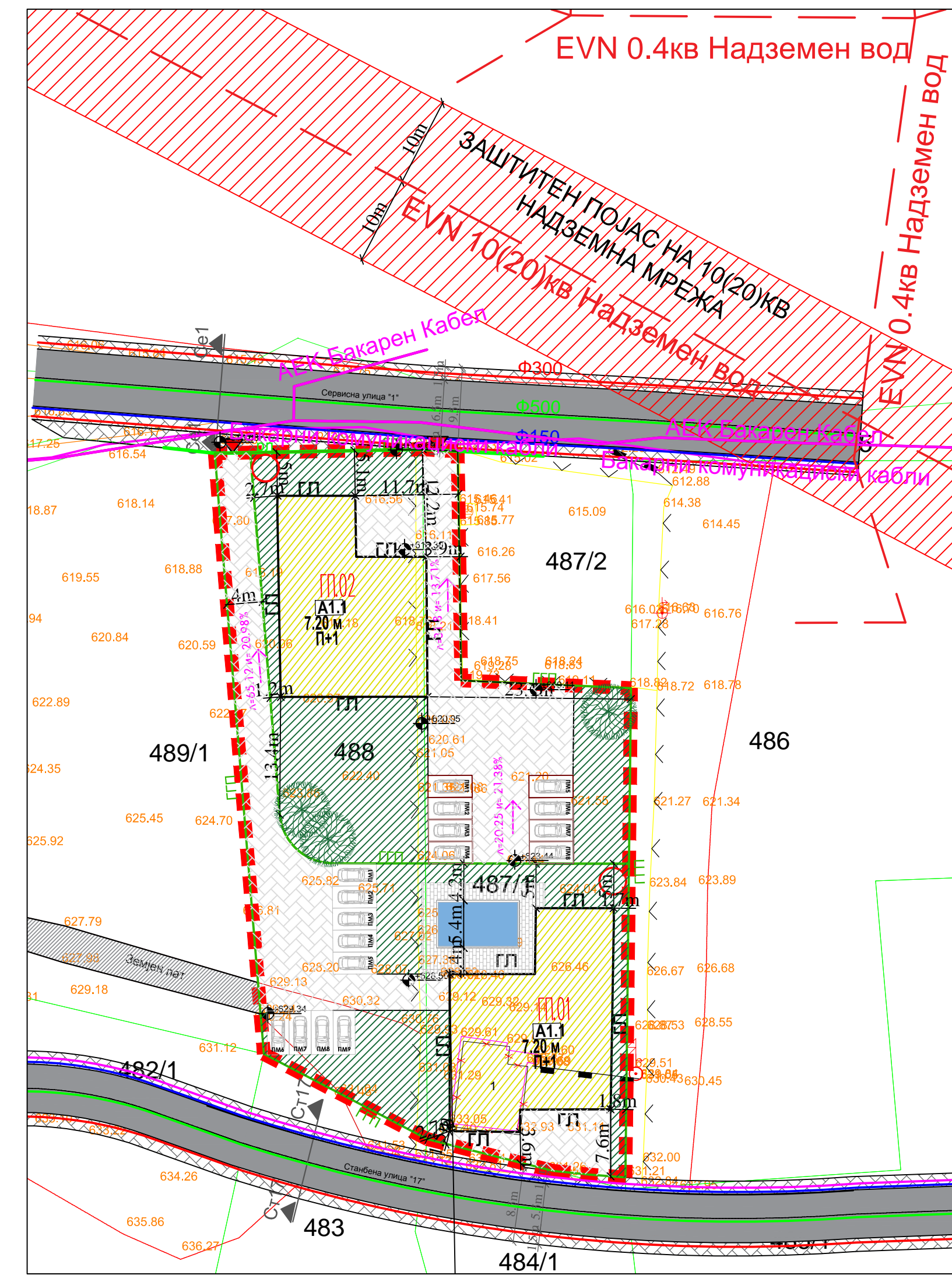
**КЛАСИ НА НАМЕНА**  
**A1.1** Домување во куќи

**ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА**  
**A1.1 - Станбена куќа - слободностоечка**

- Спратност на градбата ..... П+1  
- Максималната височина на нултата плоча во однос на тротоарот е 1.20м  
- Процент на изграденост на земјиштето на проектен опфат  
 $P = (696.2\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2) \times 100 = 24.16\%$   
- Коэффициент на искористеност на земјиштето на проектниот опфат  
 $K = 1392.4\text{m}^2 / 2881.49\text{m}^2 = 0.48$

**ЛЕГЕНДА:**

--- граница на проектен опфат (П =2881.49 м <sup>2</sup> )	■ A1.1	..... станбена куќа - слободностоечка
ГП. 01	■	..... слободна површина
РЛ	■	..... ниско зеленило во ГП
ГП	■	..... површина за паркинг
ГЛ	■	..... сообраќајна инфраструктура
■	■	..... високо зеленило во ГП
■	■	..... влез во градежна парцела
■	■	..... базен
■	■	..... заштитен појас на 10/20 кв надземна мрежа



1. ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦА НАДВОР ОД ПРОЕКТЕН ОПФАТ ОПРЕДЕЛЕНИ СО УП

ПРОФИЛИ	РАБОТНИ ОЗНАКИ НА УЛИЦИТЕ	ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦА
Се1-----Се1 По УПС за с. Кучково	Сервисна улица "1"	
Ст 17-----Ст 17 По УПС за с. Кучково	Станбена улица. "17"	

2. ОЗНАКИ

**К** - Коловоз (површина наменета за сообраќај на возила)  
**Т** - Тротоар (површина наменета за пешаци)  
 =616.30 - Апсолутна кота на тротоар (апроксимативно определена)  
 $p=69.0\text{m}$  и  $i=0.91\%$  - Должини -падови-нивелман

3. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркинг простор се обезбедува во рамките на градежната парцела

3.1 Домување во куќи А1

За станбени куќи по едно паркинг место на една станбена единица  
Во предметниот опфат се определени вкупно 4 паркинг места

**КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**

ВОДОВОД: \_\_\_\_\_  
**(E1) - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА** .....

КАНАЛИЗАЦИЈА:  
**ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА** .....

**СЕПТИЧКА ЈАМА** .....

**АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА** .....

ЕЛЕКТРИКА: \_\_\_\_\_  
**ЕЛЕКТРИЧЕН КАБЕЛСКИ ВОД** .....

ТЕЛЕФОНИЈА: \_\_\_\_\_  
**ПОДЗЕМЕН ТФ КАБЕЛ** .....

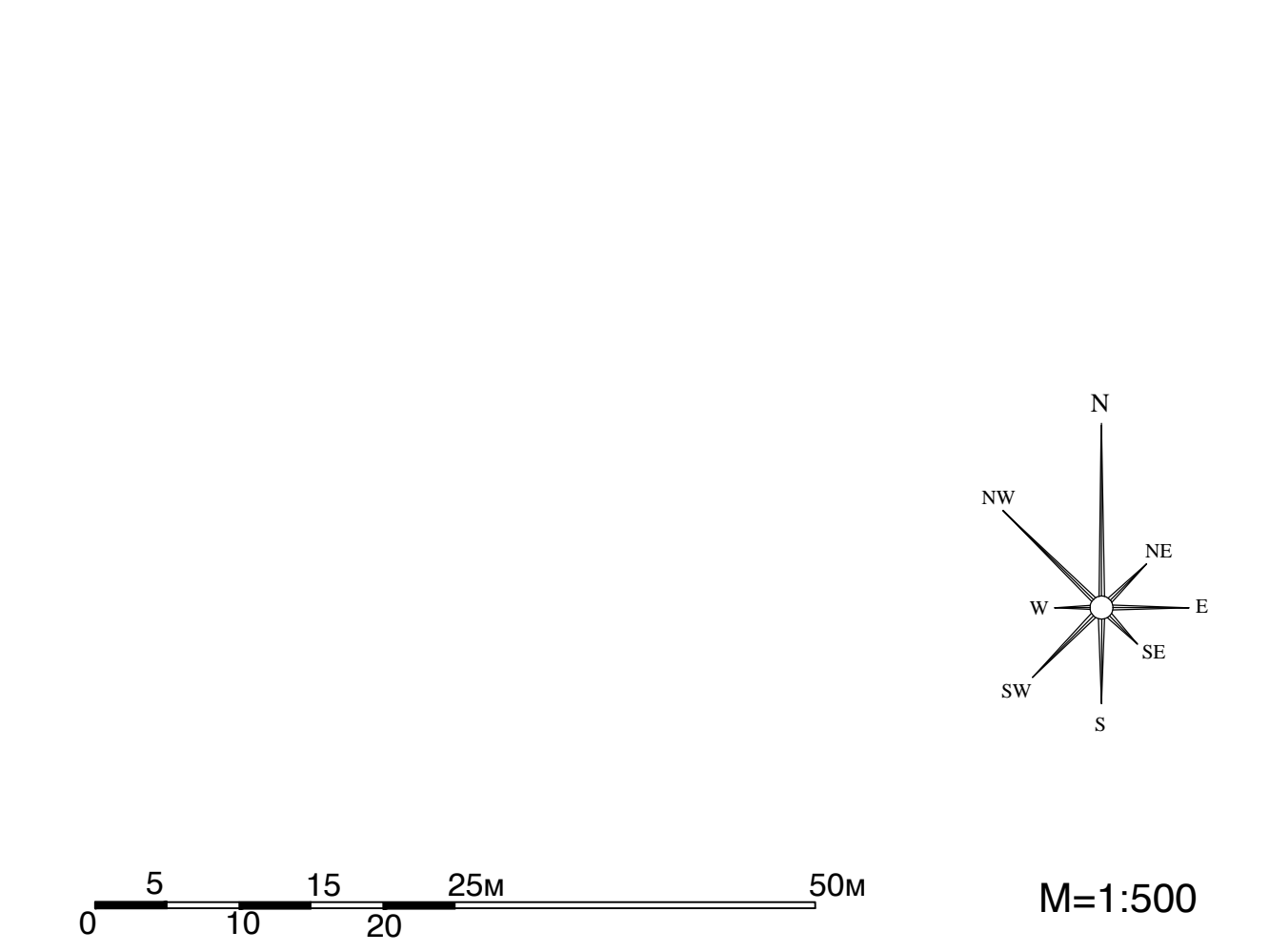
**ПОСТОЈНИ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ:**

АЕК БАКАРЕН КАБЕЛ ..... АЕК Бакарен Кабел  
БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ ..... Бакарни комуникациски кабли  
**ЕВН 0.4 КВ НАДЗЕМНА МРЕЖА** ..... EVN 20(10) Надземен вод  
**ЕВН 10(20) КВ НАДЗЕМНА МРЕЖА** ..... EVN 0.4 Надземен вод

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - домување во куќи)

**ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**



**СИНТЕЗНА КАРТА**

	<b>УРБАН ГИС Д.О.О. КУМАНОВО</b> URBAN GIS D.O.O. KUMANOVO	УПРАВИТЕЛ <b>Валентина Спасовска</b> дипл. инж. арх.
<b>ДОНЕСУВАЧ:</b>	Општина Ѓорче Петров - Скопје	Лиценца бр:025
<b>ПЛАН:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП. бр. 488 И ДЕЛ ОД КП бр. 487/1 ОД УПС КУЧКОВО - ДЕЛ ОД БЛОК 7/2 КО КУЧКОВО - с. КУЧКОВО (А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ)	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
<b>ПРИЛОГ:</b>	СИНТЕЗНА КАРТА	РАЗМЕР: 1:500 ТЕХ.БР. У- 06/22
<b>ПЛАНЕРИ:</b>	Валентина Спасовска д.и.а. Овластување број 0.0053	ДАТА: Јуни 2022 ПРИЛОГ: 08



Република Северна Македонија  
Агенција за катастар на недвижности

ДО: “УРБАН ГИС,, ДОО Куманово

ПРЕДМЕТ : Мислење од утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ПИМ со број 44137  
Ваш бр. 07-18 од 24.06.2022 год.  
Наш бр. 0939-9980/1 од 27.06.2022 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, инициравте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП.бр.488 и дел од КП.бр. 487/1 од УПС Кучково – дел од блок 7/2 КО Кучково – с. Кучково, Општина Ѓорче Петров, изработен од “УРБАН ГИС,, - ДОО Куманово со тех. бр. У-06/22 од Јуни 2022 год, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистичкиот проект со податоците од катастарските планови.

**Прилог:** Извештај од утврдена состојба по извршено споредување

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: м-р Александра Крастовски, раководител на одделение  
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д. раководител на одделение

Директор

м-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор

Бр. \_\_\_\_\_  
Дата: \_\_\_\_\_, Скопје

Република Северна Македонија  
Агенција за катастар на  
недвижности  
0939-9980/2  
1.7.2022

Трифун Хади Јанев бр.4  
1000 Скопје,  
Република Северна Македонија  
Тел. (02) 3204 800  
Факс: (02) 3171 668  
Е-пошта: info@katastar.gov.mk  
Сајт: www.katastar.gov.mk



Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ТРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА										Товар	
	Презиме, татково име и име (за	Место на живеење	Улица	Куген број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број		Забелешка
							Основен	Дел	Култура	Класа	х	а	м2				
1	ЈЕЛЕНА М	СКОПЈЕ	БУЛ.ИЛИНДЕН	93	25079	363	487	1	зз	н	7			771,6	ГП.01	У-06/22	
														587,28			
2	МЕТОДИЈА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	БУЛ.ИЛИНДЕН	93	25079	22125	488	0	зз	н	7			700,14	ГП.01	У-06/22	
														827,67			
													Меѓуз	1471,74			
3	МЕТОДИЈА	СКОПЈЕ	БУЛ.ИЛИНДЕН	93	25079	363	487	1	зз	н	7			582,08	ГП.02	У-06/22	
														776,8			
4	ЈЕЛЕНА М РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	БУЛ.ИЛИНДЕН	93	25079	22125	488	0	зз	н	7			827,67	ГП.02	У-06/22	
														700,14			
													Меѓуз	1409,75			
														2881,49			
											ВКУПНО						



Бр. 43435

Датум: 27.05.2022

До  
УРБАН ГИС ДОО Куманово  
Ул. Октомвриска Революција бр. 20/3-7 П.Фах 49, 1300 Куманово

Предмет: доставување на позитивно мислење

Согласно Вашето Барање за мислење поднесено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2 (намена А1 - домување во куќи) - КО Кучково - општина Ѓорче Петров, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,  
Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на  
Директор на сектор за пристапни мрежи  
Васко Најков

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-26/2-275 од 30.05.2022**  
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Полинцев  
Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 07-15 од 26.05.2022 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2 (намена А1 - домување во куќи) - КО Кучково - Општина Ѓорче Петров, со тех. бр. У - 06/22, Ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се почитуваат заштитните појаси на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



Наш број: 1404-1625 / 2  
Скопје, 27.05.2022 г.

ДО:  
УРБАН ГИС ДОО Куманово  
Ул. „Октомвриска Револуција“ бр. 20/3-7  
Куманово

**Предмет:** Одговор за барање за мислење  
**Врска:** Ваш број: 07-15 преку е-урбанизам

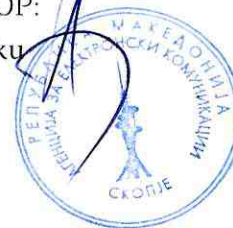
Во врска со вашето барање за мислење, а во врска со изработка и одобрување на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП. бр. 488 и дел од КП. бр. 487/1 од УПС Кучково - дел од блок 7/2 (намена А1 - домување во куќи) - КО Кучково - општина Ѓорче Петров, со тех. бр. У - 06/22, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот Урбанистички Проект.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б. Илиоска 27.05.2022г.  
Раководител на сектор: Борис Арсов  
Советник на директорот: Игор Бојаџиев



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03



**Архивски број: 09-76/2 од 01.04.2022 година**

**До:**

“УРБАН ГИС” ДОО Куманово  
ул. “Октомвриска револуција” бр. 20/3-7.  
1300 Куманово

Предмет: Мислење, доставува.-

Врска : Ваш акт број 07-15 од 28.03.2022 год.

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување ( Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување – Подрачното одделение за заштита и спасување Карпош Ви го доставува следното

#### МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување за „Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП бр.488 и дел од КП бр.487/1 од УПС Кучково – дел од блок 7/2 (намена А1 – домување во куќи) – КО Кучково – општина Ѓорчре Петров, со тех. бр. У – 06/22.“, .

Подрачното одделение за заштита и спасување Карпош од извршениот увид на поднесената проектна документација за „Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежни парцели на КП бр.488 и дел од КП бр.487/1 од УПС Кучково – дел од блок 7/2 (намена А1 – домување во куќи) – КО Кучково – општина Ѓорчре Петров, со тех. бр. У – 06/22.“, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Карпош дава **позитивно мислење**.

Со почит,

По овластување на Директорот  
**Слободан Стојчевски**

**Доставено до:**

- **Насловот**
- **Архива**