



Скопје

ул. Скупи 3А бр.40А, Скопје-Карпош
моб. +38978299173

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ГП.6.11 ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА
ПИНТИЈА,
К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,**

О П Ш Т И Н А К И С Е Л А В О Д А

ЛОКАЦИЈА:

КП др.6413/2 и КП.др.6414/1, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ИНВЕСТИТОР:

АНЕТА АНАСТАСОВА

Бул. Видое Смилевски Бато 77/4/35, Скопје

Тех.др. 28/23

ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ

ЈУЛИ, 2024

Место: дел од КП бр.6413/2 и дел од КП.бр.6414/1,
К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
Инвеститор: АНЕТА АНАСТАСОВА

Предмет: Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11,
од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2,
Општина Кисела Вода

Извршител: ИНГРА ДООЕЛ Скопје

Адреса: ул. Скупи ЗА бр.40А, Скопје – Општина Карпош

Телефон: 078 299 173

Е-маил: info.ingra@gmail.com
ingra.inzenering@gmail.com

Работен тим: Људица Јоаким дла.Овластување бр: 0.0406
Ана Ѓорѓиевска, дла. Овластувањебр: 0.0430

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Технички број: 28/23

Датум на изработка: Јули, 2024

РАБОТЕН ТИМ:

1. Ана Ѓорѓиевска, дла. Овластување бр:0.0430
2. Људица Јоаким дла.Овластување бр: 0.0406

Управител: Ана Ѓорѓиевска, дла

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ 58 СТАВ (2) ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ:

- ТЕКОВНА СОСТОЈБА ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
- ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ
- ОВЛАСТУВАЊЕ ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....8

- Полномошно од инвеститор
- Имотен лист
- Извод од План во Изворна форма
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
- Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги
- Согласности за Урбанистичкиот проект

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ.....10

1. ОДОБРЕНА ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	11
ВОВЕД.....	12
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ.....	12
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ.....	15
3.1. Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно.....	17
3.2. Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинз места.....	18
3.3. Партерно решение со хортикултура.....	19
3.4. Водови и инсталации на инфраструктурите.....	19
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА.....	20
5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ.....	22
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ.....	31
6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	34
6.1 Мерки за заштита на животната средина.....	34
6.2 Мерки за заштита и спасување.....	35
6.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност.....	38
6.4 Мерки за заштита на културното наследство.....	39

ГРАФИЧКИ ДЕЛ од урбанистички проект.....40

1. Извод од план со нанесен проектен опфат.....	1:500
2. Ажурирана геодетска подлога/Елаборат за нумерички податоци.....	1:500
3. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура.....	1:500
4. План за парцелација.....	1:500
5. Синтезна карта на проектен опфат.....	1:500
6. Урбанистичко решение на градежната парцела.....	1:500
- површини за градење со градежни линии, намена на градбата, нумерација на површина за градба, табела со нумерички показатели на урбанистички параметри	
7. Урбанистичко решение на градежната парцела.....	1:500
- Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура	
8. Урбанистичко решение на градежната парцела.....	1:500
- Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај, невелманско решение, партерно уредување со хортикултура и процент на зеленило.	

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

-ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	41
--	----

Број: 0805-50/150020240157262

Датум и време: 29.4.2024 г. 12:12

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5106745
Целосен назив:	Трговско друштво со ограничена одговорност за проектирање, изведување и инженеринг ИНГРА ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	ИНГРА ДООЕЛ Скопје
Седиште:	СКУПИ ЗА бр.40 А СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.2.1996 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030996145132
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.305,00
Уплатен дел EUR:	5.305,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.305,00

Број: 0805-50/150020240157262

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/240F3B5C88D87DA9B48E905A89E569D2AB2E6827B360E529FF2CA953B5376FBC>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	АНА ЃОРЃИЕВСКА
Адреса:	БЛАГОЈА СТРАЧКОВ бр.6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.305,00
Уплатен дел EUR:	5.305,00
Вкупен влог EUR:	5.305,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	АНА ЃОРЃИЕВСКА
Адреса:	БЛАГОЈА СТРАЧКОВ бр.6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	управител, дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5106745/1
Назив:	Трговско друштво со ограничена одговорност за проектирање, изведување и инженеринг ИНГРА ДООЕЛ Скопје-АВТО ПУЛС Подружница 1 -Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	СКУПИ бр.3А-бр.40А/ СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	45.11 - Трговија со автомобили и моторни возила од лесна категорија
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	АНА ЃОРЃИЕВСКА
Адреса:	БЛАГОЈА СТРАЧКОВ бр.6 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	Раководител на подружница

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/240F3B5C88D87DA9B48E905A89E569D2AB2E6827B360E529FF2CA953B5376FBC>

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



ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	ingra@t-home.mk

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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/240F3B5C88D87DA9B48E905A89E569D2AB2E6827B360E529FF2CA953B5376FBC>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Трговско друштво со ограничена одговорност за проектирање,
изведување и инженеринг ИНГРА ДООЕЛ Скопје

СКУПИ ЗА бр.40 А СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 5106745

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

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

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

Број: 0096

15.03.2024 година

(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ



Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 32/20 и
Измена и дополнување на Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ"
бр.111/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација
за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода,**
ИНГРА го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за
населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода со технички број 28/23,**
како изработувачи се назначуваат:

Планери:

- *Ана Ѓорѓиевска, д-р. Овластување бр:0.0430*
- *Љубица Јоаким д-р. Овластување бр: 0.0406*

Планерите се должни планот да го изработат согласно:

- Законот за Урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, бр. 32/20 и 111/23),
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
- Изводот од план за конкретната локација
како и други важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител,

Ана Ѓорѓиевска, д-р.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АНА ЃОРЃИЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0430**

Издадено на: 14.12.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЉУБИЦА ЈОАКИМ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0406**

Издадено на: 14.08.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ВОВЕД

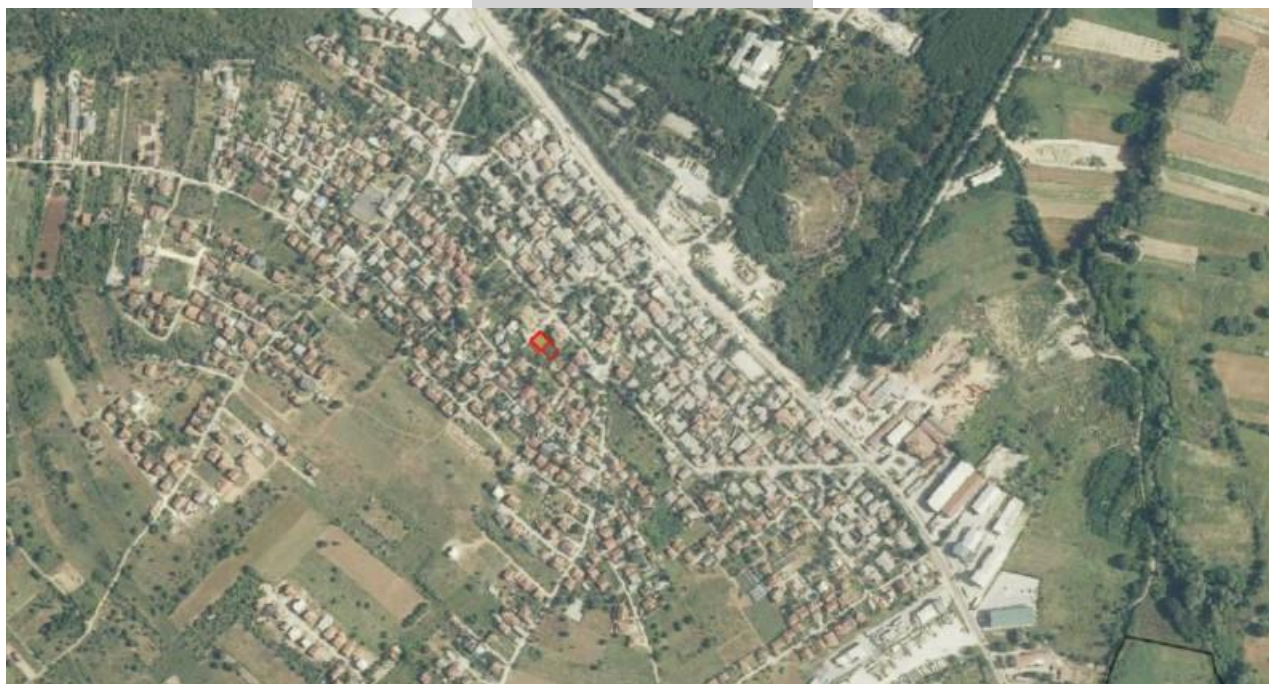
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Опфатот е лоциран на кп.бр.6413/2, кп.бр.6414/1, КО Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода.

Проектниот опфат на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода**, според геодетскиот Елаборат за нумерички податоци, изработен врз основа на Извод од ДУП, ја зафаќа Градежната парцела 6.11 која според Изводот од план е формирана од катастарските парцели: *дел од КП бр.6413/2 и дел од КП бр.6414/1 кои се во сопственост на инвеститорот на овој УП (видно од Имотни листови во прилог), како и дел од КП.бр.6527* која според податоците од АКН Скопје е запишана како патно земјиште.

Со увид на лице место утврдено е дека патното земјиште **е изведена асфалтирана улица.**

ПОШИРОКО ОКРУЖУВАЊЕ



Катастарските парцели кои се предмет на овој Урбанистички проект претставуваат градежно неизградено земјиште. На локацијата не постојат изградени градби запишани во имотен лист, како и градби во реалност. Изградениот градежен фонд е инвентаризиран согласно границите на проектниот

опфат. ГП 6.11 согласно Изводот од план составена е од делови на кп 6413/2 и кп 6414/1. Катастарските парцели се нумерирани со дроеви 1.1 и 1.2.

ПОТЕСНО ОКРУЖУВАЊЕ



Опфатот за предметниот Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода е дефиниран со следните граници:

- На северозапад опфатот се движи по регулационата линија од профилот на новопланирана ул.Саса-12 од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода.
- На североисток опфатот се движи по североисточната граница на градежната парцела 6.11 од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода (кон соседна кп.бр.6405/1 К.О. Кисела Вода 2).
- На југозапад опфатот се движи по југозападната граница на градежната парцела 6.11 од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода.
- На југоисток опфатот се движи по југоисточна граница на градежната парцела 6.11 од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2,(кон соседна кп.бр.6407 К.О. Кисела Вода 2).

Границата на ГП 6.11 кон југозапад не се совпаѓа со границите на соседните катастарски парцели.

Границата на проектниот опфат ги има следните координати:

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ НА ОПФАТ:

Број на точка	Y	X
1	7540731.1504	4645672.7204
2	7540718.8121	4645685.1801
3	7540707.2919	4645696.8298
4	7540705.7690	4645698.3687
5	7540716.7781	4645708.4893
6	7540718.2205	4645706.8895
7	7540729.4900	4645695.4000
8	7540730.7100	4645693.9900
9	7540740.7300	4645682.9100

Согласно опишаните граници за Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода, вкупната површина на ГП 6.11 по Извод од план изнесува 519,06 м2.

Делот од ГП 6.11 кој би се отфрлил е со површина од 32.17 м2 изведена сообраќајница. Со предметниот УП нема да се менуваат утврдените граници на ГП кон соседи.

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода											
ПОПИСНИ ЛИСТИ						БРОЈ:			ОПФАТ-519.06m2		
ПОПИШУВАЧ: 1.АНА ГЕОРГИЕВСКА						ДАТА НА ПОПИС:					
СОРАБОТНИЦИ: 2.ЉУБИЦА ЈОАКИМ						МАРТ 2023					
ОСТАНАТО											
реден број на парцела	катастарска парцела бр.	нумерација на објект	улица	катност	површина m2	површина на објект m2	развиена бруто површина m2	процент на изграденост	вид на конструкција	состојба на објект	класа на намена
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1	6413/2	/	/	/	240.54m2	0	0	0%	/	/	НЗ
1.2	6414/1	/	постоен пат	/	246.35m2	0	0	0%	/	/	НЗ
НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ					486.89m2	0	0	0%	/	/	/
ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА(дел што се отфрла)					32.17m2						
БЕСПРАВНИ ГРАДБИ					0m2	0	0	/	/	/	/
ВКУПНО					519.06m2	0.00m2	0.00m2	0.00%	/	/	/

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ - ПОСТОЈНА СОСТОЈБА				
нумерација на парцела	површина на проектен опфат (м2)	намена на површини	Површина по намени (м2)	Процент %
01	02	03	04	05
6413/2	519.06	Неизградено земјиште	240.54	46%
6414/1			246.35	47%
6527/2		изведена сообраќајница	32.17	6%
ВКУПНО ПРОЕКТЕН ОПФАТ			519.06	100.00%

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Проектниот опфат се наоѓа до изведена сообраќајна инфраструктура – асфалтирана улица од југозападна страна. Од истиот има директен колски пристап. Профилот на изведената сообраќајница ул.САСА изнесува 4.0м. Со ДУП е планиран профил на улицата кој е прикажан во графичките прилози.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И СУПРАСТРУКТУРА

Според добиените податоци и информации во ПИМ постапка со бр.59959 од надлежните субјекти, во проектниот опфат во неговата непосредна околина ги има следните изведени инсталации:

- Според податоци добиени од **ЈКП Водовод и канализација Скопје** (допис бр. 1302-676/2 од 13.03.2024 год), во близина на опфатот има постоечки: **водоводна, канализациона и атмосферска инфраструктура дадени во графичкиот прилог од дописот**. Постојната водоводна линија релевантна за опфатот е со профил ф100. Фекалната канализациона мрежа во непосредна близина на опфатот е со профил од ф200, и постојната атмосферска канализација со ф300.
- Според податоци добиени од **ЕВН – Електродистрибуција-Скопје** (допис бр. 10-23/2-147 од 29.02.2024) во предметниот опфат **има** постоечка електро-енергетска инфраструктура. Постојни електро водови има во непосредна близина на опфатот и во опфатот на северозападна страна прикажани во графичкиот дел и тоа 04-KB Подземна мрежа.
- Според податоци добиени од **АД ТЕЛЕКОМ** на локацијата има постојна **МКТ инфраструктура**.
- Според податоци добиени од **А1-Македонија ДООЕЛ Скопје**, во близина на локацијата има постојна **подземна/надземна инсталација**.
- Според податоци добиени од **Јавното претпријатие за државни патишта** проектниот опфат не граничи со државен пат.
- Од **Дирекцијата за заштита и спасување-Подрачно Одделение Кисела Вода** (допис бр. 09-81/2 од 01.03.2024) има добиено податоци дека не располагаат со постоечка и планирана инфраструктура. Доставени се услови за заштита и спасување и мерки за заштита кои е потребно да се вградат во Урбанистичкиот проект.
- Според **АД МЕПСО** (допис бр. 11-1878/1 од 27.02.2024) предметниот опфат **не се пресекува со ЕЕ Објекти** во нивна сопственост.
- Од Акционерско друштво за вршење енергетска дејност пренос на природен гас **НОМАГАС-Скопје** (допис бр. 08-1602/2 од 26.02.2024) има известување дека на наведениот плански опфат **нема изградено ниту е планирана** гасоводна мрежа.

- Согласно допис од Министерството за култура-**Управа за заштита на културното наследство, во границите на опфатот не постои културно наследство**, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство. Да се вградат мерки за заштита при евентуална појава на археолошко наоѓалиште или предмети од археолошко значење, согласно Законот за заштита на културното наследство.

До останатите надлежни субјекти и институции релевантни за урбанистичкиот проект доставено е барање за податоци и информации и од истите нема доставено одговор.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА, ВО КОЈА Е УТВРДЕН ПРОСТОР ОПРЕДЕЛЕН СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ

Постапката за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода**, започната е на барање на инвеститорот Анета Анастасова, сопственик на земјиштето на КП бр.6413/2 и кп 6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, видно од имотен лист бр.111278. Земјиштето на КП 6527/2 не е во сопственост на инвеститорот.

Урбанистичкиот проект се изработува согласно:

- **Одобрена Проектна Програма** со скица на предлог план за парцелација, со Мислење бр. 13-244/1 од 02.11.2023год. во број на постапка 50731 во системот е-урбанизам.
- **Извод од План** со бр.13-2202/2 ОД 14.03.2023 год. од **Детален Урбанистички план за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода**, донесен со одлука бр. 07-49/2 од 31.05.2004год. и објавен во Сл. Гласник на Град Скопје бр. 7/04.
- При изработката на Урбанистичкиот проект почитувани се параметрите зададени во Изводот од ДУП како и Одлуката за автентично толкување дадена во прилог.
- **Член 63** од Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 32/20 и Измена и дополнување на Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр.111/23), и
- **Член 57 став (3)** од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М.бр.: 225/20, 219/21, 104/22) и Измена и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М."бр.99/23).

Основа за изработка на предметниот Урбанистички Проект се одредбите на член

63 од Законот за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РСМ" бр. 32/20 и 111/23) и одредбите на член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), според кој "поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од истиот Правилник" **може да се помести границата на градежната парцела кон регулационата линија зададена по ДУП.**

Овој урбанистички проект се изработува поради формирање градежна парцела и површина за градба во која ќе биде поставен еден објект од класата на намена: **A1-Домување во станбени куќи согласно Извод од ДУП а во согласност со дефинираните параметри по ДУП кои се однесуваат на површината за градба и параметрите дефинирани во овој УП.**

Целта на Урбанистичкиот Проект е да се овозможи препарцелација со менување на зададената регулациона линија по ДУП кон ул Саса и отфрлање на делот од изведената сообраќајница кој со ДУП е доделен на ГП 6.11.

Со тоа ќе се овозможи изградба на објектот за домување и ќе се отфрли делот од градежната парцела кој е изведена сообраќајница. Истиот ќе остане јавна површина.

3.1 ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО

Со урбанистичкиот проект се врши разработка на градежната парцела со една површина за градба со засебна нумерација, при што се разработуваат и партерот, и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Потребно е да се :

- позиционира идниот објект во рамките на зададената површина за градба со ДУП,
- презентираат урбанистичките параметри зададени со ДУП, да се додефинираат параметрите зададени по ДУП како и да се презентираат добиените урбанистички параметри со Идејното решение
- приложи идеен проект за објектот во рамки на новоформираната градежната парцела кој ќе се реализира,
- дефинира решението на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај и приклучокот на сообраќајната мрежа,
- дефинира севкупното уредување на партерот и зеленилото во градежната парцела, како и да се дадат решенија за приклучоците на комуналната инфраструктура.

При утврдувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела, истата не ги надминува збирните параметри за проектниот опфат од деталниот урбанистички план.

Согласно Изводот од План, земјиштето во проектниот опфат е со дефинирана намена: домување во семејни куќи, а согласно класификацијата на градби и намени дефинирана во Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М.бр.: 225/20, 219/21, 104/22) и Измена и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М."бр.99/23), **класата на намени се дефинира како:**

- **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ.**

Со овој УП се дефинира **една површина за градење во која е планирана една градба** со околна слободна површина во која се решава внатрешен стационарен сообраќај и партерно уредување со зеленило.

3.2 ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

При изготвувањето на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода, утврдено е дека постојната сообраќајната површина, ги задоволува потребите за пристап до градежната парцела.

Градежната парцела од северозападна страна граничи со постоен асфалтиран пристап односно патно земјиште–Улица Саса. Од истата се планира и колскиот и пешачкиот влез во градежната парцела.

Висинска разлика од улицата до градежната парцела нема, така што теренот е погоден за сообраќајниот пристап во парцела и паркирање на терен во дворот на површина.

Постојна асфалтирана улица:

- коловоз–асфалт 4.0 м' вкупно

ПАРКИРАЊЕ

Потребата од паркинг простор се решава **целосно во рамките на градежната парцела.**

Потребниот број на паркинг места се определува според Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)

Норматив: едно паркинг место на 80м² бруто изградена површина.

За градежната парцела во состав на овој Урбанистички проект изготвен е и Идеен проект со кој е разработено и Паркирањето.

Потребниот број паркинг места ќе се обезбеди на партер. Дозволено е проектирање и на подземно паркирање. Подземната градба доколку не се совпаѓа со градежната линија може да биде максимално на 1.0м растојание од соседна парцела.

Од аспект на изградба до максимално дозволените параметри зададени со овој УП, основен услов да биде обезбедување на потребните паркинг места, согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03).

НИВЕЛМАНСКИ ПЛАН

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

3.3 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

За градежната парцела бр.6.11 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелата. Внатрешните дворни површини ќе се поплочат и слободниот простор ќе се зазелени и засади со ниско, средно и високо зеленило и хортикултурно уреди по желба и потреба на инвеститорот. Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.

При изработка на основниот проект, решението за партерно уредување и зеленило ќе се доработи, односно усогласи со проектното решение, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% на ниво на градежна парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на РСМ“ број 42/20).

3.4 ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Водоснабдување

Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура. Планираниот објект ќе се приклучи на постојната водоводна мрежа во согласност со условите од надлежното претпријатие. Димензионирањето на внатрешната водоводна мрежа ќе се изврши со Основниот проект.

Фекална канализација

Одведувањето на отпадни води од домаќинството ќе се врши во постојна фекална канализациона мрежа која е дел од градското систем. Во близина на проектниот опфат има планирана фекална канализација за која е потребна реконструкција и на која во иднина ќе се приклучи планираната градба. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект, а приклучувањето ќе биде согласно условите од надлежното претпријатие.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамки на парцелата ќе се одведуваат во дворните зелени површини, се до изведба на планирана атмосферска канализација.

Електро-енергетска инфраструктура

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Во непосредна близина на опфатот има постојни инсталации и тоа 0.4 Kv подземен вод и на истиот ќе се

приклучи новата градба во согласност со надлежното препријатие. Доколку нема услови за приклучок, да се обезбедат алтернативни извори на енергија или сопствени генератори. Комплементарни класи на намена се соларни и фотоволтаични електрани кои се поставуваат на кров. Доколку е потребна дислокација на постојни водови, истата да биде на трошок на инвеститорот.

Електронска комуникациска инфраструктура

Во непосредна близина на опфатот минуваат постоечки електронски комуникациски водови на кои ќе може да се приклучи и планираната градба според потребите како и во согласност со условите зададени од надлежните препријатија.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Земјиштето на предметниот простор со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кисела Вода, во КО КИСЕЛА ВОДА 2 и се наоѓа во локација за која постои важечки план – **Детален Урбанистички план за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода, донесен со одлука бр. 07-49/2 од 31.05.2004 год. и објавен во Сл. Гласник на Град Скопје бр. 7/04.** Проектниот опфат ја опфаќа ГП 6.11, со класа на намена А1 – Домување во куќи и зафаќа површина од 519.06 м².

Овој Урбанистички Проект се изработува согласно одредбите на член 63 од Законот за урбанистичко планирање (“Сл.весник на РСМ” бр. 32/20 и 111/23) и одредбите на член 57 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), според кој **“поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежната парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од истиот Правилник”** може да се помести границата на градежната парцела кон регулационата линија зададена по ДУП поради зафаќање земјиште на изведена сообраќајница.

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за ГП 6.11, од **Детален Урбанистички план за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода, (ДУП донесен со одлука бр. 07-49/2 од 31.05.2004 год. и објавен во Сл. Гласник на Град Скопје бр. 7/04), се овозможува промена на парцелацијата на градежната парцела ГП 6.11 во нејзината северозападна граница, единствено кон регулацијата зададена со ДУП при што не се дозволени измени на останатите**

параметри утврдени со урбанистичкиот план. Останатите граници на ГП 6.11 кон соседните Градежни парцели остануваат непроменети.

За ГП 6.11 дадени се следните параметри согласно **Извод од План:**

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Број на парцела	намена	Макс.висина до венец	Површина на парцела (м ²)	П (м ²) за градба	Бруто П (м ²) развиена	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Потребен број на паркинг места	Во објект	Во парцела
6.11	семејна кука	8.70м	519 м ²	174 м ²	522 м ²	33,53 %	1,01			

Согласно Овој Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода, добиени се следните урбанистички параметри за Градежната парцела 6.11:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА(м ²)	КАТНОСТ	ДОЗВОЛЕНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(м ²)	МАКС БР. НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	486.89	174.46	П+1+Пк	522	3	35.83%	1.07	5
* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)										

Промената се состои во површината на градежната парцела која со овој УП се намалува за 3.17 м² колку што изнесува делот од улицата кој се отфрла.

Урбанистичките параметри Површина за градба, бруто развиена површина, Максимална висина на венец и катност остануваат непроменети. Со овој

Урбанистички проект се додефинираат: максимален број на станбени единици и потребен број на паркинз места, како и минимален процент на озеленување под кое не смее да има градба.

Површината на ГП 6.11 по УП ќе изнесува 486.89 м².

Следствено, параметрите процент на изграденост и коефициентот на искористеност се менуваат поради намалувањето на површината на Градежната парцела.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект се комплементарни на условите зададени со Изводот од план. Условите од овој урбанистички проект единствено ги дополнуваат и детално ги разработуваат.

РЕГУЛАТОРНИ ЛИНИИ

–Регулациона линија

–Граница на градежна парцела:

Дефинираните граници кон соседните градежни парцели зададени со ДУП остануваат непроменети, а се менува единствено регулационата линија кон улицата.

–Градежната линија е зададена согласно Извод од план. Габаритот на проектираниот објект е во рамките на зададената површина за градба согласно ДУП и овој Урбанистички проект, а не ја користи целосно.

–Кота на нулта плоча

За новопредвидената градба зададена е висинска кота на приземна плоча–нулта плоча во однос на котата на пристапниот тротоар.

Максималната височина на градбата се пресметува од нивото на нивелетата на тротоарот, односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали и сите инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕудува или оформува затворен

корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

Проектното решение на овој Урбанистички проект е основа за понатамошна изработка на Извод од Урбанистички проект и спроведување со Основен проект.

5.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на проектот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект.

5.2. Изградбата на нови градби, комунални градби и инсталации, како и вкупното просторно уредување на локацијата треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел од документацијата.

5.3. Во оваа зона согласно Извод од план може да се предвидува градба со намена, **A1-Домување во куќи.**

5.4. Во рамките на проектниот опфат може да се појават комплементарни намени кои ја дополнуваат примарната намена на градежната парцела и градбите и служат за нивно дополнување и функционално комплементирање, а во сè во склад со одредбите на Член 80 од Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М.бр.: 225/20, 219/21, 104/22) и Измена и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М."бр.99/23). Вакви можни комплементарни намени се: деловите од градежната парцела и градбите што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање, површините под зеленило и деловите од парцелата и градбите што се неопходни за комуналните инфраструктури, како и сите видови на фотоволтаични панели кои се во функција на алтернативен извор на енергија.

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

5.6 Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

5.7 Градежна линија е регулаторна линија во урбанистички план/проект која ја определува и ограничува површината за градење во рамките на градежната парцела односно линија до којашто во градежната парцела може да се планира површина за градење или изградба на градба.

Диспозицијата на површината за градба и нејзиното растојание од границите на градежната парцела е определена согласно Површината зададена со ДУП.

5.8 Правила за пречекорување на градежна линија

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

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата кон дворот, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30м.

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

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20м.

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

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

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

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

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60м над котата на тротоарот,

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

6. третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плетка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема

од 2,25м.

5.9 Максимална височина на градбите

Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Висината на објектите-Венец **се определува од нивото на протоарот или пристапната сообраќајница** до завршниот венец на градбата од страната која гледа кон лицето на парцелата и е изразена во должни метри.

Правото да се гради до дозволената максимална висина со овој УП да е исполнето со други услови дадени со овој УП а тоа се:

-да се обезбеди потребен број паркинз места согласно бруто изградената површина и

-да се запази дозволеениот процент на изграденост со овој УП.

Максималната дозволена височина на градбата изнесува $H=8.70\text{м}$ до венец.

5.10 Бројот на катови изнесува П+1+Пк.

Минимална спратна висина изнесува мин.3м.конструктивна висина за станбени објекти.

5.11 Висина на кровот е висина на слеме. Максимална висина на слеме изнесува 4.5м мерено од висината на завршниот венец.

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

- кули, покривни бањи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕудува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.

5.12 Форма и висина на кров

Формата и висината на кровот се определува во зависност од предложената архитектура на објектот.

5.13 Процент на изграденост на земјиштето (P%)

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба и

истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и површината на градежната парцела.

Согласно член 116 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето не се употребуваат како планска одредба на ниво на градежна парцела во урбанистички планови во кои со плански одредби се дефинирани градежните парцели, градежните линии и површините за градење, максималната височина на градбите и други плански одредби што го дефинираат gabаритот на планираната градба, освен за рамковните површини за градење што служат за разработување со урбанистички проект во процесот на спроведување на планот.

Во предметниот Урбанистички проект прикажани се процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, за градежната парцела, за споредба со параметрите зададени во Деталниот урбанистички план.

5.14 Коефициентот на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интезитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени надземни катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште во пресметковната просторна единица, изразен со рационален број до две децимали. Вкупна изградена површина се пресметува со собирање на сите подни површини на сите надземни катови на градбата, вклучувајќи ги и потпокривните катови. Во вкупната изградена површина не се пресметуваат површините на отворените делови од зградата: наткриени и отворени тераси, балкони, лоџии, натстреи, тремови, надворешни скали и пристапни рампи.

5.15 Котата на нулта плоча е висинска кога на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека. Согласно идејното архитектонско решение, нултата кога изнесува **0,30m**. При изработка на основен проект дозволено е поместување на оваа кога **до max.1.2m** во однос на тротоарот.

5.16 Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во околината на проектниот опфат, од каде љубето ќе се евакуира во регионалната депонија.

5.17 Во проектниот опфат има предвидено 1 Градежна парцела во која се планира една површина за градба.

Со овој урбанистички проект главна цел е препарцелација на зададена градежна парцела по ДУП. Со урбанистичкиот проект одредени се:

- Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за градежната парцела 6.11;
- Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;
- Површина за градење ограничена со градежна линија
- Површина под објект предвиден со Идеен проект
- Бруто развиена површина;
- Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец
- Максимално дозволена катност;
- Дозволен број на станбени единици
- Висина на нулта кота
- Решение на внатрешниот сообраќај и партер;
- Внатрешни водови на инф раструктурата за опслужување на новопроектираната градба.
- Решение на зеленило
- Потребен број на паркинз места

5.18 Во Урбанистички проект, предвидена е следната класа на намена:

- **A1-Домување во куќи**

5.19 Во табеларниот приказ што е составен дел на нумеричките показатели и деталните услови за изградба, **зададените вредности** со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и максимална височина до хоризонталниот венец на градбите **се максимално дозволени вредности**. При разработка со основен проект за новопредвидената градба, може да се проектира и градба која максимално ја искористува зададената површина за градба по Изводот од план, **при што не смее да се надминат овие максимални вредности**.

5.20. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При разработка со основните проекти, трасите на приклучоците ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти. **Обврзно во фаза на барање одобрение за градење, да се побара мислење од надлежното претпријатие по однос на инфраструктурните мрежи.**

5.21 Оградувањето на градежната парцела може да биде: кон улица максимална висина на ограда до 1.6м при што до висина од 1.2м може да е полна, а над тоа

транспарентна, а кон соседите може да е со висина до 2.0м (од внатрешната страна) со делумно транспарентни делови.

5.22 Калканскиот суд кој ќе се појави кон соседната градежна парцела чија површина за градба е споена со предметната, да се третира со финална фасада обработка се до реализација на соседниот објект.

5.23 Во понатамошните фази на реализација за новопроектираната градба во градежната парцела по издадено одобрение за градење, во текот на изградбата можат да се направат мали измени на градбата, доколку со измените не се влијае на исполнување на кое било основно барање за градбата и не се менува усогласеноста на градбата со параметрите од Планскиот дел од овој Урбанистички проект. Инвеститорот е должен да поднесе барање со дополнување на основниот проект, во сè согласно пропишаното со членот 69 од Законот за градење, без потреба од изработка на нов Урбанистички проект и без потреба од изработка на нов идеен проект.

5.24 Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 6.11

Урбанистички параметри за градежната парцела согласно Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода:

Во проектниот опфат опфатена е една градежна парцела со една површина за градење.

Класа на намена: **A1- Домување во куќи**

Компатибилна класа на намена: **нема**

Површина на градежна парцела: **486.89 м²**

Површина за градење: **174.46 м²**

Бруто развиена површина: **522 м²**

Висина на венец: **8.70м**

Максимална дозволена катност: **П+1+Пк**

Пристап: **од постојна улица „САСА“.**

Кота на нулта плоча: **од 0.0м–1,20м мерено од ниво на тротоар.**

Дозволен процент на изграденост: **35,83%**

Коефициент на искористеност: **1.07**

Дозволен број на станбени единици **=максимум 3**

Паркирање: Потребниот број на паркинз места се определува според Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)

Норматив: **едно паркинз место на секои 80м² бруто површина (вкупно изградена (етажна) површина на градбата.**

Потребен број паркинз места: **5 паркинз места во парцела.** Обезбедувањето на потребен број паркинз места да претставува услов за изградба до дозволената максимална висина на градба. Паркирањето може да се планира и подземно, во рамките на површината за градба и на терен.

Минимален процент на озеленување под кое не смее да има градба: **20%**

Разработка: **Со основен проект согласно Закон за градење.**

Според Идејното решение во состав на овој УП предвиден е објект со следните урбанистички параметри:

Површина на градежна парцела: 486,89 м²

Површина под објект: 138,65 м²

Висина на венец: 7,90 м

Катност: П+1+Пк

Бруто развиена површина: 415,94 м²

Процент на изграденост: 28,48%

Број на станбени единици: 1

Коефициент на искористеност: 0,85

Обезбедени паркинз места=5 на терен

***Забелешка**– Според Идејниот проект во состав на овој УП, површината за градба не е искористена целосно. Во понатамошна постапка идејното решение може да трпи промени/да се искористи максимално површината за градба само доколку се почитува градежната линија зададена со овој УП и дозволената бруто развиена површина по УП како и останатите зададени урбанистички параметри. Процентот на зеленило под кое не смее да има градба не смее да биде под 20% во однос на градежна парцела. Да се почитува зададениот норматив за обезбедување на потребен број паркинз места.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА(м2)	КАТНОСТ	ДОЗВОЛЕНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(м2)	МАКС БР. НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	486.89	174.46	П+1+Пк	522	3	35.83%	1.07	5
* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)										

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СПОРЕД ИДЕЕН ПРОЕКТ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според ИДЕЕН ПРОЕКТ										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА(м2)	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(м2)	БР. НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	7.90	486.89	138.65	П+1+Пк	415.94	1	28.48%	0.85	5
(1 паркинг место на секои 80м2 од вкупно изградена бруто површина)										

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБАТА ВО
ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ-според ИДЕЕН ПРОЕКТ**

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода													
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градење (m ²)	Површина под објект (m ²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	развиена бруто површина (m ²)	Процент на изграденост (застапеност)	Коефициент на искористеност	максимален бр. Станбени единици	Потребен број на паркинг места
	1.1	A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	/	486.89	174.46	138.65	П+1+Пк	7.90m ²	415.94m ²	28.48%	0.85	3	5
	ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА , ПАТЕКИ				39.608		/	/	/	8.13%	/		
	КОЛСКИ ПРИСТАП И ПАРКИНГ				206.13		/	/	/	42.3%	/		
	ЗЕЛЕНИЛО				102.51		/	/	/	21.1%	/		
	ВКУПНО ЗА ГП 6.11				486.89m ²		П+1+Пк	7.90m ²	415.94m ²	100.00%	0.85		
	Е1.1-секундарна улична мрежа (дел од сообраќајница што се отфрла од ГП)				32.17m ²								
	ОПФАТ				519.06m ²								
(1 паркинг место на секои 80m2 од вкупно изградена бруто површина)													

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА(M ²)	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(M ²)	МАКС БР.НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	519	174	П+1+Пк	522	/	33.53%	1.01	*
* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)										
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА(M ²)	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ДОЗВОЛЕНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(M ²)	МАКС БР.НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	486.89	174.46	П+1+Пк	522	3	35.83%	1.07	5
* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)										
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според ИДЕЕН ПРОЕКТ										
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЖА(M ²)	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА(M ²)	БР.НА СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ОБЕЗБЕДЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	7.90	486.89	138.65	П+1+Пк	415.94	1	28.48%	0.85	5
(1 паркинг место на секои 80m ² од вкупно изградена бруто површина)										

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА НУМЕРИЧКИ ВРЕДНОСТИ		ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		ПРОЕКТИРАНА СОСТОЈБА	
1	Проектен опфат	519.06m2	100.00%	519.06m2	
2	Е1.1-надворешен сообраќај	-		32.17m2	
3	Градежна парцела	519.06m2		486.89m2	100%
4	Неизградено градежно земјиште	519.06m2	100.00%	0.00m2	0.00%
5	Зеленило	-	-	102.51m2	21.05%
6	Внатрешен сообраќај	-	-	245.74m2	50%
7	Површина за градење по УП	0.00m2		174m2	/
8	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ според идеен проект	0.00m2		138.65m2	28.48%
9	Површина за градење по етажи(без пречекорувања)	0.00m2		415.94m2	
10	Процент на изграденост на ниво на градежна парцела	0.00%		28.48%	

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленлото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Процентот на озеленување не смее да биде под 20% зеленило под кое не смее да има градба.

Водата, почвата и воздухот се едни од најчувствителните и најдолгомеморираните медиуми кој го паметат загадувањето и го рефлектираат во долг временски период во околината поради што треба најригорозно да се почитуваат и заштитат.

При планирање потребно е да се овозможат услови за заштита на почвата, водата, воздухот и да се обезбеди заштита од бучавата.

- ***Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита***

Објектот да се приклучи на постојна фекална канализација за одведување на течниот отпад, а согласно Условите од надлежното комунално претпријатие.

Цврстиот отпад ќе се собира во дефинирано место за корпа за отпад кое ќе биде лоцирано така да биде лесно достапно за комуналните служби, за лесно да се прифати и да се депонира во најблиската санитарна депонија.

Токму затоа при планирање потребно е да се потенцира дека создавателот и/или поседникот на отпадни материји и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвикано нарушувања на животната средина.

- ***Аерозагадување и мерки за заштита***

Според намената на земјиштето во рамки на планскиот опфат, начинот на греење на домаќинствата како и превозните средства кои ги користат жителите би претставувале основни причини за загадување на воздухот. Оттука треба да се преземат мерки за нивно намалување, како на пример греење на градско парно и паркирање на во подземни нивоа на станбените згради кои ќе содржат современ систем на вентилирање и филтрирање на воздухот кој влегува и излегува од подземните нивоа на објектите.

- ***Извори на бучава и мерки на заштита***

Намената на земјиштето не произведува бучава и вибрации. Основен извор на бучава се превозните средства на жителите кои со нивно гаражирање во градбите би донеле до значително намалување на бучавата.

- ***Мерки за управување со отпадот***

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани поголема количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини.

6.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство, Законот за управување со кризи, задолжително да се применуваат мерките за заштита и спасување.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно:

–Законот за заштита и спасување ("Службен весник на Република Македонија"бр.:36/04,49/04,86/08,124/10,18/11,93/12,41/14,129/15,71/16,106/16,и 83/18 и"Сл.весник на Република Северна Македонија број 215/21),

–Законот за пожарникарство ("Сл. Весник на Република Македонија" бр.: 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 152/19)

–Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материии("Службен весник на Република Северна Македонија" број 231/20), како и и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа треба да обезбедува:

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

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, надгледување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во

загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на водата од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

Заштита и спасување од поплави мора да се предвиди бидејќи во близина се наоѓа река Вардар која во пролетните периоди има големо количество на вода.

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно –*Заколот за заштита и спасување ("Службен весник на Република Македонија" бр.:36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, и 83/18; и "Сл.весник на Република Северна Македонија бр.215/21)*, и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ГРАДБИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно *Заколот за заштита и спасување ("Службен весник на Република Македонија" бр.:36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, и 83/18 и "Сл.весник на Република Северна Македонија број 215/21)*, *Заколот за пожарникарство ("Сл. Весник на Република Македонија" бр.: 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и Службен весник на Република Северна Македонија бр. 152/19)*, *Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 231/20)* и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

При проектирањето се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл.

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила, **мин** ширина на пристапен пат не е помала од 5.5м.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба. Меѓусебното растојание на градбите е согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. Весник на РСМ бр. 231/20) и изнесува мин.8м од соседна планирана градба.

При изведба на внатрешната водоводна мрежа, доколку е потребно во фазата Основен проект да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Хоп хидрантите да се постават согласно Правилникот за технички нормативи за хидрантската мрежа за гасење пожари (Сл. Весник на РСМ бр. 26/18).

Ивиците на пристапните тротоари мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до градбата.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот за градење и Правилниците за мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материји.

6.3 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

- (1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- (2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.
- (3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.
- (4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена во ставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

6.4 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во рамки на проектниот опфат не се евидентирани споменични целини.

Заштита на природното наследство

Поседно внимание при заштита на природата треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитните простори за да се одбегнат или надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

Заштита на културното наследство

Во проектниот опфат нема евидентирани споменици на културата.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од **Законот за заштита на културното наследство** ("Службен весник на Република Македонија", бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

*За се што не е дефинирано со овој урбанистички проект, важат условите од Извод од план и Правилникот за Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М.бр.: 225/20, 219/21, 104/22) и Измена и дополнување на Правилникот за урбанистичко планирање ("Службен весник на Р.С.М."бр.99/23).

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

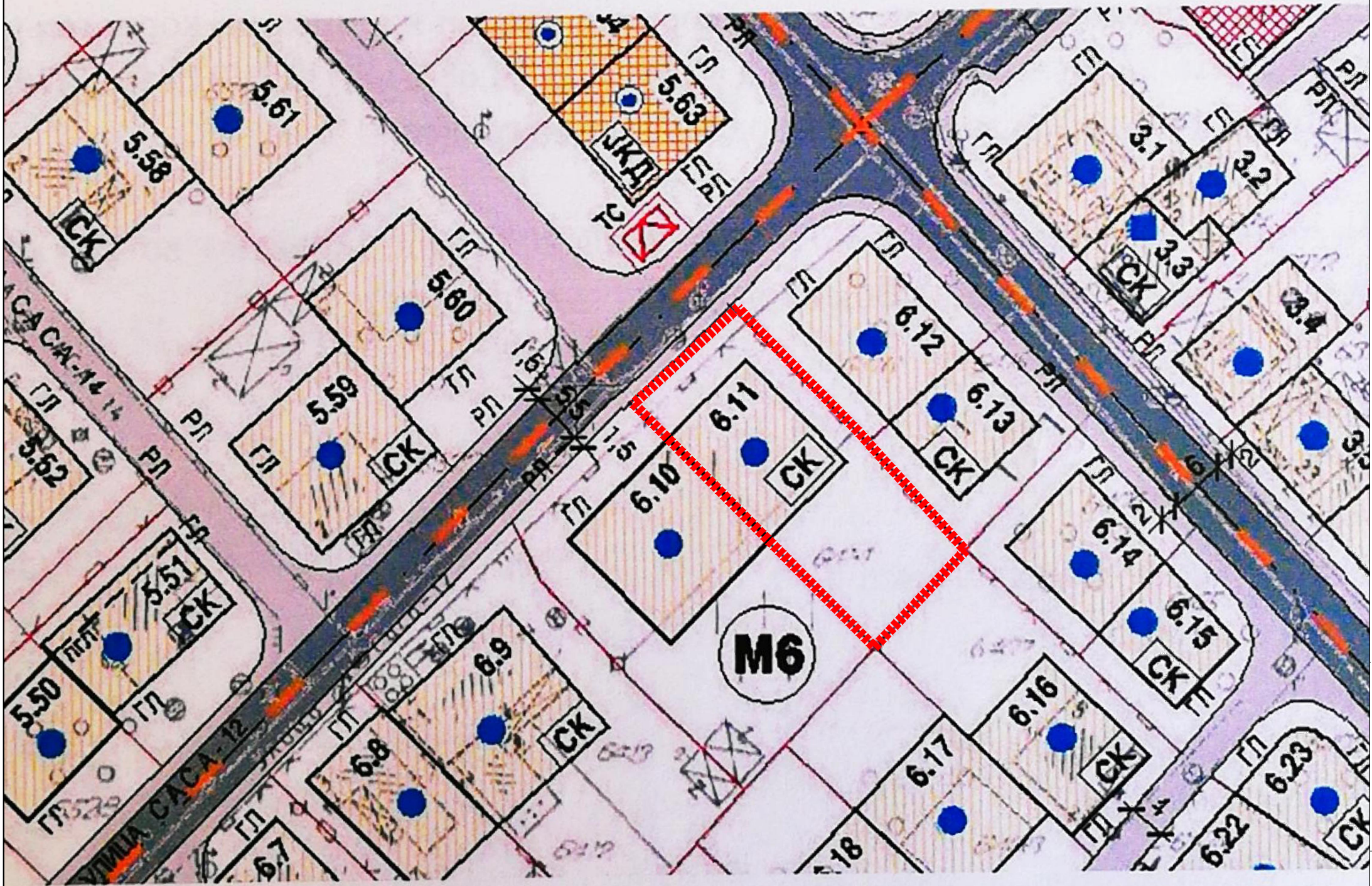
ПЛАНСКИ ДЕЛ

1. **Извод од план** со нанесен проектен опфат.....1:500
2. **Ажурирана геодетска подлога/Елаборат за нумерички податоци**..... 1:500
3. **Инвентаризација** на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура..... 1:500
4. **План за парцелација**..... 1:500
5. **Синтезна карта на проектен опфат**..... 1:500
6. **Урбанистичко решение на градежната парцела**..... 1:500
површини за градење со градежни линии, намена на градбата, нумерација на површина за градба, табела со нумерички показатели на урбанистички параметри
7. **Урбанистичко решение на градежната парцела**..... 1:500
Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
8. **Урбанистичко решение на градежната парцела**..... 1:500
–Внатрешен динамичен и стационарен сообраќај, невелманско решение, партерно уредување со хортикултура и процент на зеленило.

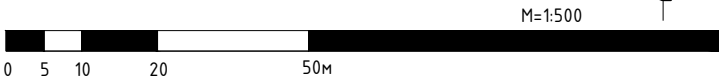
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 6.11

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

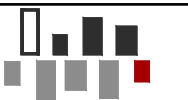


ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2



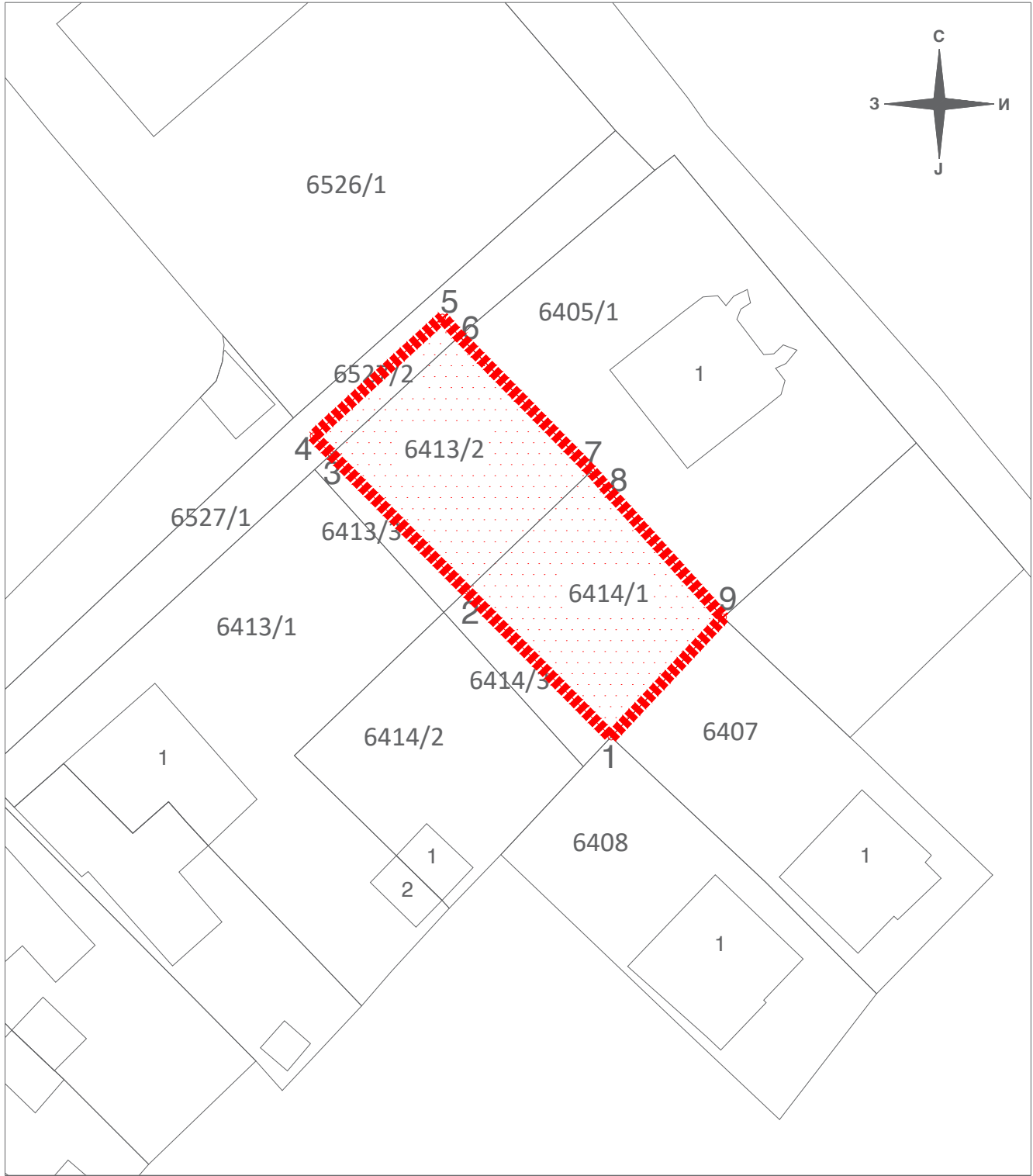
ИЗВОД ОД ПЛАН

M=1:500

		ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096		
Планер потписник:	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА		
Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА		
Планер:	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2		
Ана Горѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Прилог:	ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Управител:	Тех.бр. 28/23		Мерка:	Дата:
дипл.унж.арх. Ана Горѓиевска			1:500	07.2024
			Лист бр:	1

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер 1:500



Место и дата:
Скопје, 28.04.2021 год.

Изготвил:
М.П. _____
м-р Дијана Костовска, дипл.геод.инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2



ЕЛАБОРАТ ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СО НАНЕСЕН ОПФАТ

М=1:500

		ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096		
Планер потписник: Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА		
Планер:	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА		
Ана Ѓорѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2		
Управител:	Прилог:	ЕЛАБОРАТ ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
дипл.унж.арх. Ана Ѓорѓиевска	Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024	Лист бр: 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП 6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКОТ ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

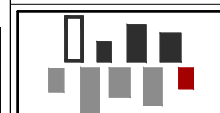
ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

-

M=1:500

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП16.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода											
ПОПИСНИ ЛИСТИ							БРОЈ:		ОПФАТ-519.06м2		
ПОПИШУВАЧ: АНА ГЕОРГИЈЕВСКА							ДАТА НА ПОПИС:				
СОРАБОТНИЦИ: 2 ЛУЉИЦА ЈОАКИМ							МАРТ 2023				
ОСТАНАТО											
реден број на парцела	катастарска парцела бр.	нумерација на објект	улица	катност	површина m2	површина на објект m2	развиена бруто површина m2	процент на изграденост	вид на конструкција	состојба на објект	класа на намена
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1	6413/2	/	/	/	240.54m2	0	0	0%	/	/	НЗ
1.2	6414/1	/	постоен гат	/	246.35m2	0	0	0%	/	/	НЗ
НЕИЗГРАДЕН О ЗЕМИШТЕ					486.89m2	0	0	0%	/	/	/
ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАНИЦА(дел што се отфрла)					32.17m2						
БЕСПРАВНИ ГРАДБИ					0m2	0	0	/	/	/	/
ВКУПНО					519.06m2	0.00m2	0.00m2	0.00%	/	/	/

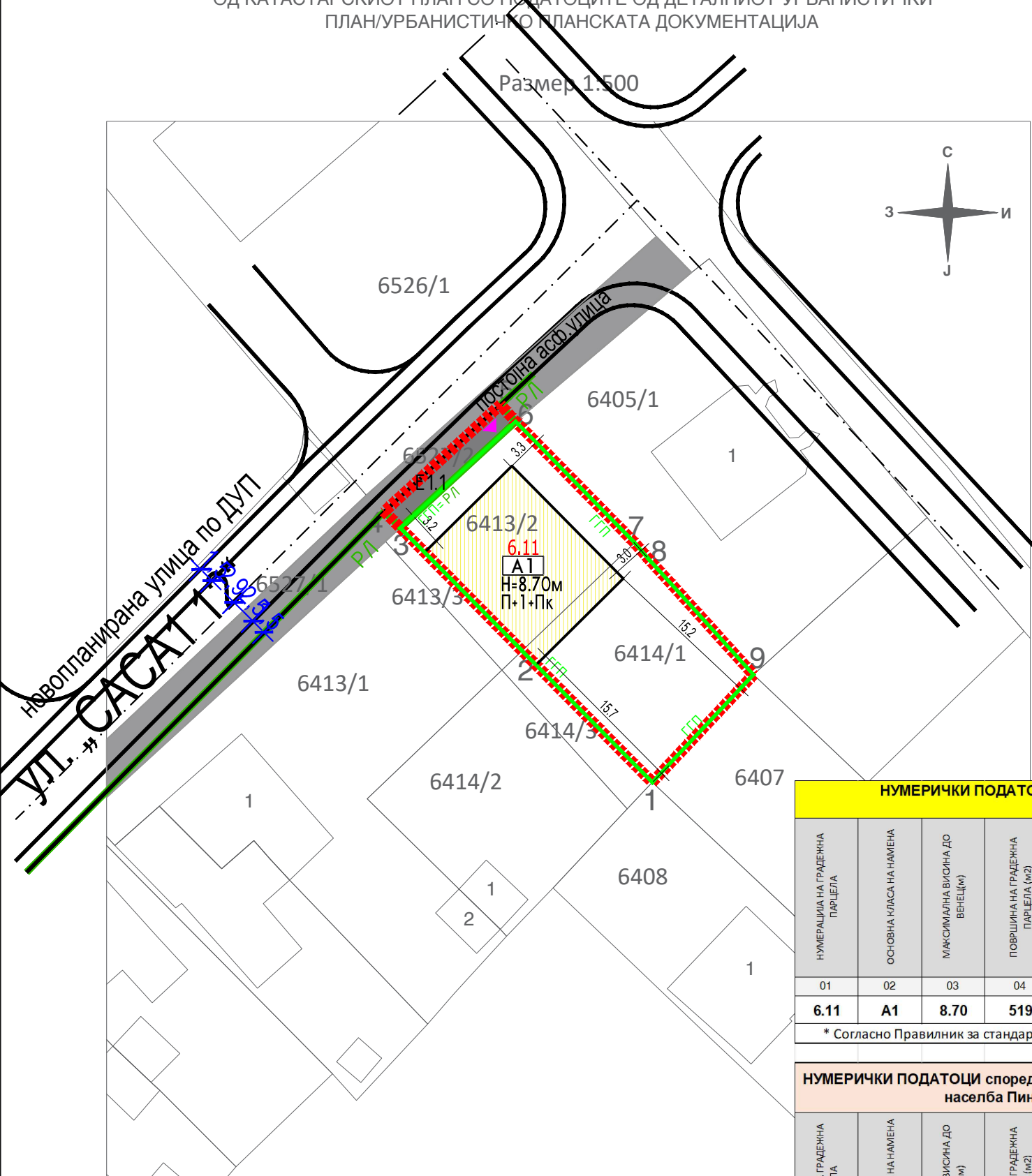
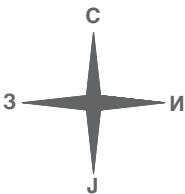
	ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ др.на лиценца 0096			
Планер потписник:	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА		
Љубица Јоаким д.и.а др.овл. 0.0406	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГПБ.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЉА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА		
Планер:	Локација:	КП.БР.6413/2 у КП.др.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2		
Ана Горѓевиќа д.и.а др.овл. 0.0430	Прилог:	КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЛИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО И НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ		
Управител:				
дипл.инж.арх. Ана Горѓевиќа	Тех.др. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024	Лист др: 3

ДГУ "ГЕО-АРЕС" ДОО Скопје

К.О.Кисела Вода 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Размер 1:500



Место и дата:

Скопје, 28.04.2021 год.

М.П.

м-р Дијана Кост

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2,
Општина Кисела Вода

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (m2)	КАТНОСТ	БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА (m2)	МАКС БР. НА СТАНЕБНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	519	174	П+1+Пк	522	/	33.53%	1.01	*

* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ според Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ(м)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (m2)	КАТНОСТ	ДОЗВОЛЕНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА (m2)	МАКС БР. НА СТАНЕБНИ ЕДИНИЦИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
6.11	A1	8.70	486.89	174.46	П+1+Пк	522	3	35.83%	1.07	5

* Согласно Правилник за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл.весник.бр.02/02 и 50/03)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО УП
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 6.11 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- A1 НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=8.70m МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ
- П+1+Пк ДОЗВОЛЕНА КАТНОСТ

ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- E1.1 E1.1-СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ВО НАСЕЛЕНИ МЕСТА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ТРОТОАР-ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА (се иззема од ГП.6.11) П=32.17м2
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



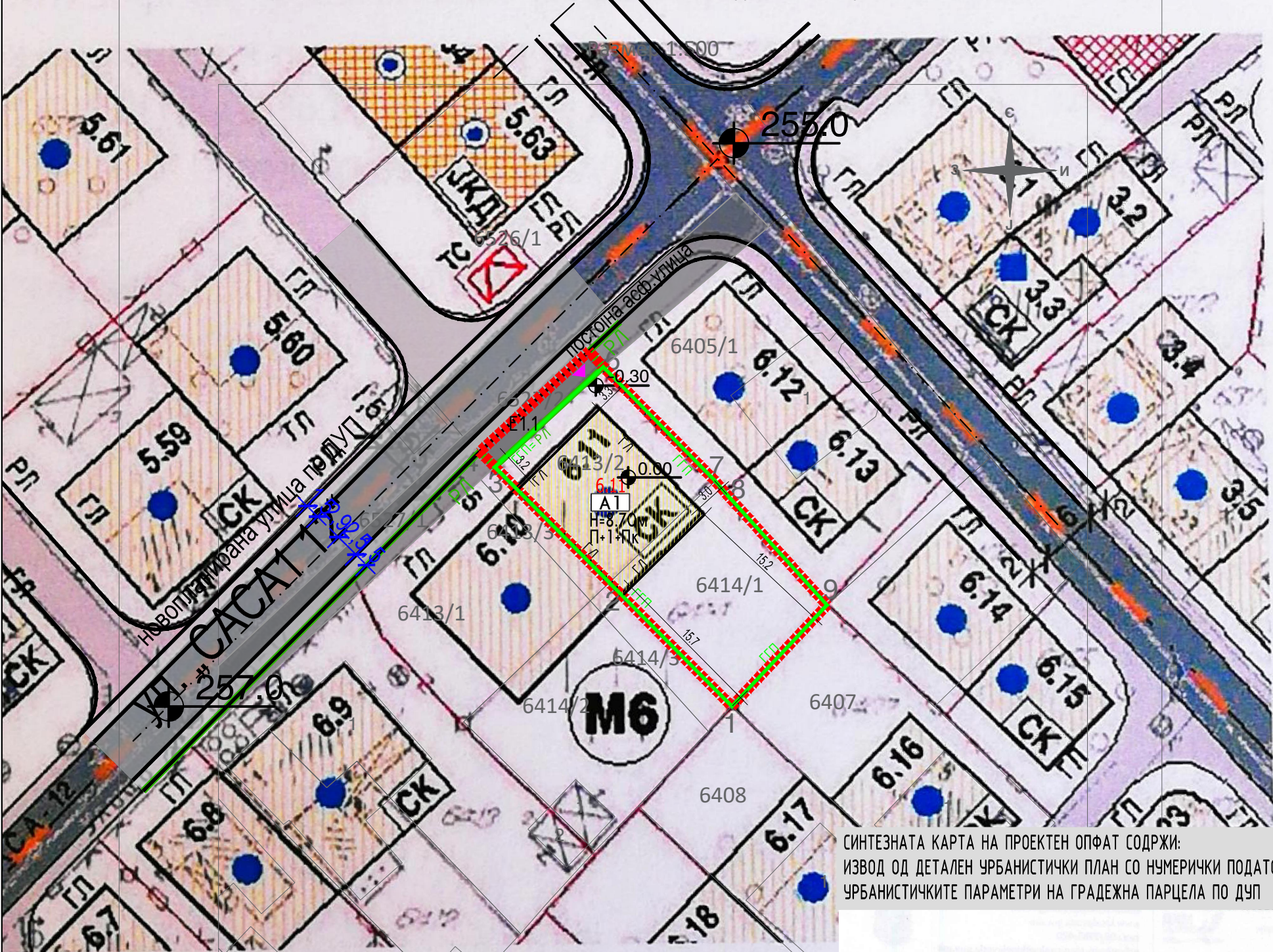
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА M=1:500

		ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096	
Планер потписник:	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА	
Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	
Планер:	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2	
Ана Горѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Прилог:	ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
Управител:			
дипл.инж.арх. Ана Горѓиевска	Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024
		Лист бр: 4	

НА ПАРЦЕЛА БР. 6.11

ДГУ "ГЕО-АРЕС" ДОО Скопје
К.О.Кисела Вода 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



СИНТЕЗНАТА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ СОДРЖИ:
ИЗВОД ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА
УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО ДУП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

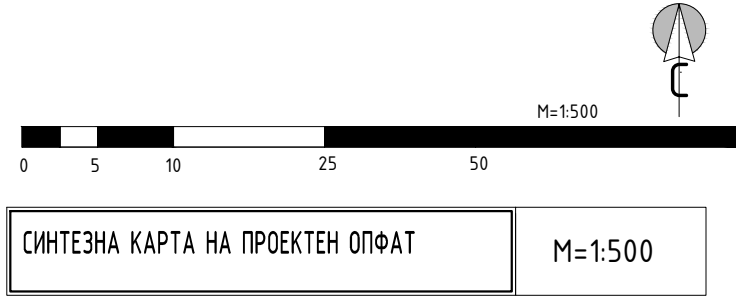
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 6.11 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- A1 НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=8.70m МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ
- P+1+Pk ДОЗВОЛЕНА КАТНОСТ
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- E1.1 E1.1-СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ВО НАСЕЛЕНИ МЕСТА

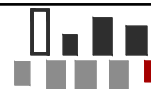
СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ТРОТОАР-ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА (се иззема од ГП.6.11) P=32.17м2
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



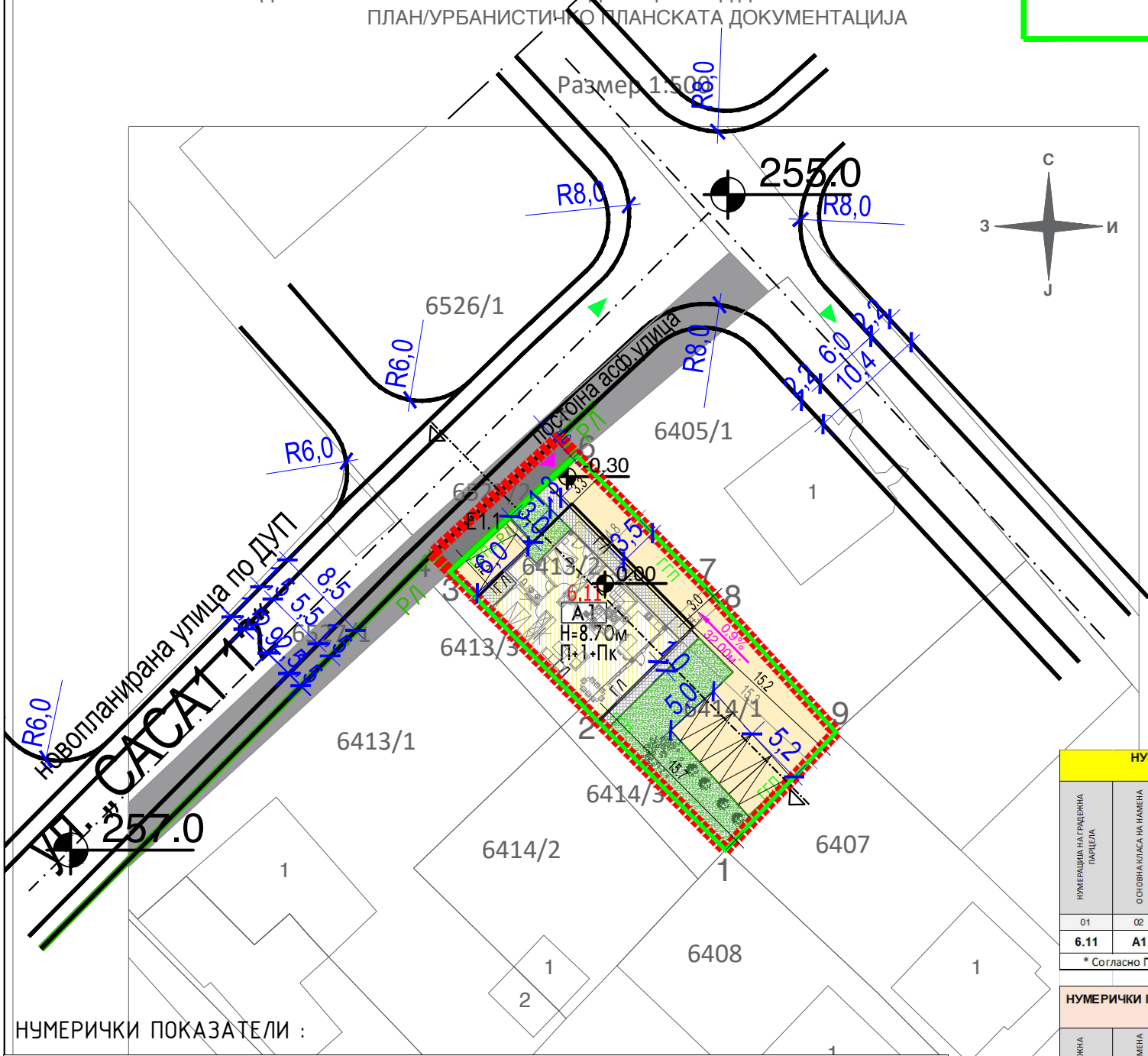
Место и дата:
Скопје, 28.04.2021 год.
М.П. _____
м-р Дијана К

Број на парцела	намена	Макс.висина до венец	Површина на парцела (м2)	П (м2) за градба	Бруто П (м2) развиена	Процент на изграденост %	Коэффициент на искористеност	Потребен број на паркинг места	Во објект	Во парцела
6.11	семејна кука	8.70м	519 м ²	174 м ²	522 м ²	33,53 %	1,01			

 ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096					
Планер потписник: Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА			
	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА			
Планер: Ана Горѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2			
	Прилог:	СИНТЕЗНА КАРТА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
Управител: дипл.унж.арх. Ана Горѓиевска		Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024	Лист бр: 5

ДГУ "ГЕО-АРЕС" ДОО Скопје
К.О.Кисела Вода 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

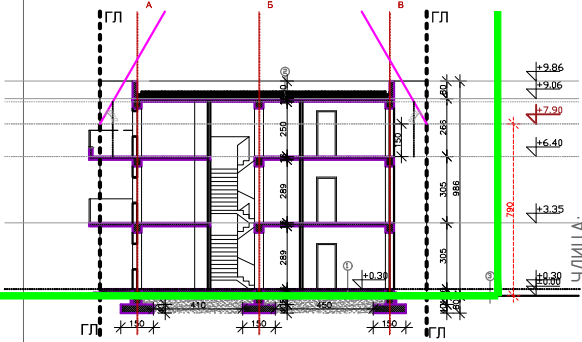


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ :

Урбанистички проект со план за парцелација за ГП6.11, од ДУП за населба Пинтија, К.О. Кисела Вода 2, Општина Кисела Вода										
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Компактибилна класа на намена	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градење (m²)	Површина под објект (m²)	Катност	Висина на хоризонтален венец	развиена бруто површина (m²)	Процент на изграденост (засеганост)	Коефициент на искористеност
1.1	A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	/	486.89	174.46	138.65	П+1+Пк	7.90m²	415.94m²	28.48%	0.85
ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА , ПАТЕКИ					39.608	/	/	/	8.13%	/
КОЛСКИ ПРИСТАП И ПАРКИНГ					206.13	/	/	/	42.3%	/
ЗЕЛЕНИЛО					102.51	/	/	/	21.1%	/
ВКУПНО ЗА ГП 6.11					486.89m²	П+1+Пк	7.90m²	415.94m²	100.00%	0.85
Е1.1-секундарна улична мрежа (дел од сообраќајница што се отфрла од ГП)					32.17m²					
ОПФАТ					519.06m²					
(1 паркинг место на секои 80m2 од вкупно изградена бруто површина)										

ил:

дипл.геод.и



ПРЕСЕК:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

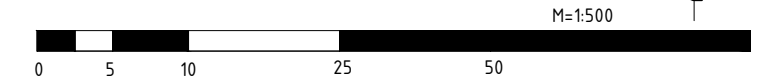
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО УП
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГАБАРИТ НА ОБЈЕКТ ПО ИДЕЕН ПРОЕКТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ
- ДОЗВОЛЕНА КАТНОСТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- E1.1 E1.1-СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ВО НАСЕЛЕНИ МЕСТА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ТРОТОАР-ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА (се иззема од ГП.6.11) П=32.17м2
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНИЦА И ПАРКИНГ
- ПАРТЕР-ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКИ КОТИ
- ЗЕЛЕНИЛО:
- ТРЕВНАТА ПОВРШИНА
- СО НИСКО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

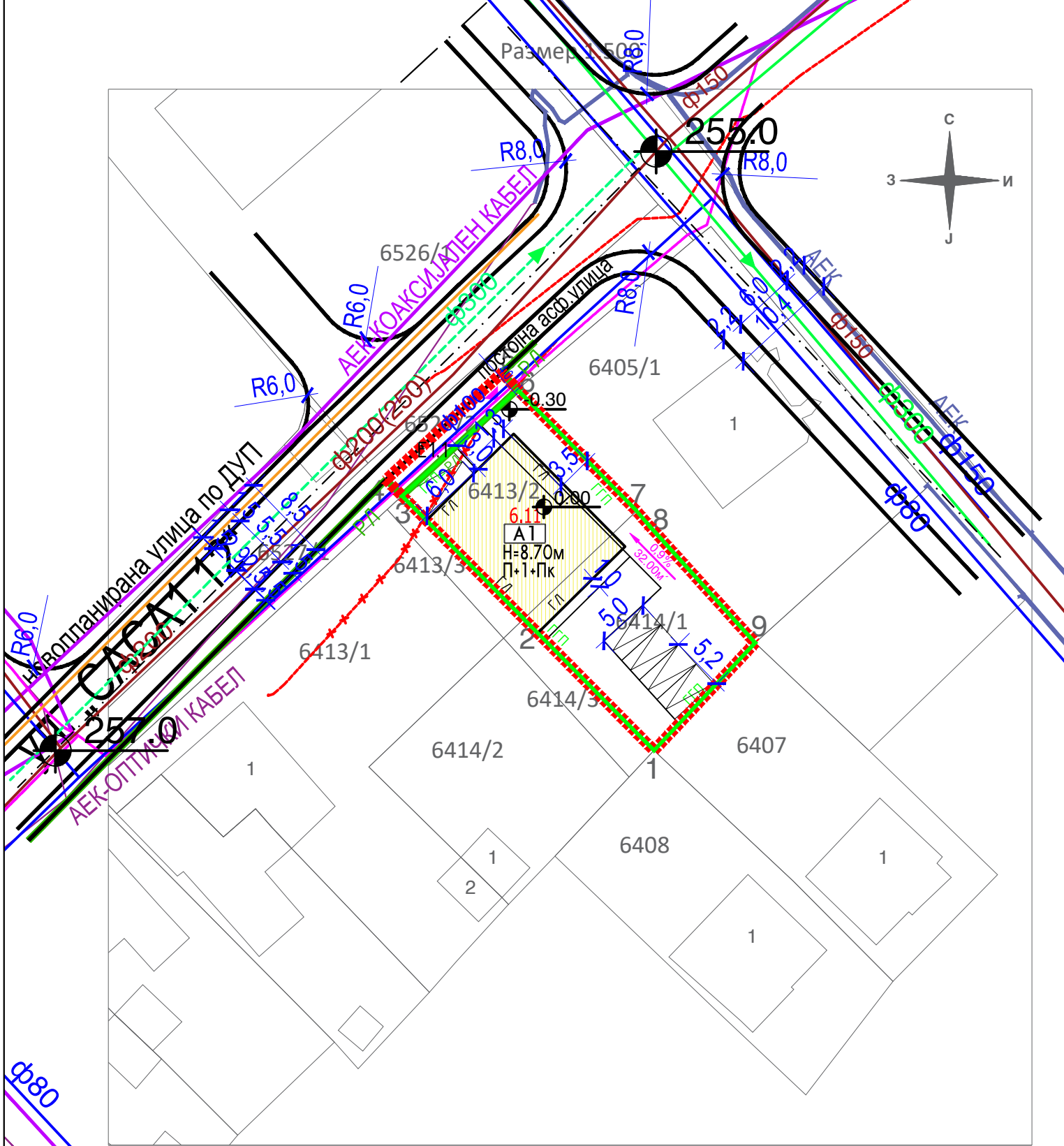


УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ	M=1:500
----------------------	---------

ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096	
Планер потписник: Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Инвеститор: АНЕТА АНАСТАСОВА
Планер: Ана Ѓорѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Назив на УП: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
Управител: дипл.унж.арх. Ана Ѓорѓиевска	Локација: КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2
Прилог: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ СО ГРАДЕЖНИ ЛИНИИ, НАМЕНА НА ГРАДБАТА, НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА, ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500
Дата: 07.2024	Лист бр: 6

ДГУ "ГЕО-АРЕС" ДОО Скопје
К.О.Кисела Вода 2

СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Место и дата:
Скопје, 28.04.2021 год.

Изготвил:
М.П. _____
м-р Дијана Костовска, дипл.геод.инж.

ВОДОВИ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА:

- ПОСТОЕН ЕЛЕКТРО ВОД
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (потребна е реконструкција)
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНИЈА
- АЕК-КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО УП
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

6.11
A1
H=8.70m
П+1+Пк
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ
ДОЗВОЛЕНА КАТНОСТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- A1 A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- E1.1 E1.1-СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ВО НАСЕЛЕНИ МЕСТА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ТРОТОАР-ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА (се иззема од ГП.6.11) П=32.17м2
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНИЦА И ПАРКИНГ
- ПАРТЕР-ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКИ КОТИ

ЗЕЛЕНИЛО:

- ТРЕВНАТА ПОВРШИНА
- СО НИСКО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

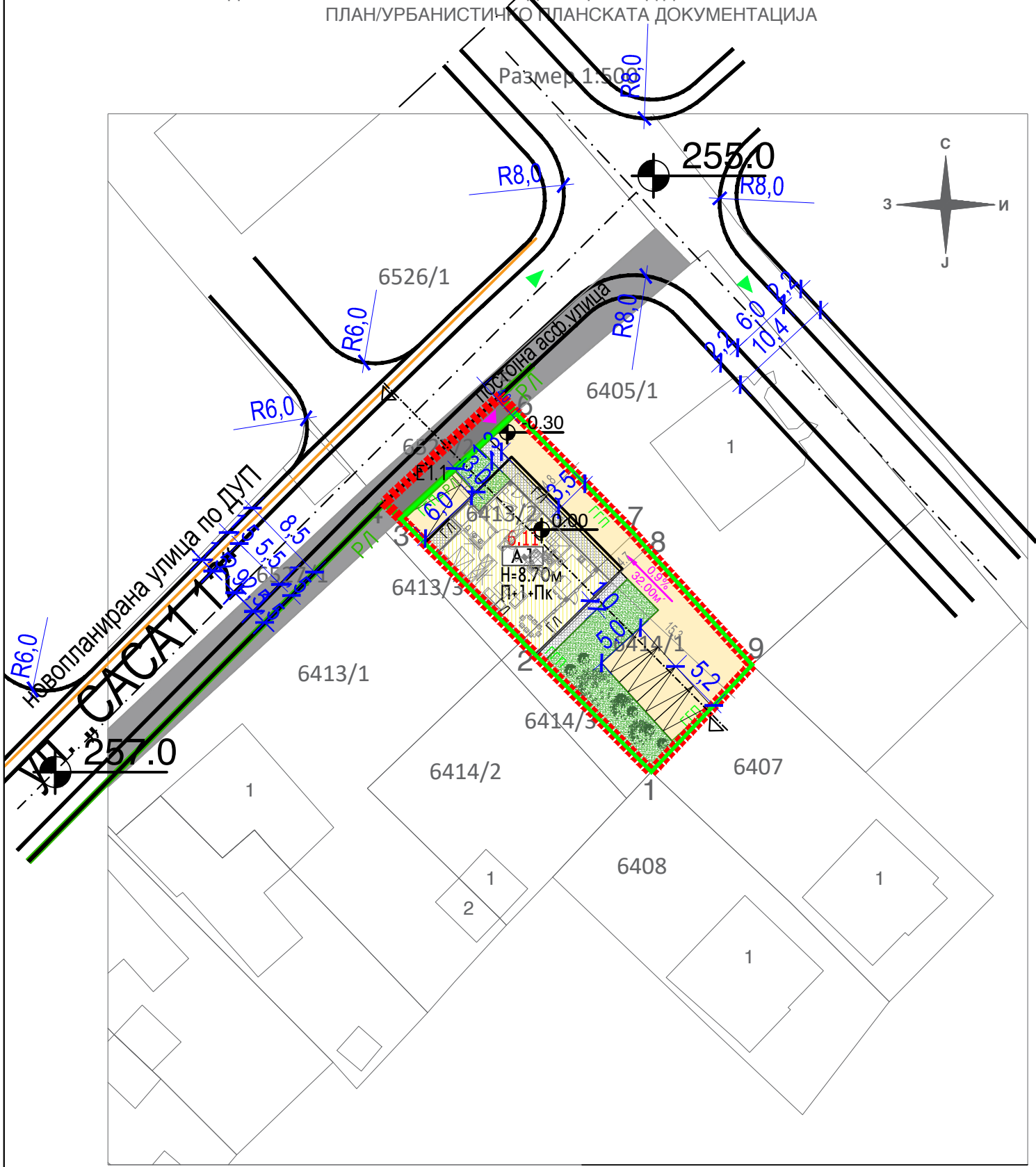


ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ НА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА
M=1:500

		ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ бр.на лиценца 0096		
Планер потписник: Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА		
Планер: Ана Горѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА		
Управител: дипл.унж.арх. Ана Горѓиевска	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2		
	Прилог:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ -ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ НА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРАТА		
	Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024	Лист бр: 7

ДГУ "ГЕО-АРЕС" ДОО Скопје
К.О.Кисела Вода 2

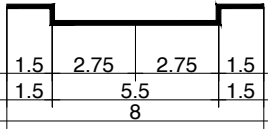
СКИЦА ОД ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ НА ПОДАТОЦИТЕ
ОД КАТАСТАРСКИОТ ПЛАН СО ПОДАТОЦИТЕ ОД ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ
ПЛАН/УРБАНИСТИЧКО ПЛАНСКАТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



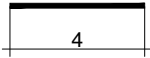
Место и дата:
Скопје, 28.04.2021 год.

Изготвил:
М.П. _____
м-р Дијана Костовска, дипл.геод.инж.

УЛИЦА "САСА"-ПО ДУП



ПОСТЕЧКА АСФАЛИРАНА УЛИЦА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11,
ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА
НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ПЛАНСКО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =519.06 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ПО УП
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГАБАРИТ НА ОБЈЕКТ ПО ИДЕЕН ПРОЕКТ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА

6.11 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
А1 НАМЕНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
Н=8.70м МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ
П+1+Пк ДОЗВОЛЕНА КАТНОСТ

КЛАСА НА НАМЕНА:

- А1 А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- Е1.1 Е1.1-СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА ВО НАСЕЛЕНИ МЕСТА

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ:

- ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ТРОТОАР-ПЛАНИРАН ПРОФИЛ ПО ДУП
- ИЗВЕДЕНА СООБРАЌАЈНИЦА (се иззема од ГП.6.11) П=32.17м2
- ВНАТРЕШНА СООБРАЌАЈНИЦА И ПАРКИНГ
- ПАРТЕР-ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА
- КОЛСКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОДОЛЖЕН НИВЕЛМАН
- ВИСИНСКИ КОТИ

ЗЕЛЕНИЛО:

- ТРЕВНАТА ПОВРШИНА
- СО НИСКО И ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО



ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

М=1:500

		ИНГРА	
		ДООЕЛ СКОПЈЕ	
		бр.на лиценца 0096	
Планер потписник:	Инвеститор:	АНЕТА АНАСТАСОВА	
Љубица Јоаким д.и.а бр.овл. 0.0406	Назив на УП:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ГП6.11, ОД ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА ПИНТИЈА, К.О. КИСЕЛА ВОДА 2, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА	
Планер:	Локација:	КП.БР.6413/2 и КП.БР.6414/1 К.О. КИСЕЛА ВОДА 2	
Ана Горѓиевска д.и.а бр.овл. 0.0430	Прилог:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА-ВНАТРЕШЕН ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ, НЕВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ, ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА И ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО	
Управител:			
дипл.унж.арх. Ана Горѓиевска	Тех.бр. 28/23	Мерка: 1:500	Дата: 07.2024
			Лист бр: 8