

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ЛОКАЦИЈА:

Општина Кисела Вода

ИНВЕСТИТОР:

Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје

Тех.бр:

284/25



PLAN dizajn
drawing office

ПЛАН ДИЗАЈН – ДОО Скопје

ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062

09.2025

Содржина:

- Општ дел

1. Потврда за регистрирана дејност
2. Лиценца за изработување на урбанистички планови
3. Решение за назначување на планери
4. Овластувања за изработување на урбанистички планови

- Текстуален дел

Воведен дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии во кој може да се поставуваат повеќе градби
4. Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
5. Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
6. Партерно решение со хортикултура
7. Водови и инсталации на инфраструктурите
8. Опис и образложение на препарцелацијата
9. Детални услови за проектирање и градење
10. Мерки за заштита
11. Мерки за заштита на животната средина
12. Мерки за заштита и спасување
13. Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
14. Мерки за заштита на културното наследство
15. Прилози кон текстуален дел
16. Полномошно од нарачателот
17. Имотни листови за земјиштето
18. Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога
19. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

- Графички дел

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога
3. Урбанистичко решение – Површини за градење
4. Урбанистичко решение – Внатрешен сообраќај и нивелманско решение
5. Урбанистичко решение – Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
6. Урбанистичко решение – Партерно уредување со хортикултура

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејни проекти

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Опис и образложение на парцелацијата

Графички дел:

1. План за парцелација
2. Синтезна карта

Број: 0809-50/150020250344763

Датум и време: 18.9.2025 г. 10:27

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0809-50/150020250344763

Страна 1 од 1

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/6C16A4D7A33D088DE3DFC492EFC90BD39FB9B8A5F74683AF657304A17FE612A5>

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



Број: 0805-50/150020250344476

Датум и време: 18.9.2025 г. 09:18

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Целосен назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Кратко име:	ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.11.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030008051160
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020250344476

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/FB137A0E2CB5665834559B50E62A79E8424C9270D8B0C75690C31FE90987D4C8>

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:	ПЕРСИДА НЕСТОРОВСКА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00
Име и презиме/Назив:	ЛИДИЈА ДИМОВА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	dimovalidija@yahoo.com

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020250344476

Страна 2 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/FB137A0E2CB5665834559B50E62A79E8424C9270D8B0C75690C31FE90987D4C8>

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



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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/FB137A0E2CB5665834559B50E62A79E8424C9270D8B0C75690C31FE90987D4C8>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 6429700

(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: 0119
25.09.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25), а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, како планер ја назначува:

М-р Моника Ангеловски дипл.инж.арх.овластување бр. 0.0682

Планерот е должен планската документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Александар Димовски



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

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: **0.0682**

Издадено на: 02.06.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), а се однесува за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) со кој треба да се направи препарцелација, и утврдување на нова парцелација, односно дефинирање на нови граници на ГП 13.1.

Заради потребите на инвеститорот, од проектниот опфат се прави формирање на нова граница на градежна парцела, а во согласност со максимално дозволените урбанистички параметри од важечкиот Измена и дополна на ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон. Согласно член 57 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25). Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува поради потреба на сопственикот да се утврди нова парцелација на ГП 13.1.1 а поради реализирани сообраќајници.

1. Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)., со својата местоположба припаѓа на територијата на КО Кисела Вода 1, Општина Кисела Вода.

Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежна парцела дефинирани согласно Извод од план.

Проектниот опфат има вкупна површина од 5054 м2 кој е соодветен со површината и границите на градежната парцела дефинирана со ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), а во предвидената состојба која е предложена со оваа парцелација проектниот опфат е со вкупна површина од 5054 м2, додека градежната парцела е 4412 м2.

2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Проектни барања за градбите во рамките на градежна парцела ГП 13.1.1 при формирање нова парцелација со Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на

нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ГП 13.1.1

А2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+Пк/П+1

Максимална висина: Н=26,70 м' / : Н=7,20 м'

3. Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура да се почитува согласно донесениот ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Друштво за трговија и услуги
ЦЕРУС ИНВЕСТ ДОО Скопје

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

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Кисела Вода.

За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот.

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

- директен увид на теренот, и
- директна комуникација со корисниците на просторот.

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има изградени објекти кои нема да се задржат со планското решение, а со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се обмисли и дополни за реалните потреби на Инвеститорот. На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро- енергетска инфраструктура преку постапка за податоци, информации и мислења, во дигиталниот систем е-урабнизам, со број на постапка 73859, евидентирано е следното:

- Согласно добиено писмо од А1 Македонија со бр 11-4186/1 од 05.08.2024г, постои МКТ инфраструктура во рамки на опфатот и истата е нанесена во графичките прилози.
- Согласно добиено писмо од Македонски Телеком ад Скопје со бр 73859 од 04.08.2025г, постои инфраструктура во рамки на опфатот и истата е нанесена во графичките прилози.
- Според допис од ЕВН Електродистрибуција со бр 10-24/2-309 од 12.08.2025 постои инфраструктура во рамки на опфатот и истата е вградена во графички дел.
- Според допис од ЈП Водовод и канализација Скопје со бр 1302-2710/2 од 14.08.2025г постои инфраструктура во рамки на опфатот и истата е нанесена во графичките прилози
- Согласно допис од АД Водостопанство на РСМ со бр 11-3018/3 од 10.09.2025 нема свои инфраструктурни водови и градби.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

При инвентаризација на просторот согледано е дека пристапот е овозможен од западната и од јужната страна на опфатот преку улична мрежа која е дефинираната со Извод од план со бр. 13-7192/2 од 23.07.2025 од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура

Согласно податоците добиени од ЈП Водовод и канализација Скопје, во близина на опфатот има постојна хидротехничка инфраструктура, на која треба да се приклучи новопланираната градба и истата е нанесена во графичките прилози.

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Согласно дописот од Електродистрибуција, во близина и рамки на проектниот опфат постои електроенергетската инфраструктура и супраструктура која е нанесена со нејзините заштитни појаси во графички дел.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Од страна на надлежните телекомуникациски правни субјекти доставени се податоци за постојни инсталации во рамки на проектниот опфат. Постојните инсталации се нанесени во графичките прилози.

2. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии

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

Предмет на овој Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г се прави утврдување на нова парцелација со дефинирање на нови граници на градежната парцела ГП 13.1.1. За предметната ГП 13.1.1 има претходно одобрена документација ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) за која имаме добиено Извод од план со бр. 13-7192/2 од 23.07.2025 за ГП 13.1.1, а кој ги дава влезните смерници за изработка на планското решение на овој УП.

Локалитетот се наоѓа на територијата на Општина Кисела Вода, а подрачјето е опфатено со следната урбанистичко-планска и проектна документација:

- ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Според изводот од план од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) со бр. 13-7192/2 од 23.07.2025 за ГП 13.1.1 намената е дефинирана како А2 – Домување во станбена зграда. Намената на проектниот опфат е определена согласно член 77 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), во класификацијата на намените како А2.1 – Станбени згради, при тоа потребно е да се почитуваат параметрите дадени со изводот.

Согласно Изводот од план, дозволено е и можност за соодветна процентуална застапеност на компатибилни намени до 40% на основната и тоа Б2, Б3, В4, В3, В4 и Д3.

Паркирањето треба да се обезбеди во рамки на сопствената парцела како основен услов за реализација на максимално дозволената висина за градба и вкупно изградена површина, а согласно параметрите од Изводот од план.

Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела е потребно да изнесува минимум 20% согласно законската регулатива, а подетално ќе се реши и определи со фаза на Основен проект. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат:

Градежна парцела ГП 13.1.1

Намена: А2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+Пк/П+1

Максимална висина до венец: Н=26,70/7,20 м'

Површина на проектен опфат: 5054 м²

Површина на градежна парцела: 4412 м²

Максимална површина под градба: 1957 м²

Максимална бруто површина: 14996 м²

Процент на озеленување во ГП минимум 20 %

Паркирање во рамките на сопствената ГП

Нумерички показатели:

Урбанистички параметри според извод од план:

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м ²)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	А2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м ²)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м ²)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	А2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

Урбанистички параметри со Урбанистички проект:

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	P(m2) Површина под граѓба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5054	13.1.1	4412m2	A2.1 - Станбени згради	26,70 / 7,20	П+7+ПК / П+1	4412m2	1957m2	14996m2	44.4%	3.40
	-	-	Сообраќај	-	-	642m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						5054	1957m2	14996m2	44.4%	3.40

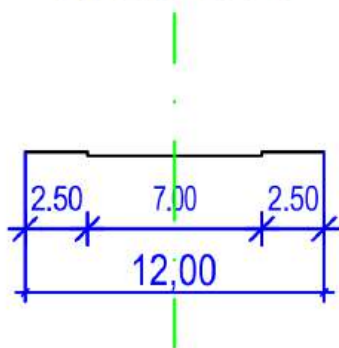
Споредбени урбанистички параметри според извод од план и УП:

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	m2
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	m2
Површина на градежни парцели	4412 m2
Површина за градење	1957 m2
Бруто развиена површина	14996 m2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

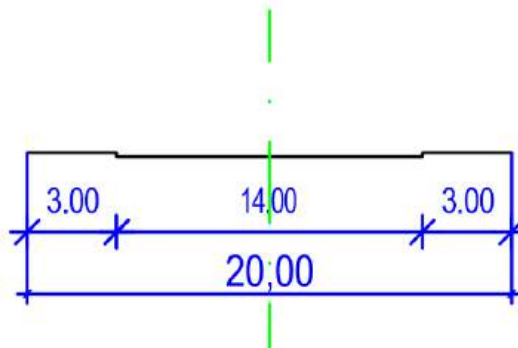
3.2 Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Пристапот е обезбеден преку улична мрежа од западната и јужната страна на проектниот опфат преку станбена и собирна улица превземени од важечкиот детален урбанистички план: ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

СТАНБЕНА УЛИЦА
ПРЕСЕК 1-1



СОБИРНА УЛИЦА
ПРЕСЕК 2-2



Нивелманско решение

Нивелетското решение ја почитува зададената нивелација со важечкиот план, како и фактичката состојба на лице место. Подолжните падови се движат во рамките на дозволените. Според котата на тотоарот е означена и котата на приземна плоча

во градбата во графичките прилози со дозволени отстапувања од ± 50 см.

Паркирање

Паркирањето да се реши во рамките на сопствената парцела, како услов за реализирање на максималната дозволена катност и бруто развиена површина. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно законската регулатива дефинирана во ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

3.3 Партерно решение со хортикултура

Зеленилото во рамките на градежната парцела ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Минималниот процент на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20%. Да се почитува и Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ со бр. 11/18, 42/20, 224/20).

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г, се изработени врз основа на следните подлоги и податоци:

- Податоци од добиени информации од ЈП Водовод и канализација – Скопје
- нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина,
- претходно одобрена документација и
- техничките прописи за проектирање на овој вид на инсталации

Водовод и канализација

За водоснабдување на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г ќе се користи постојната и новопланирана водоводна мрежа која е претходно дефинирана во изводот од ДУП. Во урбанистичкото решение целосно е превземена постојната водоводна инфраструктура. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Фекална канализација

За одведување на фекалните води од Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г ќе се користи постојната и новопланирана фекална мрежа. Фекалната канализација е целосно превземена постојната и планирана инфраструктура и вклопена во урбанистичкото решение. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Атмосферска канализација

За одведување на атмосферските води од Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г ќе се користи постојната и новопланирана атмосферската канализација. Атмосферската канализација е целосно превземена и вклопена во урбанистичкото решение. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Електро - енергетика и ПТП инсталации

Од страна на Електродистрибуција дооел Скопје, според добиеното писмо во проектниот опфат има инсталации во нивна надлежност. Потребно е да се почитуваат максимално сите заштитни појаси, а приклучокот со примарниот вод ќе биде детално дефиниран со Основен проект согласно законската регулатива и важечките правила.

Телефонска мрежа

Согласно добиените информации од телекомуникациските правни лица, на посочената предметна локација, има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми. Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

3. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г согласно Изводот од план ги има следниве услови за проектирање и градење

блок	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Максимална височина на градба	Максимална катност на градба	Вкупна бруто изградена површина	намена		
							Основна намена	Компатиб. намени со процентуална застапеност на	Процентуална застапеност на збирот на компатибилни класи на намена
13.1	13.1.1	5.054,00	3.052,00	26,70 / 7,20	П+7+Пк	17.178,00	А2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40

Паркирањето да се реши во склоп на урбанистичката парцела-Правилник за стандарди и нормативи (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци и важечката законска и подзаконска регулатива потребно е да се изготви Основен проект согласно Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на РМ бр. 24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16) за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

4. Посебни услови за изградба

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат:

Градежна парцела ГП 13.1.1

Намена: А2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+ПК/П+1

Максимална висина до венец: Н=26,70/7,20 м'

Површина на проектен опфат: 5054 м²

Површина на градежна парцела: 4412 м²

Максимална површина под градба: 1957 м²

Максимална бруто површина: 14996 м²

Процент на озеленување во ГП минимум 20 %

Паркирање во рамките на сопствената ГП

Нумерички показатели за градежните парцели и градби во проектниот опфат:

површина на опфат (m ²)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m ²)	намена	макс висина	катност	површина по намена (m ²)	Р(m ²) Површина под градба	бруто Р (m ²) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5054	13.1.1	4412m ²	А2.1 - Станбени згради	26,70 / 7,20	П+7+ПК / П+1	4412m ²	1957m ²	14996m ²	44.4%	3.40
	-	-	Сообраќај	-	-	642m ²	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						5054	1957m ²	14996m ²	44.4%	3.40

Споредбени нумерички показатели за градежните парцели и градби во проектниот опфат од изводот од план, од План за парцелација од УП со план за парцелација и од УП со план за парцелација:

- Урбанистички параметри според извод од план

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	A2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

- Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	A2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

Споредбени урбанистички параметри според извод од план и УП:

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	м2
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	м2
Површина на градежни парцели	4412 м2
Површина за градење	1957 м2
Бруто развиена површина	14996 м2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 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 заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

- Уредбата за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) и Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) се вон сила, а се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);

- Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија“ број 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 134/08, 82/09, 124/10, 09/11, 47/11, 51/11, 163/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 39/16 и 63/16) е вон сила, а се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);

- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20);

- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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);

- Закон за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија“ број 135/07, 18/11, 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 „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19 и 178/21);

Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);

Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14,

187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20);

Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со („Службен весник на Република Македонија“ број

53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 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)

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и
- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето. Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животната средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитетна, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на урбаниот опфат.

Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици. Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни сировини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материји. За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

Мерки за заштита на почвата

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

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

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата. Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија. Создавачот и/или имателот на отпадни материји и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот. При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување („Службен весник на

Република Македонија“ број 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) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05) и 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). Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување; - Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави. Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината. Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функција на превенција се следните мерки и активности:

1. Изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценетите опасности.
2. Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
4. Воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување

5. Обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материји, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- При изградба на објект и инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува: Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулација на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снеготешитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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) се предвидуваат:

Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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), засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Крива Паланка за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 80/05). Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05). Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, , јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва. На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за

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

Заштита и спасување од поплави

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

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите. Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица надлежна за реонот на Општина Кисела Вода. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари. Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој

овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

- Пешачките патеки во внатрешноста на опфатот се така концепирани и димензионирани да можат да обезбедат режимски сообраќај до предвидените и постојните градби во случај на пожар. Истите се димензионирани со доволна широчина на пристапот и соодветна конструкција, за да овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожар и спасување на луѓето.

- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот. При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување. Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во рамките на Општина Кисела Вода е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

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

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асейзмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот одпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на

Република Северна Македонија бр.98/05).

Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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), со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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). Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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), радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

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

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

Прва медицинска помош

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

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

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите. При концептирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

Сите сообраќајници и пристапи планирани се така да овозможуваат несметан пристап за пожарни возила со доволна широчина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите. Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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). При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите. Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила. При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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) и - Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

5.3. Мерки за обезбедување на пристапност на лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата. За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени. Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски автобуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и

достапни информации на терминалите и во возилата.

Во периодот на спроведување на Стратегијата, една од најважните задачи треба да биде промовирањето на „Универзалниот дизајн“. „Универзалниот дизајн“ означува оформување на производите, опкружувањето, програмите и услугите, на начин да може да ги користат сите луѓе во најголема можна мера, без потреба од приспособување или посебно оформување.

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;
 - Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
 - Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
 - Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
 - Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостави и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 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). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени. (2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и

Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

Опис и образложение на парцелацијата

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г.), со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кисела Вода.

Во рамките на проектниот опфат се опфатени:

Дел од КП 6797, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 6826/1, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 880, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 881/1, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 894, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 916/4, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Границата на проектниот опфат има вкупна површина од 5054 м2, додека градежната парцела е 4412 м2. Остатокот од површината е наменета за сообраќаен пристап до градежна парцела.

Со овој урбанистички проект се прави утврдување на нова парцелација со дефинирање на нови граници на градежната парцела ГП 13.1.1. За предметната ГП 13.1.1 има претходно одобрена документација ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) за која имаме добиено Извод од план со бр. 13-7192/2 од 23.07.2025 за ГП 13.1.1, а кој ги дава влезните смерници за изработка на планското решение на овој УП.

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), член 63 и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон.

Согласно изводот од план, намената е дефинирана како А2 – Домување во станбена зграда. Намената на проектниот опфат е определена согласно член 77 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), во класификацијата на намените како А2.1 – Станбени згради, при тоа потребно е да се почитуваат параметрите дадени со изводот.

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г се прави утврдување на нова парцелација и формирање на нова градежна парцела ГП 13.1.1 и дефинирање на сообраќајна површина.

Урбанистичките параметри се во согласност со Изводот од план од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г.

Урбанистички параметри според Извод од план:

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	A2	B1,B2,B4, B3,B4,D3	40%

Урбанистички параметри според Урбанистички проект:

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	A2	B1,B2,B4, B3,B4,D3	40%

ГП 13.1.1

A2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+Пк/П+1

Максимална висина: Н=26,70/7,20 м'

Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	P(m2) Површина под градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5054	13.1.1	4412m2	A2.1 - Станбени згради	26,70 / 7,20	П+7+Пк / П+1	4412m2	1957m2	14996m2	44.4%	3.40
	-	-	Сообраќај	-	-	642m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						5054	1957m2	14996m2	44.4%	3.40

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	м2
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	м2
Површина на градежни парцели	4412 m2
Површина за градење	1957 m2
Бруто развиена површина	14996 m2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

Пристапот ќе биде преку улична мрежа дефинирана со ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Се што не е дефинирано со Изводот од план да се применуваат Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25).

Прилози кон текстуален дел

ПОЛНОМОШНО

Јас Горан Стојковиќ, со ЕМБГ 0909977450126 со место на живеење ул. “Благоја Стевковски” бр. 17/3-4, Скопје- Гази Баба како правен застапник на фирма “Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје”, со ЕМБС 7842287 со седиште “Народни Херои ” бр. 16, Скопје – Кисела Вода, го ополномоштуваме ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје, преку назначени лица со соодветно Решение, а во Наше име:

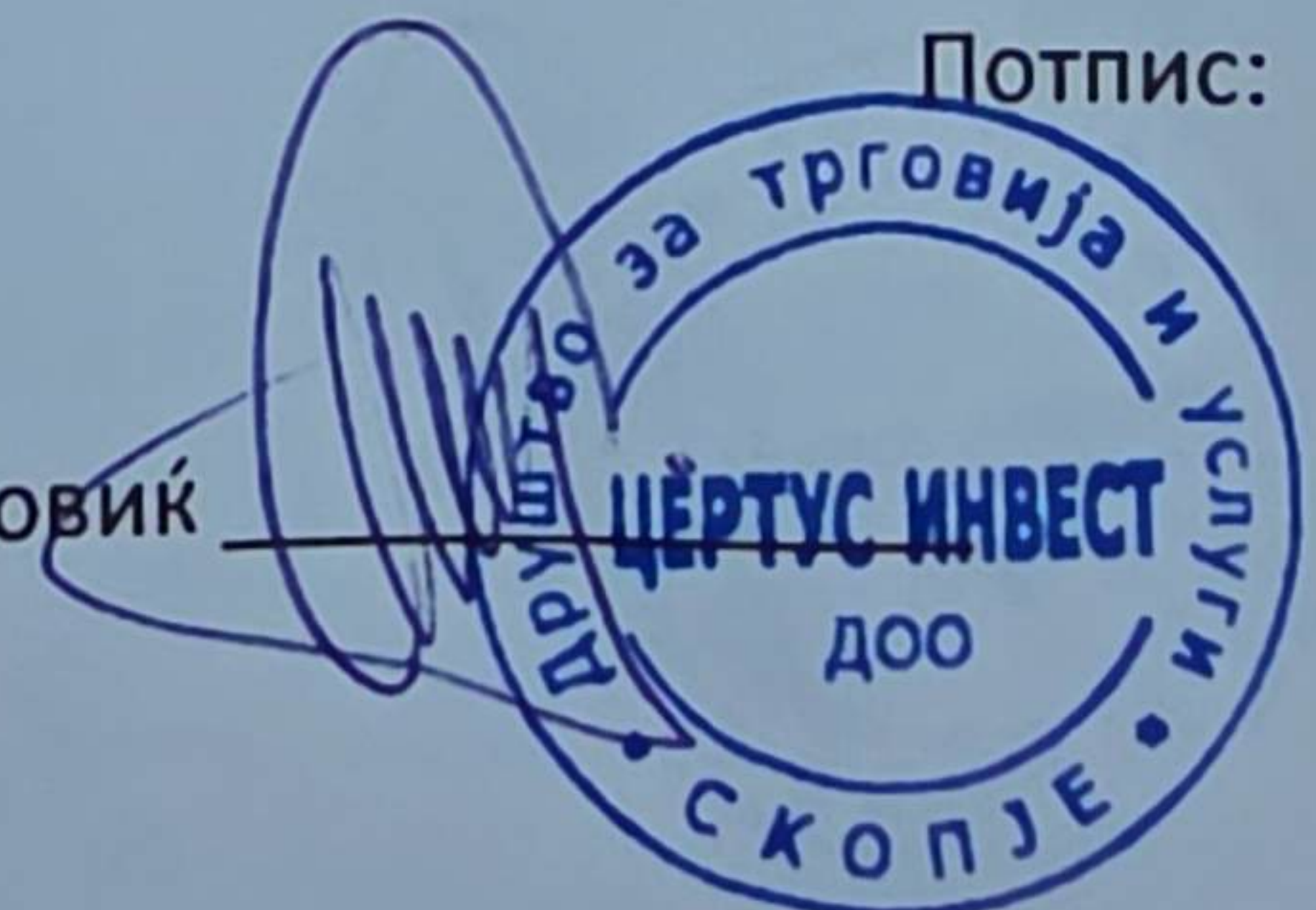
- да ја прибави целокупната потребна документицаја за изработка на урбанистички проект,
- да изработи Урбанистички проект за КП 894 КО Кисела Вода 1
- да поднесува барања и документи во постапки поврзани со одобрување на урбанистичкиот проект до сите надлежни институции и правни субјекти и
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име

Скопје,

Дата: _____

Горан Стојковиќ

Потпис:



Јас, НОТАР Дарко Стојкоски
за подрачјата на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
за ДТУ ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје ДОО, ул. Народни
Херои бр. 16, Скопје, ЕМБС: 7842287, застапникот по
закон Горан Стојковиќ, ул. Благоја Стефковски бр. 17/3-4,
Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0606200 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 15067/2025

Во Скопје 28.07.2025

НОТАР

Дарко Стојкоски





Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:16:48
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56561 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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 МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1		1122-3268/2015	19.08.2015 15:17:21

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						
894		НАРОДНИ ХЕРОИ БР.16		гиз	6111	СОПСТВЕНОСТ			1113-2600/2022	11.03.2022 13:49:36
894		НАРОДНИ ХЕРОИ БР.16		зпз 1	222	СОПСТВЕНОСТ			1113-2600/2022	11.03.2022 13:49:36
894		НАРОДНИ ХЕРОИ БР.16		зпз 2	458	СОПСТВЕНОСТ			1113-2600/2022	11.03.2022 13:49:36
894		НАРОДНИ ХЕРОИ БР.16		зпз 3	98	СОПСТВЕНОСТ			1113-2600/2022	11.03.2022 13:49:36

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-169375/2025 од 26.07.2025 09:16:22



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56561 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

М.П.



Овластено лице:

Ванѓа Арсовска

име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:18:30
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56516 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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 МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1	Геодетски елаборат за запишување на правата на недвижностите бр.198/15 од 05.05.2015година од Геополарис доо Скопје и поранешна катастарска евиденција од ПЛ бр.8464 за КПбр.13750/1, од ПЛ бр.8416 за КПбр.13740 и од ПЛ бр.11518 за КПбр.14246/1 сите старо КО Скопје, Геодетски елаборат за нумерички податоци бр.282/14 од Геополарис доо Скопје	1126-2476/2015	12.08.2015 12:30:06

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						
6797		М.НАКОВ	гз	гнз		9326	СОПСТВЕНОСТ			1126-2476/2015	12.08.2015 12:30:06

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-169376/2025 од 26.07.2025 09:18:07



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56516 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

М.П.



Овластено лице:

Ванѓа Арсовска

име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:20:16
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 35091 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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 МАКЕДОНИЈА		1/1		365 / 7	22.10.2007

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						
880		М.ЧАКО		50000 2	135		831	22401	2543 / 2015	23.05.2015 02:07:20
880		М.ЧАКО		50000 4	215		831		2543 / 2015	23.05.2015 02:07:20
880		М.ЧАКО		60000 1	222		831	22401	2543 / 2015	23.05.2015 02:07:19
880		М.ЧАКО		60000 3	14		831	22401	2543 / 2015	23.05.2015 02:07:21
880		М.ЧАКО		70000	79		831		2543 / 2015	23.05.2015 02:07:21

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 35091 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																	
Вид на прибележување:																	
БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ.																	
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/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
880	0	М.ЧАКО		50000	135	2								БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ. УП БР. 26-5225 ОД 15.12.2014 – ПРОТОТИП ДООЕЛ СКОПЈЕ	ЧЛЕН 18 ОД ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ („Службен весник на РМ“ бр.144/2014).	1122-3381/2017	01.02.2017 10:46:14
880	0	М.ЧАКО		50000	215	4											
880	0	М.ЧАКО		60000	14	3											
880	0	М.ЧАКО		60000	222	1											
880	0	М.ЧАКО		70000	79	0											

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
60000	З.ПОМ.ЗГ.
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ
50000	ПОД ЗГРАДА
70000	ДВОР

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-169377/2025 од 26.07.2025 09:19:52



ИМОТЕН ЛИСТ број: 35091 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

М.П.



Овластено лице:

Ванѓа Арсовска

име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:22:19
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52302 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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	ПО СТАРА КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА КОНСТАТИРАНО Е ДЕКА НОВА КП.БР.881/1 КО КИСЕЛА ВОДА 1 ПРЕТСТАВУВА ДЕЛ ОД КП.БР. 13750/1 ПЛ.БР.8464 КО СКОПЈЕ.	1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06

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							
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	гиз		1165	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз 1		25	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз 2		11	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз 3		13	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз 4		15	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз 6		17	СОПСТВЕНОСТ			1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:06



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52302 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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

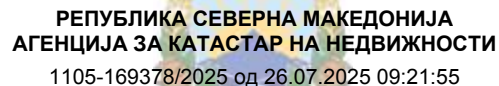
Г.9. Промени во прибележувања

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

Вид на прибележување:

БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ.

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/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
			Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел																
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	гиз	1165	0								БАРАЊЕ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ. УП БР. 26-297 ОД 11.04.2014 – КОСТАДИН АТАНАСОСКИ	ЧЛЕН 18 ОД ЗАКОНОТ ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈА И ЗАКУП НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ („Службен весник на РМ“ бр.144/2014).	1113-11517/2023	18.11.2023 11:48:04
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз	11	2											
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз	13	3											
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз	15	4											
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз	17	6											
881	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпз	25	1											



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52302 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем

Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Влез	Кат	Број					
основен	дел									
881	1							ПОДНЕСЕНО БАРАЊЕ УП.БР.1109/1876 ЗА КП.881 ОД 20.10.2004	1113-4811/2025	07.05.2025 16:19:59

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Ванѓа Арсовска
име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:24:58
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53618 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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	***	АНГЕЛ ТРАЈКОВ	БУЛ. АВНОЈ 20/3/5, СКОПЈЕ	30/541	РЕШЕНИЕ 4 ВПП-148/09(14.12.2012 Г) ОД ОСНОВЕН СУД СКОПЈЕ 2 СКОПЈЕ, -ГЕ. ЕЛ. Д. БР. 15/520(14.09.2010 Г) ОД ПР КАТ ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ, -ГЕ. ЕЛ. Д. БР. 15/520/10-2 (18.07.2012 Г) ОД ПР КАТ ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ.	1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
2	***	БЛАГИЦА ТРАЈКОВА	БУЛ. АВНОЈ 20/3/5, СКОПЈЕ	30/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
3	***	ДИМИТАР ТРАЈКОВ	БУЛ. ЈАНЕ САНДАНСКИ 19/1/1, СКОПЈЕ	90/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
4	***	ДРАГАН ТРАЈКОВ	БУЛ. АВНОЈ 8/2/12, СКОПЈЕ	90/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
5	***	МАРИЈА КОСТОВА	МРАМОРЕЦ 9А, СКОПЈЕ	90/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
6	***	НАДА АНАСТАСОВА	БУЛ. КОЧО РАЦИН 36/10, СКОПЈЕ	90/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
7	***	СОЊА ТРАЈКОВА	БУЛ. АВНОЈ 20/3/5, СКОПЈЕ	31/541		1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04
8	***	ТРАЈКОВСКИ ДОБРИВОЈЕ	УЛ,ФИНСКА БР,42 А, СКОПЈЕ	90/541	РЕШЕНИЕ 4 ВПП-148/09(14.12.2012 Г) ОД ОСНОВЕН СУД СКОПЈЕ 2 СКОПЈЕ, -ГЕ. ЕЛ. Д. БР. 15/520(14.09.2010 Г) ОД ПР КАТ ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ, -ГЕ. ЕЛ. Д. БР. 15/520/10-2 (18.07.2012 Г) ОД ПР КАТ ДОО ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ.	1113-6446/2013	16.04.2013 15:13:04



ИМОТЕН ЛИСТ број: 53618 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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							
916	4	МИХАИЛ ЧАКОВ	гз	гнз		545	СОСОПСТВЕНОСТ			1121-753/2015	21.01.2015 14:28:46

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.



Овластено лице:
Ванѓа Арсовска
име и презиме, потпис



Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 26.07.2025 во 09:28:59
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52567 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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 МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ	1/1	стара катастарска евиденција	1126-3824/2012	28.06.2012 13:37:04

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						
6826	1	ПРВОМАЈСКА	гз	зпио		2069	СОПСТВЕНОСТ			1113-12827/2022	22.12.2022 11:59:23

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

Г12. ОГРАНИЧУВАЊА И ПРИБЕЛЕЖУВАЊА преземени од стариот електронски систем										
Број на катастарска парцела		Бр. на зграда	Влез/Кат/Број на посебен дел од зграда			Намена на посебен дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Опис	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Влез	Кат	Број					
основен	дел									
6826	1							ЗА ДЕЛ ОД КП.6826 ВО ТЕК Е ПОСТАПКА ЗА ДЕНАЦИОНАЛИЗАЦИЈА ДН.БР.19-08-375(381	1113-12827/2022	22.12.2022 11:59:22

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпио	земјиште под инфраструктурни објекти
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-169380/2025 од 26.07.2025 09:28:35



ИМОТЕН ЛИСТ број: 52567 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

М.П.



Овластено лице:

Ванѓа Арсовска

име и презиме, потпис



Број на постапката:
73859

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

ПИМ - Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Датум на креирање

01.08.2025

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
АД Водостопанство на РСМ - Скопје	01.08.2025	/		☒
ЈП Водовод и канализација, Скопје	01.08.2025	14.08.2025		☒
Јавно претпријатие за државни патишта	01.08.2025	/		☒
ДЗС К. Вода	01.08.2025	13.08.2025		☒
МЕПСО АД Скопје	01.08.2025	/		☒
ЕВН издавање податоци и мислења планови	01.08.2025	14.08.2025		☒
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	01.08.2025	01.08.2025		☒
Македонски Телеком АД-Скопје	01.08.2025	05.08.2025		☒
Агенција за електронски комуникации	01.08.2025	/		☒
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	01.08.2025	/		☒



Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита и спасување Кисела Вода

Дата:	13.08.2025
Архивски број:	09-466/2
До:	ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ ул. “Скупи 5а“ бр. 24 , 1000 Скопје
Предмет:	Податоци и информации, доставува, Ваше барање тех бр 284 од 01.08.2025 год

Согласно чл. 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. 02-1963/2 од 22.07.2025 година, Подрачното одделение за заштита и спасување Кисела Вода при Секторот за оператива и логистика во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Во врска со вашето барање доставено на 01.08.2025 год. за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)**, Ве известуваме дека ДЗС- ПОЗС Кисела Вода не располага со постоечка или 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 – Кисела Вода 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 **Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)**, 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 (придружни 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. Да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари односно ширината на пристапните ПП возила не смее да биде помала од 5,5 метри согласно Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/20). Исто така потребно е да се предвидат надворешните пп хидрантишто одговара на прописите за надворешни пп хидранти во населени места и да се овозможи непречен пристап за ПП возила од најмалку две

Подрачно одделение за заштита и спасување Кисела Вода
Бул Борис Трајковски бб барака бр 11 1000 Скопје www.dzs.mk

спротивни страни на објектот.Растојанието на хидрантите од сидот на објектот изнесува најмалку 5 метри, а најмногу 80 метри.

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.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така при проектирање на објектите да се имаат во предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/20) како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање за одобрение за градење. Предвидените мерки потребно е да се елаборираат во текстуалниот дел и да се приложат во графичкиот дел, не само да се препишат од издадените Услови за заштита и спасување.

По вградувањето на претходните услови, проектната документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г),** Ве известуваме дека треба да се достави до Дирекција за заштита и спасување – подрачно Одделение за заштита и спасување Кисела Вода , за да се добие позитивно мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.

Со почит

Изработил/одобрил : Е.С

По овластување од Директорот
Евица Силјановска

Доставено до:

-Насловот

-Архива



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

Бр: 73859

Дата: 04.08.2025

До
Друштво за проектирање и услуги
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Ул. Скупи 5а бр.24, Скопје

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

05 -08- 2025

Скопје



До: Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Скопје, 05.08.2025 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 73859 креирано на 01.08.2025 година и наслов 'ПИМ - Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **имаме** постојни подземни/надземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни подземни/надземни инсталации во електронска форма во PDF и DWG формат.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:

Бранкица Ставресска

тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,

Бранкица Ставресска

Специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги

A1 Македонија ДООЕЛ Скопје



ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА A1 МАКЕДОНИЈА



Одговорно лице: Ѓорѓи Цветковски

Контакт телефон: 072/931-355

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 284/25 од 01.08.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ - Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), 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 – Во близина на дадениот опфат поминуваат новопланирани високонапонски подземни водови – дадени во прилог.

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



Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.0275 0.055 0.11 Kilometers

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Cor 1:1,128



АД Водостопанство на РСМ - Скопје SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
rr. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
ipvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје (ул. "Скупи 5а", бр.24, Скопје)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-3018 од 18.08.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република
Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës
së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore

Бр.-Нр. 11-3018/3
10.08 20 25 год./viti
Skopje/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,

Во врска со Барањето за податоци и информации со техн. број 284/25 од ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 - Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода

Ве известуваме:

Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат, АД "Водостопанство на РСМ во држава сопственост - Скопје" нема свои инфраструктурни водови и градби.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил:

Технички директор: Љубе Димов *Љ. Димов*

АД "Водостопанство на РСМ - Скопје"

Главен извршен директор

Филип Филиповски





До: "ПЛАН ДИЗАЈН" ДОО Скопје
ул. "Скупи 5а" бр.24, 1000 Скопје
Предмет: 1302-2710/1 од 07.08.2025
Дата: 13.08.2025

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 284/25 креирано на страната на е-урбанизам и заведено под бр.1302-2710/1 од 07.08.2025 год. со кое не известувате дека за потребите на изработка на

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа.

Ве известуваме дека со внимание го разгледаваме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате урбанистички проект и согласно член 47 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) **преку страната на системот е-урбанистички планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

-Ситуација во М 1: 1000 во pdf формат со прикажана постоечка водоводна мрежа, фекална, атмосферска канализација и проектирана фекална канализација

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 важечки Урбанистички Планови за предметниот локалитет и изработени Основни Проекти (ако такви постојат) за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Кисела Вода.

НАПОМЕНА:

Ве известуваме дека не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации над и непосредно до уличната





водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.

- При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации“ на соодветните Комунални организации но не помалку од 0.60м. односно 1.00 м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0.50 м.
- Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0 м., растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ø 500 мм. а предвиден со ГУП на град Скопје - водоводен и канализационен систем да изнесува 5.0 м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ø 500 мм. да изнесува 6.0 м.
- **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.маш.инж. Сергеј Шоптрајанов

Доставено до:

- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

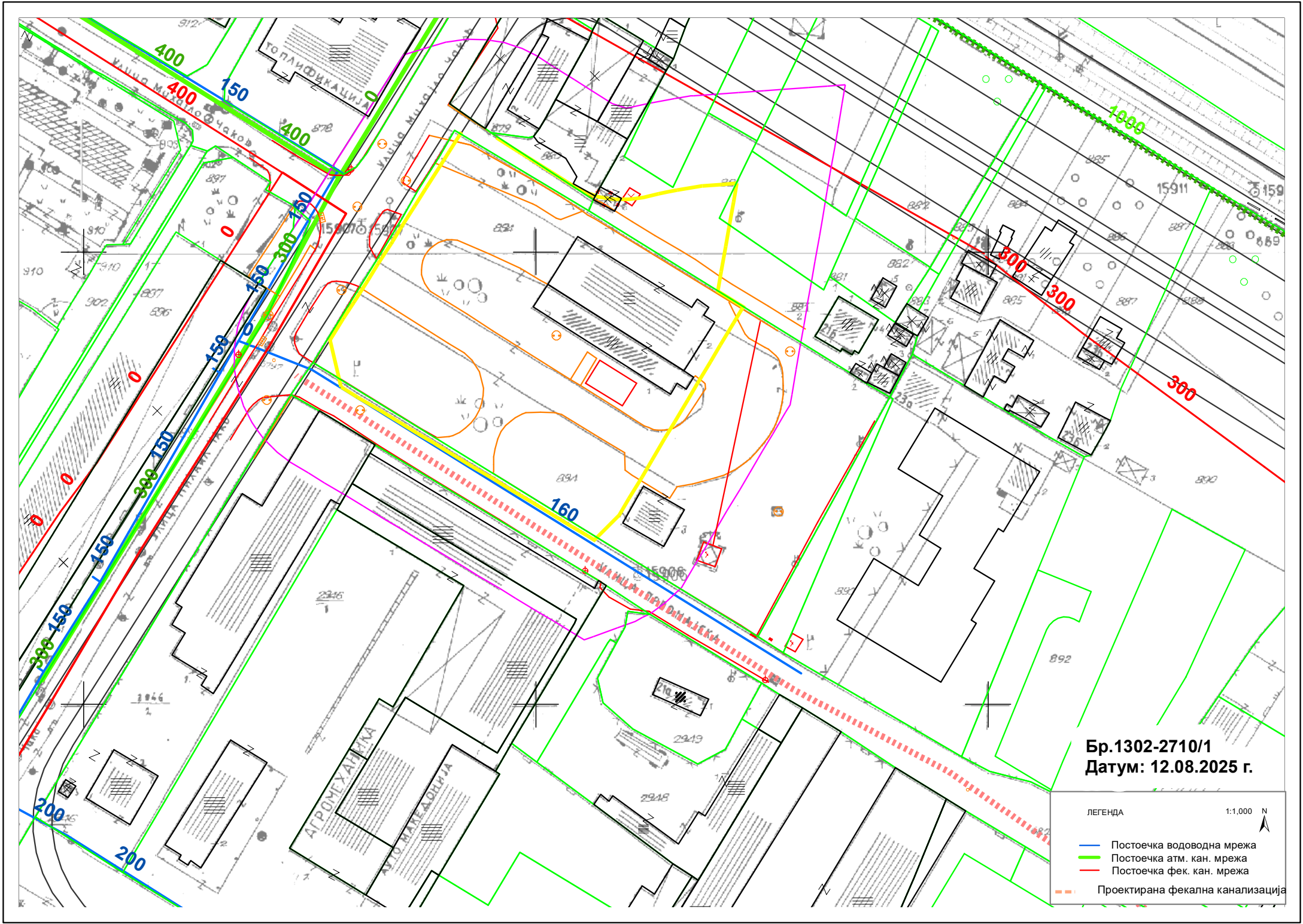
Изготвил:

Дипл.маш.инж. Дина Петровска
Проверил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ
Одобрил:

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ



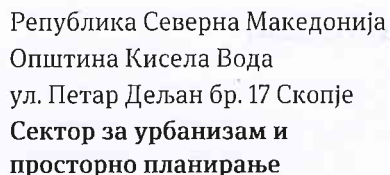


Бр.1302-2710/1
 Датум: 12.08.2025 г.

ЛЕГЕНДА

1:1,000 N

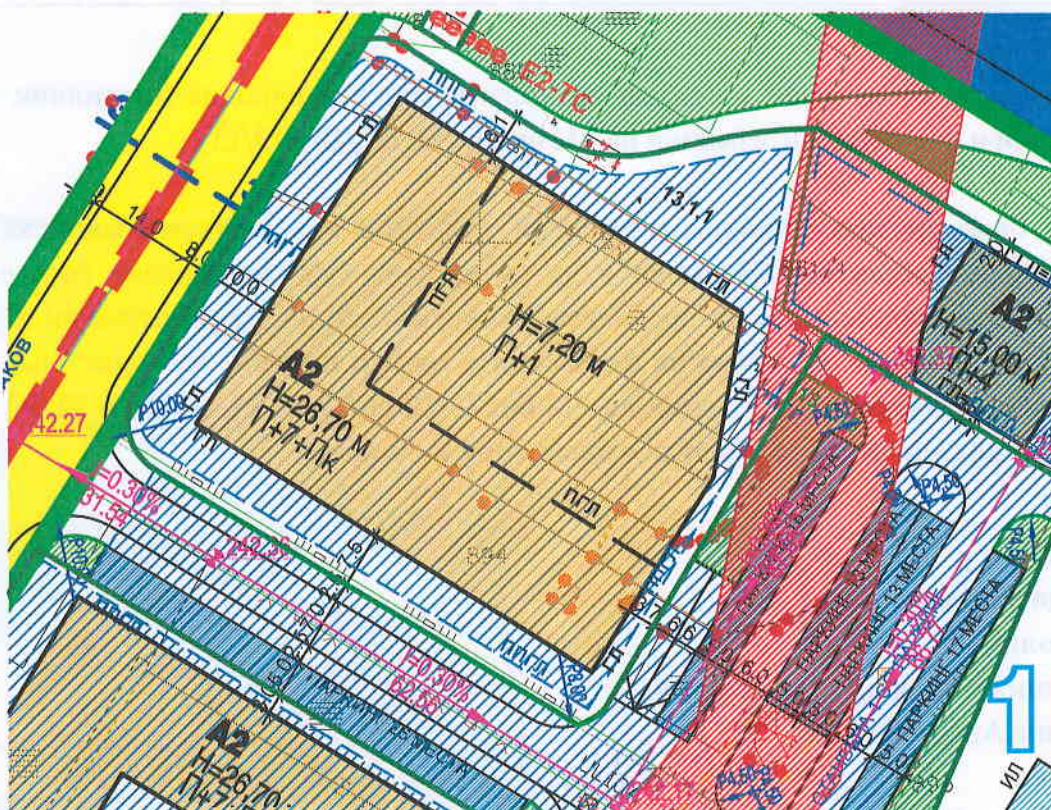
- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка атм. кан. мрежа
- Постоечка фек. кан. мрежа
- - - Проектирана фекална канализација



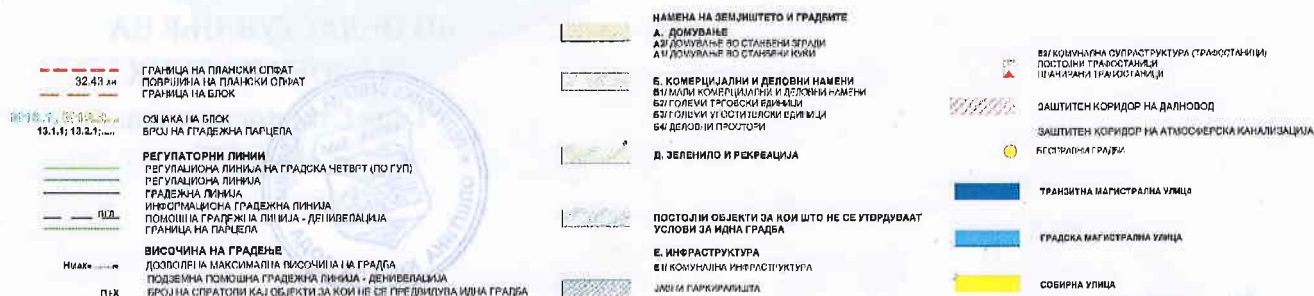
ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИЗВОДИ И
ОДОБРЕНИЈА ЗА ГРАДЕЊЕ

ИЗВОД ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 13.1.1

ИЗВОД ОД ПЛАН БР.	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕОН Ј	
ЧЕТВРТ Ј 13	
УП за село:	
УП вон нас. место:	
Одлука бр.07-113/7 од 24.06.2014	
Сл.Гл.на Општина Кисела Вода бр.8/2014	
Намена на градба: домување во станбена зграда – А2	
Улица: Лазар Димитров	бр. /
КО: Кисела Вода 1	КП: 894
ДЛ:	М=1:1000



Легенда:



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

блок	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Максимална височина на градба	Максимална катност на градба	Вкупна бруто изградена површина	намена		
							Основна намена	Компатиб. намени со процентуална застапеност на	Процентуална застапеност на збирот на компатибилни класи на намена
13.1	13.1.1	5.054,00	3.052,00	26,70 / 7,20	П+7+Пк	17.178,00	A2	B1,B2,B4, V3,B4,Д3	40

Паркирањето да се реши во склоп на урбанистичката парцела-Правилник за стандарди и нормативи (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци и важечката законска и подзаконска регулатива потребно е да се изготви Основен проект согласно Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на РМ бр. 24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16) за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

Изготвил

Милица Манчевска

Контролирал

Помошник раководител на сектор

Голубина Арсовска д.и.а.

Согласен

Секретар на Општина Кисела Вода

М-р Мирко Ивановски

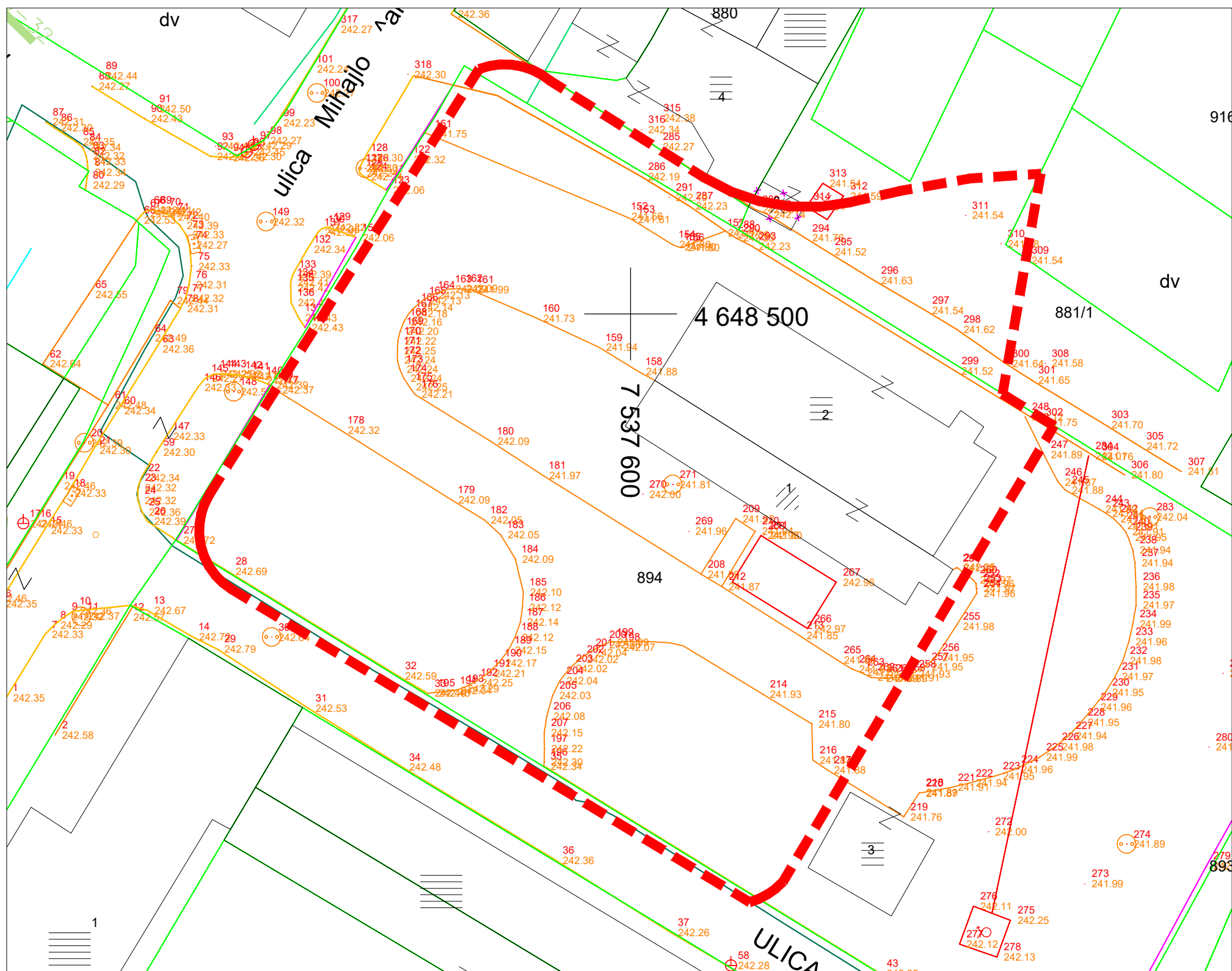


ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИК

Гоце Станкоски д.и.а.



Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=5054 m2)

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА СНИМАЊЕ
- КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛИ
- УЛИЦИ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА РАТЕКА
- БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- НАДМОРСКА ВИСИНА (КОТА) НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
- ИНДИВИДУАЛНА ЗГРАДА
- ПОМОШНИ ЗГРАДИ-ШУПИ, ГАРАЖИ
- КАНАЛИЗАЦИЈА - ШАХТА
- ФЕКАЛЕН ИСПУСТ - ШАХТА
- СТОЛБОВИ ОД ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

	X	Y
1	7537644.4	4648515.2
2	7537640.3	4648491.4
3	7537645.8	4648487.9
4	7537616.5	4648438.6
5	7537615.7	4648437.8
6	7537614.8	4648437.2
7	7537613.9	4648436.7
8	7537612.9	4648436.4
9	7537556.8	4648470.2
10	7537555.9	4648470.9
11	7537555.1	4648471.7
12	7537554.4	4648472.7
13	7537553.8	4648473.7
14	7537553.5	4648474.9
15	7537553.3	4648476.1
16	7537553.3	4648477.2
17	7537553.5	4648478.4
18	7537553.9	4648479.5
19	7537554.5	4648480.6
20	7537583.6	4648526.5
21	7537584.7	4648526.8
22	7537585.9	4648527
23	7537587	4648527
24	7537588.2	4648526.8
25	7537589.3	4648526.4
26	7537590.4	4648525.9
27	7537591.3	4648525.2
28	7537607.9	4648514.8
29	7537610.9	4648513.2
30	7537614	4648512.2
31	7537617.2	4648511.6
32	7537620.5	4648511.6
33	7537623.8	4648512.1
34	7537629.1	4648513.3
35	7537636.7	4648514.7
36	7537644.4	4648515.2



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
ЛИСТ БР. 2

М = 1 : 500



09.2025

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОД ИЗВОД ОД ДУП

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВН А НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	А2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
- ОД УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВН А НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	А2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	м2
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	м2
Површина на градежни парцели	4412 m2
Површина за градење	1957 m2
Бруто развиена површина	14996 m2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

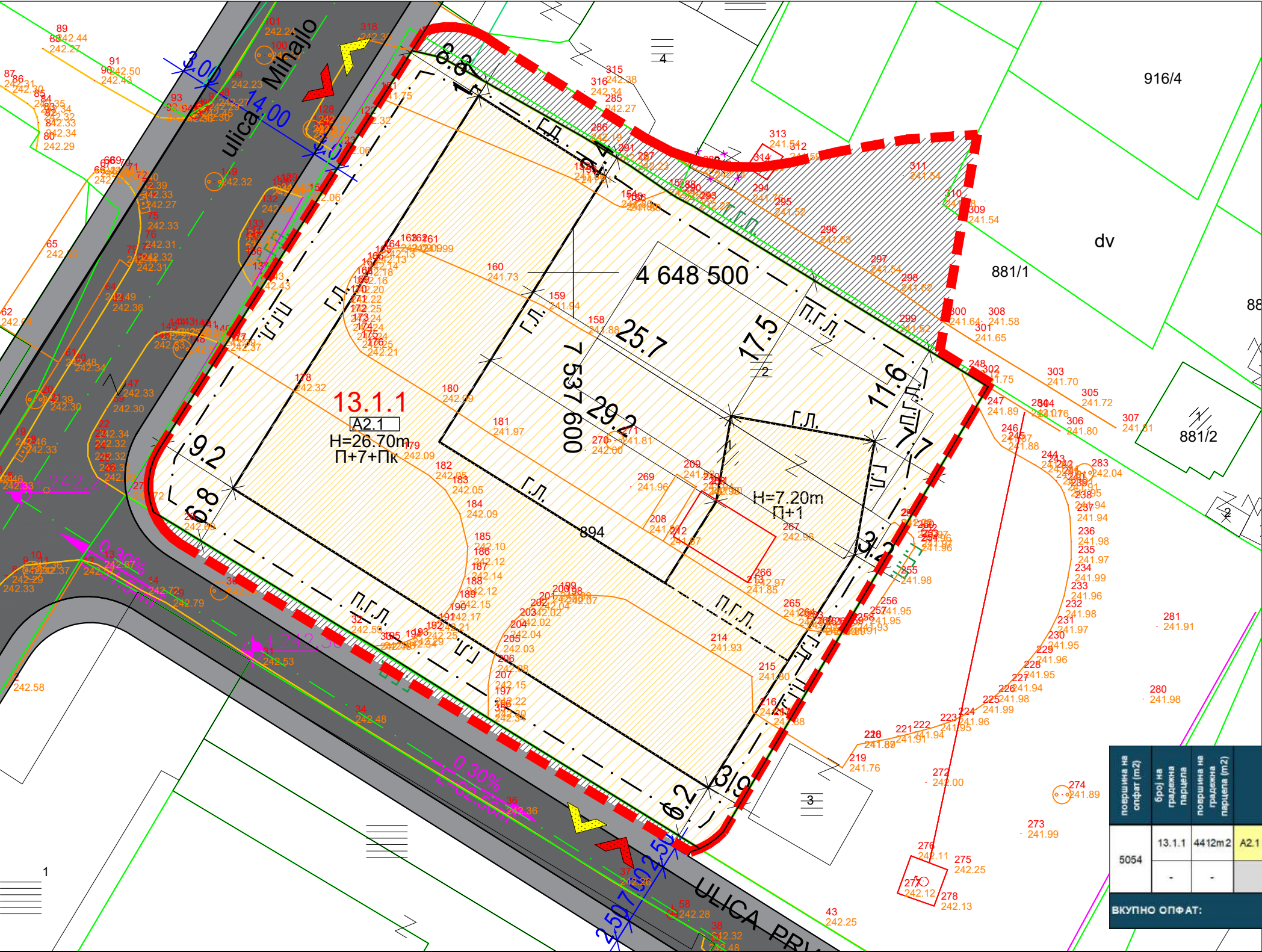


УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода
(донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИ ВО ПРОЕКТЕН ОПФАТ
НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
ЛИСТ БР. 3

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



ЛЕГЕНДА

ГЛ

ГП

ГЛ

ПГЛ

ПГЛ

13.1.1

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+7+Пк/П+1

КАТНОСТ

Hmax = 26.70m/10.20m

ВИСИНА

ПОВРШИНА ОГРАНИЧЕНА ЗА ГРАДЕЊЕ

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР

Намена на земјиште и градби

A2.1

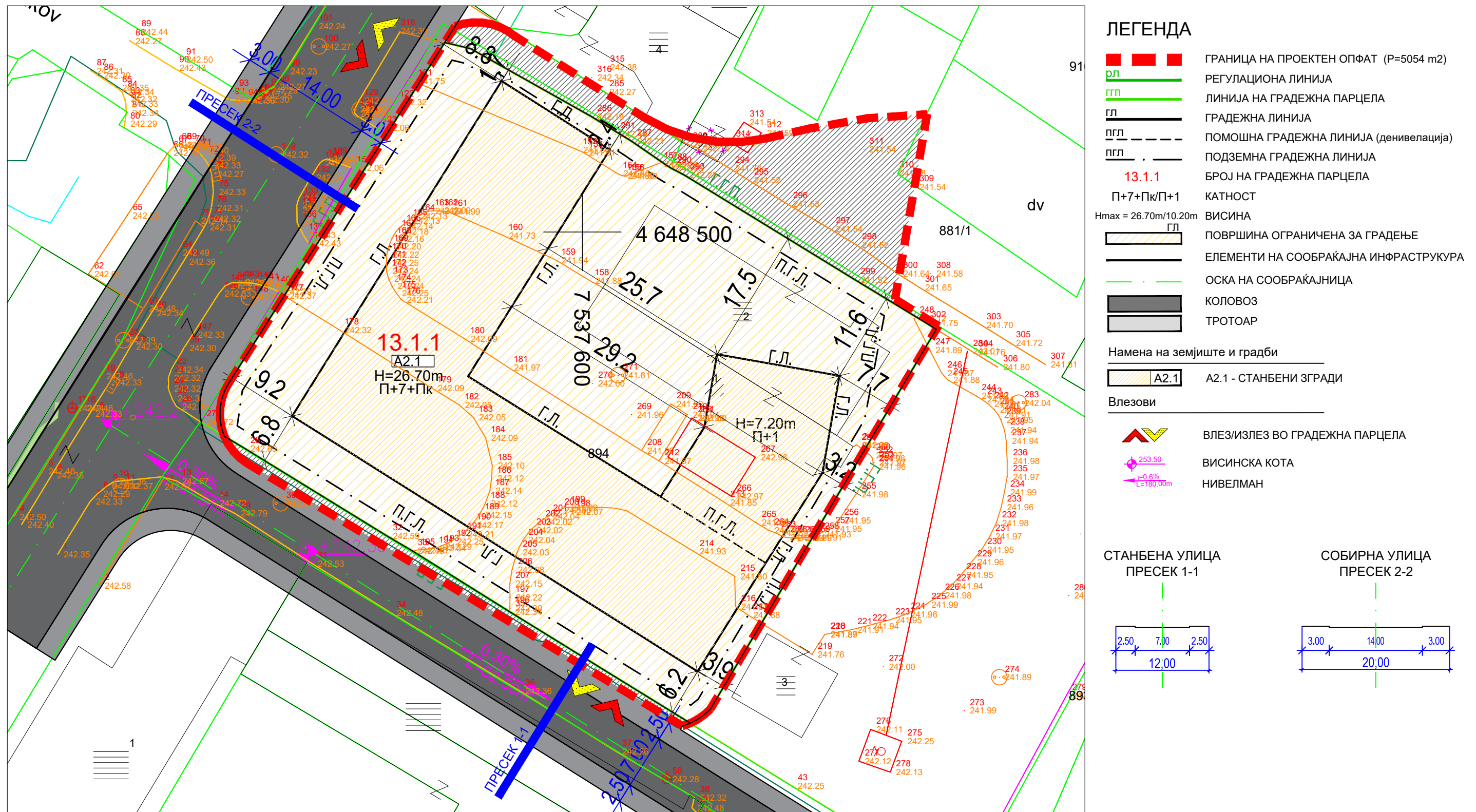
A2.1 - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Влезови

ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	површина под града	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5054	13.1.1	4412m2	A2.1 - Станбени згради	26,70 / 7,20	П+7+ПК / П+1	4412m2	1957m2	14996m2	44.4%	3.40
	-	-	Сообраќај	-	-	642m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						5054	1957m2	14996m2	44.4%	3.40

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скопи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

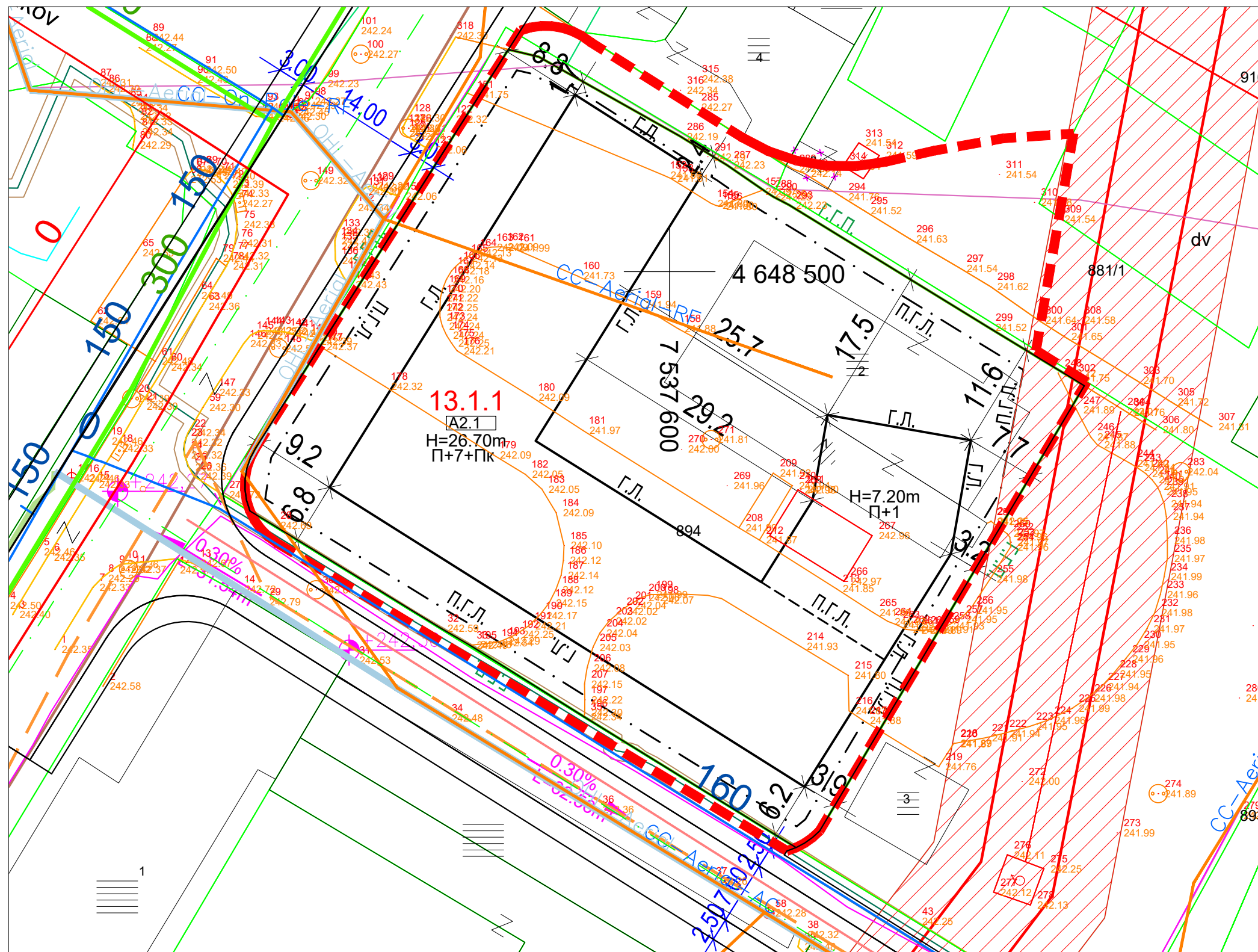
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ВНАТРЕШЕН СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ)
НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
ЛИСТ БР. 5

М = 1 : 500



09.2025

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=5054 m2)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (денивелација)
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ
- ВИСИНА
- ПОВРШИНА ОГРАНИЧЕНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- Намена на земјиште и градби
- A2.1 - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- ВИСИНСКА КОТА
- НИВЕЛМАН
- Инфраструктура
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА - ПОСТОЕЧКА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗ. МРЕЖА - ПОСТОЕЧКА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЕЧКА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИСКА МРЕЖА - ПРОЕКТИРАНА
- ЕВН 10(20) КВ ПОДЗЕМЕН ВОД
- 2*1m ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕВН (10)20 ПОДЗЕМЕН ВОД
- ЕВН 35(110)КВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕВН 35(110)КВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ЕВН 35(110)КВ ПОДЗЕМЕН ВОД (нов)
- 0,4kv НАДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- 0,4kv ПОДЗЕМЕН ВОД - ЕВН
- 0,4kv ПРИКЛУЧОК - ЕВН
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - БАКАРЕН КАБЕЛ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ А1



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА)

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА
ЛИСТ БР. 6

M = 1 : 500



09.2025

Проектна програма со
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ЛОКАЦИЈА:

Општина Кисела Вода

ИНВЕСТИТОР:

Друштво за трговија и услуги ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО Скопје

Тех.бр:

284/25



PLAN dizajn
drawing office

ПЛАН ДИЗАЈН – ДОО Скопје

ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062

09.2025

План за парцелација

1. Опис и образложение на парцелација
2. Скица на предлог план за парцелација

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), а се однесува за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) со кој треба да се направи препарцелација, и утврдување на нова парцелација, односно дефинирање на нови граници на ГП 13.1.

Заради потребите на инвеститорот, од проектниот опфат се прави формирање на нова граница на градежна парцела, а во согласност со максимално дозволените урбанистички параметри од важечкиот Измена и дополна на ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон. Согласно член 57 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25). Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува поради потреба на сопственикот да се утврди нова парцелација на ГП 13.1.1 а поради реализирани сообраќајници.

1. Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)., со својата местоположба припаѓа на територијата на КО Кисела Вода 1, Општина Кисела Вода.

Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежна парцела дефинирани согласно Извод од план.

Проектниот опфат има вкупна површина од 5054 м2 кој е соодветен со површината и границите на градежната парцела дефинирана со ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г), а во предвидената состојба која е предложена со оваа парцелација проектниот опфат е со вкупна површина од 5054 м2, додека градежната парцела е 4412 м2.

2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Проектни барања за градбите во рамките на градежна парцела ГП 13.1.1 при формирање нова парцелација со Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на

нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

ГП 13.1.1

А2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+Пк/П+1

Максимална висина: Н=26,70 м' / : Н=7,20 м'

3. Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура да се почитува согласно донесениот ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Друштво за трговија и услуги
ЦЕРТУС ИНВЕСТ ДОО СКОПЈЕ

Опис и образложение на парцелацијата

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г.), со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кисела Вода.

Во рамките на проектниот опфат се опфатени:

Дел од КП 6797, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 6826/1, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 880, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 881/1, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 894, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Дел од КП 916/4, КО Кисела Вода 1, Општина Кисела вода

Границата на проектниот опфат има вкупна површина од 5054 м2, додека градежната парцела е 4412 м2. Остатокот од површината е наменета за сообраќаен пристап до градежна парцела.

Со овој урбанистички проект се прави утврдување на нова парцелација со дефинирање на нови граници на градежната парцела ГП 13.1.1. За предметната ГП 13.1.1 има претходно одобрена документација ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г) за која имаме добиено Извод од план со бр. 13-7192/2 од 23.07.2025 за ГП 13.1.1, а кој ги дава влезните смерници за изработка на планското решение на овој УП.

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), член 63 и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), член 57 став (1) во кој е наведено дека од една поголема градежна парцела која не може да се реализира се формира една градежна парцела чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон.

Согласно изводот од план, намената е дефинирана како А2 – Домување во станбена зграда. Намената на проектниот опфат е определена согласно член 77 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25), во класификацијата на намените како А2.1 – Станбени згради, при тоа потребно е да се почитуваат параметрите дадени со изводот.

Со овој Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г се прави утврдување на нова парцелација и формирање на нова градежна парцела ГП 13.1.1 и дефинирање на сообраќајна површина.

Урбанистичките параметри се во согласност со Изводот од план од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г.

Урбанистички параметри според Извод од план:

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	A2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

Урбанистички параметри според Урбанистички проект:

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕБА (м2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕБА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕБА	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (м2)	НАМЕНА		
							ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНА
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	A2	Б1,Б2,Б4, В3,В4,Д3	40%

ГП 13.1.1

A2.1 – Станбени згради

Катност: П+7+Пк/П+1

Максимална висина: Н=26,70/7,20 м'

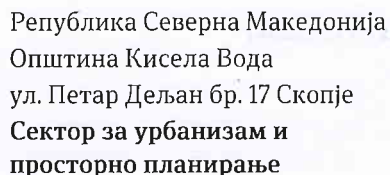
Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

површина на опфат (m2)	број на градежна парцела	површина на градежна парцела (m2)	намена	макс висина	катност	површина по намена (m2)	P(m2) Површина под градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност
5054	13.1.1	4412m2	A2.1 - Станбени згради	26,70 / 7,20	П+7+Пк / П+1	4412m2	1957m2	14996m2	44.4%	3.40
	-	-	Сообраќај	-	-	642m2	-	-	-	-
ВКУПНО ОПФАТ:						5054	1957m2	14996m2	44.4%	3.40

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	м2
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	м2
Површина на градежни парцели	4412 m2
Површина за градење	1957 m2
Бруто развиена површина	14996 m2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

Пристапот ќе биде преку улична мрежа дефинирана со ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г).

Се што не е дефинирано со Изводот од план да се применуваат Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20, 111/23 , 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25 и 143/25).



тел.: 02/2785-400
 contact@kiselavoda.gov.mk
 www.kiselavoda.gov.mk
 тел.: 02/2785-420
 urbanizam-planiranje@kiselavoda.gov.mk

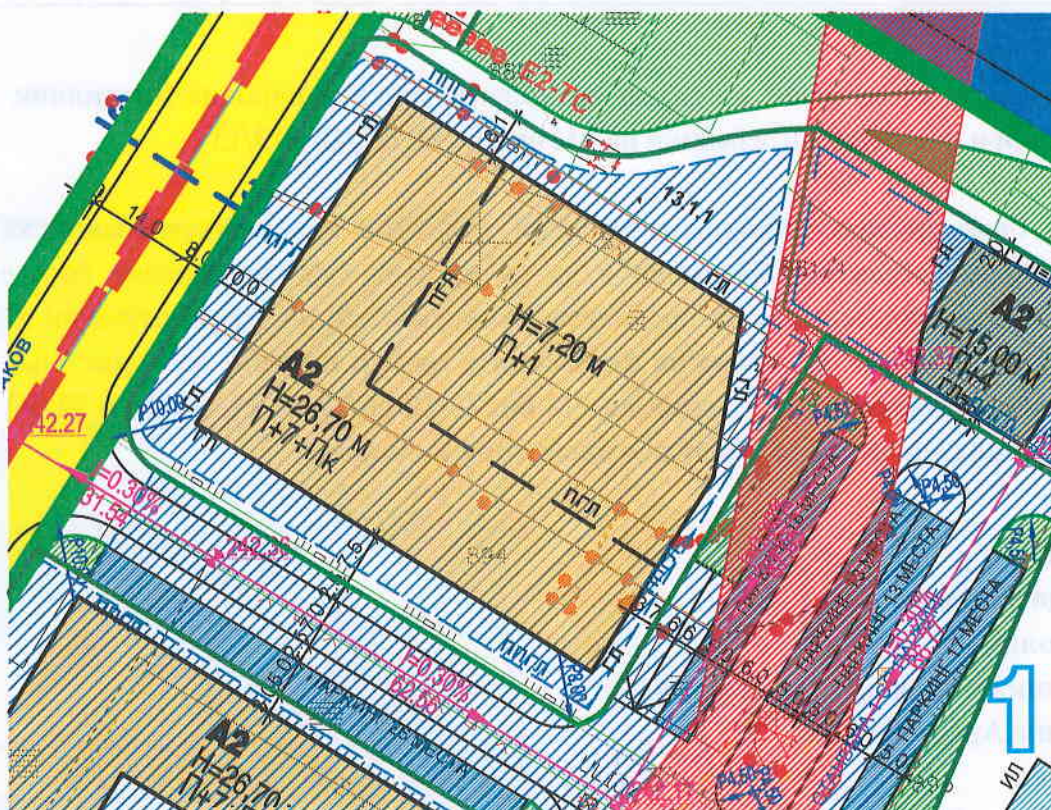


Бр. 13 – 7192/2
од 23.07.2025 год.
СКОПЈЕ

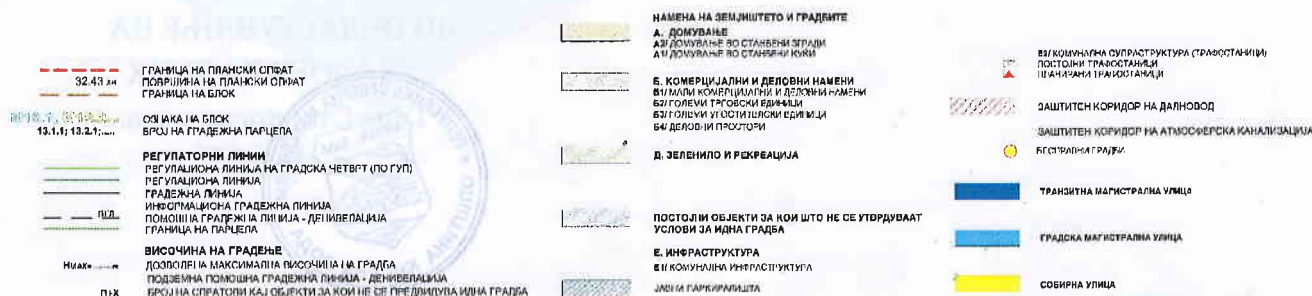
ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИЗВОДИ И
ОДОБРЕНИЈА ЗА ГРАДЕЊЕ

ИЗВОД ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 13.1.1

ИЗВОД ОД ПЛАН БР.	
ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕОН Ј	
ЧЕТВРТ Ј 13	
УП за село:	
УП вон нас. место:	
Одлука бр.07-113/7 од 24.06.2014	
Сл.Гл.на Општина Кисела Вода бр.8/2014	
Намена на градба: домување во станбена зграда – А2	
Улица: Лазар Димитров	бр. /
КО: Кисела Вода 1	КП: 894
ДЛ:	М=1:1000



Легенда:



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

блок	Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Максимална височина на градба	Максимална катност на градба	Вкупна бруто изградена површина	намена		
							Основна намена	Компатиб. намени со процентуална застапеност на	Процентуална застапеност на збирот на компатибилни класи на намена
13.1	13.1.1	5.054,00	3.052,00	26,70 / 7,20	П+7+Пк	17.178,00	A2	B1,B2,B4, V3,B4,D3	40

Паркирањето да се реши во склоп на урбанистичката парцела-Правилник за стандарди и нормативи (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12 и 19/13).

Според овие урбанистичко-архитектонски податоци и важечката законска и подзаконска регулатива потребно е да се изготви Основен проект согласно Правилник за содржината на проектите, означувањето на проектот, начинот на заверка на проектот од страна на одговорните лица и начинот на користење на електронските записи (Сл. Весник на РМ бр. 24/11, 68/13, 81/13, 219/15 и 52/16) за градбите кој е потребен за добивање одобрение за градење.

Изготвил

Милица Манчевска

Контролирал

Помошник раководител на сектор

Голубина Арсовска д.и.а.

Согласен

Секретар на Општина Кисела Вода

М-р Мирко Ивановски

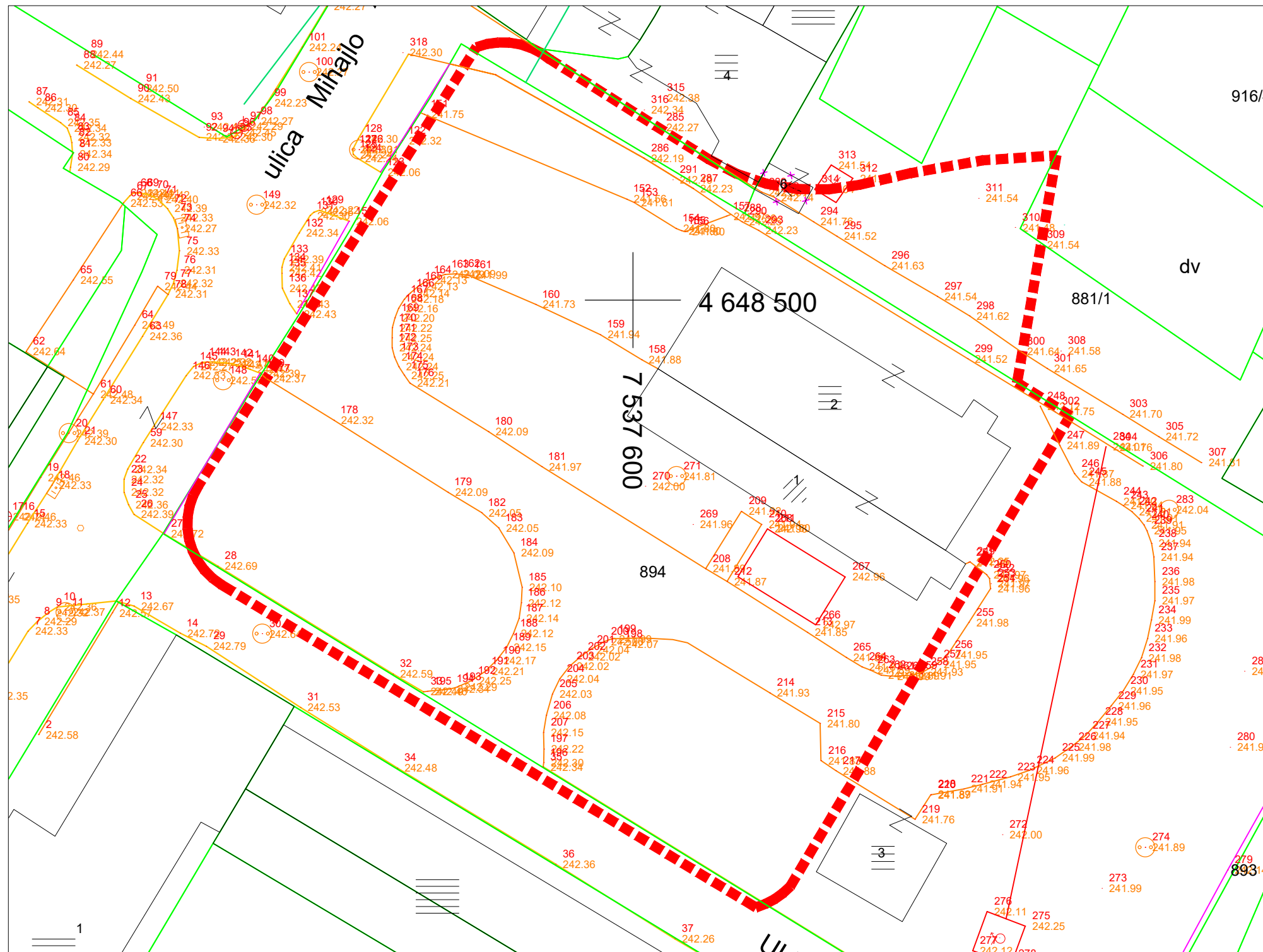


ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА
ГРАДОНАЧАЛНИК

Гоце Станкоски д.и.а.



Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



ЛЕГЕНДА

■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=5054 m2)



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

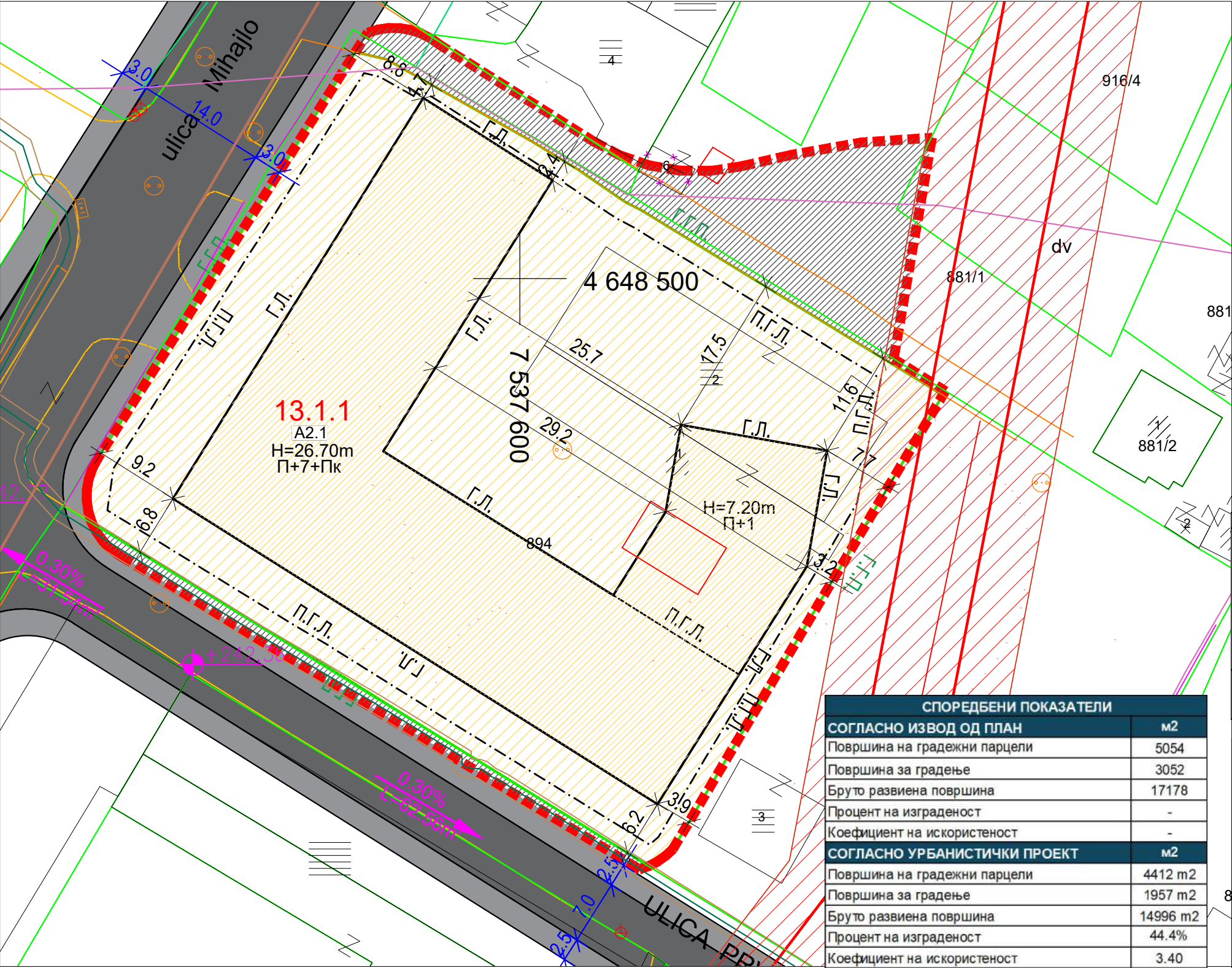
Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛИСТ БР. 2

09.2025

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (P=5054 m2)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (денивелација)
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТНОСТ
- ВИСИНА
- ПОВРШИНА ОГРАНИЧЕНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- Намена на земјиште и градби
- A2.1 - СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН	
Површина на градежни парцели	5054
Површина за градење	3052
Бруто развиена површина	17178
Процент на изграденост	-
Коефициент на искористеност	-
СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
Површина на градежни парцели	4412 m2
Површина за градење	1957 m2
Бруто развиена површина	14996 m2
Процент на изграденост	44.4%
Коефициент на искористеност	3.40

СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (m2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ
13.1	13.1.1	5054	3052	26,70/7,20	П+7+Пк	17178	A2	B1, B2, B4, B3, B4, D3	40%

СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ									
БЛОК	БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m2)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ (m2)	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ НА ГРАДЕЊЕ	ВКУПНА БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА СО ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ НА ЗБИРОТ НА КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ
13.1	13.1.1	4412	1957	26,70/7,20	П+7+Пк	14996	A2	B1, B2, B4, B3, B4, D3	40%



УПРАВИТЕЛ:
АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
Лиценца број: 0199
ПЛАН Дизајн - ул. "Скупи 5а" бр. 24
тел: 070 50 30 47 - Скопје

Урбанистички проект со план за парцелација за утврдување на нова парцелација на ГП 13.1.1 со намена А2.1 – Станбени згради од ДУП Ј13, Општина Кисела Вода (донесен со одлука бр. 07-113/7 од 24.06.2014г)

НАРАЧАТЕЛ: Друштво за трговија и услуги ЦЕРУС ИНВЕСТ ДОО Скопје
ПЛАНЕР: М-р МОНИКА АНГЕЛОВСКИ д.и.а. овластување бр. 0.0682
ТЕХ. БР: 284/25
ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ЛИСТ БР. 3

09.2025