



ТИМ ПРОЕКТ

ул. Љубљанска б/1-16, Скопје-Карпош
моб. +38975424277
е-mail: timproekt@yahoo.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА
ЗА ГП 7.98 ОД ДУП РЕОН Ј, ЧЕТВРТ Ј10,
ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА - СКОПЈЕ, ПЛАНСКИ
ПЕРИОД 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од
27.05.2014 год.)

ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

Tonka
Romeva
Digitally signed
by Tonka Romeva
Date: 2025.05.21
14:02:30 +02'00'

Мај 2025

Branko
Arnaudovski
Digitally signed by
Branko Arnaudovski
Date: 2025.05.22
07:49:23 +02'00'

Elena
Andreeva
Digitally signed by
Elena Andreeva
Date: 2025.05.22
07:49:14 +02'00'

МЕСТО: КО Кисела Вода 1

ИНВЕСТИТОР: УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје

ПРЕДМЕТ: Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од
ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје,
плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014
год.)

ИЗВРШИТЕЛ: ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје

УПРАВИТЕЛ: Тонка Ромева, дипл. инж. арх.

АДРЕСА: ул. Љубљанска 6/1-16, Скопје-Карпош
e-mail: timproekt@yahoo.com

РАБОТЕН ТИМ: Тонка Ромева, дипл. инж. арх.
*овластување бр. **0.0447**, планер*

Емилија Лелифановска, дипл. инж. арх.
*овластување бр. **0.0711**, планер*

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 47/24

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА: Мај 2025

СОДРЖИНА:

Содржина:	3
1. ОПШТ ДЕЛ	5
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	12
2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	13
Вовед	13
2.1.1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА	14
Вовед	14
2.1.1.1. Опис на проектниот опфат	14
2.1.1.2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат	15
2.1.1.3. Проектни барања за инфраструктурата	17
2.1.2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ	18
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
2.1.3. 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	20
2.1.3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА СЕКОЈА ГРАДБА ПОЕДИНЕЧНО	20
2.1.3.2. НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	21
2.1.3.3. внатрешни сообраќајници и обезбедување на потребен број на паркинг места	21
2.1.3.4. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ХОРТИКУЛТУРА	22
2.1.3.5. ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ	22
Хидротехничка инфраструктура	22
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	22
Телефонска мрежа	22
2.1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА препарцелацијата	22
2.1.5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ	25
градежна парцела ГП 7.98	29
2.1.6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА	30
2.1.5.1. Мерки за заштита на животната средина	30
2.1.5.2. Мерки за заштита и спасување	33
2.1.5.3. МЕРКИ ЗА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ	39
2.1.5.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	39
2.1.7. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ	40
1. Полномошно од Инвеститорот	40
2. ИМОТНИ ЛИСТОВИ	40
3. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	40

4. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ	40
5. извод од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)	40
6. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ	40
7. МИСЛЕЊА ОД ДРЖАВНИТЕ ОРГАНИ, ИНСТИТУЦИИ, УСТАНОВИ И ПРАВНИ ЛИЦА КОИ ВРШАТ ЈАВНИ УСЛУГИ.....	40
ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	41
ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ за ГП 7.98.....	42
извод од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.).....	43
ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ.....	44
3.2. ГРАФИЧКИ ДЕЛ	45
план на препарцелација	46
Вовед 47	
2.1.8. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА препарцелацијата	47
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБИТЕ	50
Градежна парцела ГП 7.98	50
ГРАФИЧКИ ДЕЛ	51
ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА.....	51

1. ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020250007920

Датум и време: 13.1.2025 г. 09:34

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:34
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7723679
Целосен назив:	Друштво за услуги градежништво производство трговија и транспорт ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје
Кратко име:	ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ЉУБЉАНСКА бр.6-1/16 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	8.11.2023 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057023568000
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	320.000,00
Уплатен дел MKD:	320.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	320.000,00

Број: 0805-50/150020250007920

Страна 1 од 2

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/2805C85E1113A18278F1AEF5031A41D41362D6ECF4D065AE1A1E42AF1A8C9DA7>

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:	ТОНКА РОМЕВА
Адреса:	ЉУБЉАНСКА бр.6-1/16 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	320.000,00
Уплатен дел MKD:	320.000,00
Вкупен влог MKD:	320.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ТОНКА РОМЕВА
Адреса:	ЉУБЉАНСКА бр.6-1/16 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	УПРАВИТЕЛ
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

Напомена:

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

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

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

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**, Друштво за услуги градежништво производство трговија и транспорт **ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ** увоз-извоз Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**, со технички број **47/24**, се назначуваат:

Овластен планер – Планер потписник:

Тонка Ромева, дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0447**

Овластен планер:

Емилија Лелифановска дипл. инж. арх., овл. бр. **0.0711**

Планерите се должни Урбанистичкиот проект да го изработат согласно Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на проектирањето и урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ,

Тонка Ромева, дипл. инж. арх.



**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ**

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

ЛИЦЕНЦА

**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на**

**Друштво за услуги градежништво производство трговија
и транспорт ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје**

ЉУБЉАНСКА бр.6-1/16 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

ЕМБС: 7723679

(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: 0122

26.09.2024 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОНКА РОМЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0447**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЕМИЛИЈА ЛЕЛИФАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

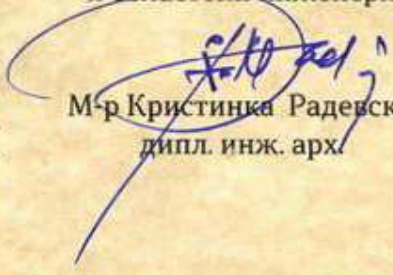
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0711

Издадено на: 15.03.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

2.1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) е покрената по барање на УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Закон за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20), 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, 279/20 и 227/22), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Урбанистички проект се изработува согласно членот 63, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), кој се изработува за да се овозможи нова парцелација, при што од една градежна парцела се формираат две нови градежни парцели.

Предметниот проектен опфат опфаќа дел од следните катастарски парцели: КП 2574/1, КП 2574/2, КП 2579/1, КП 2579/2, КП 2572/2 и КП 2572/3 КО Кисела Вода 1.

Границата на проектниот опфат е дефинирана по барање на Инвеститорот.

Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) се изработува врз основа на Извод од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) Користејќи ја ажурираната геодетска подлога, изработивме Урбанистички проект согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

2.1.1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ВОВЕД

Предмет:	Проектна програма
Проект:	Урбанистички проект со план за парцелација
Намена:	A2 - Домување во згради
Локација:	ГП 7.98 од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018
Проектен опфат:	353 m ² или 0,04ha

Во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и член 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Урбанистички проект со план на парцелација се изработува врз основа на Проектна програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

На барање на Инвеститорот: УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје пристапено е кон изработка на **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**. Повикувајќи се на одредбите на Член 63, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и согласно Член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), примарна цел на овој урбанистички проект со план за парцелација е формирање на нова парцелација, **согласно сопственоста и постојната состојба прикажана во ажурираната геодетска подлога**, што доведува до подобрување на функционалноста и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор.

2.1.1.1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Кисела Вода.

Проектниот опфат е формиран од градежна парцела ГП 7.98 од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Согласно изводот од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) за **ГП 7.98** потребно е да се изработи Геодетски елаборат за нумерички податоци, а оттаму таа изнесува **353m²**.

Оттаму, вкупната површина на проектниот опфат изнесува **353 m² или 0,04ha**.

Границата на предметниот опфат е со следниве координати:

КООРДИНАТИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
N	X	Y
T1	4648180,72	7536741,04
T2	4648182,80	7536746,11
T3	4648183,20	7536747,11
T4	4648183,89	7536748,82
T5	4648184,39	7536750,19
T6	4648188,24	7536760,74
T7	4648189,02	7536762,83
T8	4648189,63	7536764,44
T9	4648191,83	7536769,92
T10	4648191,87	7536770,00
T11	4648186,98	7536771,56
T12	4648180,67	7536772,85
T13	4648178,71	7536768,06
T14	4648172,20	7536750,86
T15	4648172,17	7536750,77
T16	4648170,02	7536745,19
T17	4648171,07	7536744,78

Границата на проектниот опфат се протега во границите на **ГП 7.98 од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)** и се движи како што следи:

- на **север** границата почнува во точка 1 и коинцидира со јужната граница на КП 2580/2 и КП580/1, сè до точка 10;
- на **исток** границата почнува во точка 10 и скршнува во правец кон југ движејќи се по регулација на „Пристапна улица 19“ сè до точка 12;
- на **југ** границата почнува во точка 12 и скршнува во правец кон запад движејќи се низ КП 2572/3 и КП 2572/2 сè до точка 1;
- на **запад** границата почнува во точка 1 движејќи се во правец кон север низ КП 4049/1, КП 4049/1, КП 4064/1 и КП4064/2, сè до почетната точка 1;

Површината на планскиот опфат во рамки на опишаните граници изнесува вкупно **353 m² или 0,04ha.**

Периметарот на планскиот опфат изнесува **83,7m'.**

2.1.1.2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- За потребите на инвеститорот потребно е да се изработи Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), во согласност со Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Закон за

градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 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“ бр.244/19, 18/20, 279/20, 227/22, 111/23, 224/24), Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање („Службен весник на Република Македонија“ број 60/12, 29/15, 32/16, 114/16 и 211/20) и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанизмот и проектирањето.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација треба да се овозможи спроведување на ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), каде **согласно сопственоста и постојната состојба прикажана во ажурираната геодетска подлога** се јавува потреба од нова парцелација.

Препарцелацијата се однесува на иземање на постојна пешачка патека од градежната парцела ГП 7.98, предвидена со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018, што доведува до подобрување на функционалноста и реализација на предметниот простор.

Предметниот опфат ќе биде согласно парцелата формирана со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Примарна цел на изработката Урбанистички проект со план за парцелација е ревидирање на парцелацијата планирана согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје** и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор.

Во структурниот дел „План за парцелација“, прикажана е корекција на јужната граница (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.98, ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП 2574/1 и дел од КП 2574/2, КО Кисела Вода 1), а која претставува асфалтирана патека, видено од постојна состојба и од приложрната ажурирана геодетска подлога.

При оваа измена се формира нова површина за градежната парцела ГП 7.98, движејќи се по катастарските парцели од новата ажурираната геодетска подлога (северната и јужната граница) и регулацијата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода – Скопје**. Покрај овие промени, не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

2.1.1.3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Со Урбанистичкиот проект потребно е да се обезбеди квалитетна комунална инфраструктура за предметниот простор, почитувајќи ја постојната и планираната инфраструктура од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) . При изработка на планско-проектната документација потребно е да се почитуваат сите податоци, информации и мислења добиени од органите на државната управа и другите субјекти.

По добивање на податоци и информации од комуналните претпријатија за постојната инфраструктура за предметниот проектен опфат, во понатамошниот тек на техничката документација, односно со проектна документација од пониско ниво, потребно е да се одреди можноста и начинот на приклучувањето на постојната комунална инфраструктура со цел задоволување на потребите за водоснабдување, одведување на отпадни и атмосферски води, снабдување со електрична енергија и поврзување на телекомуникациски мрежи.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитуваат планираните улици согласно важечкиот ДУП, со која ќе се обезбеди сообраќаен пристап до градежните парцели.

Доколку при изведување на земјаните работи за поставување на објектот, 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, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19), 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.

Од аспект на одржив степен на сеизмичка заштита, при изградба на објектите да се изврши геомеханичко испитување на носивоста на земјиштето, каде ќе се постават објектите.

Нарачател / Барател на УП

УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје

Управител

Никола Ципушев



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

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.

Со увид на теренот земени се податоци за:

- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објектот);
- парцелите (граница, големина, уреденост, обработка на слободниот простор и сл.);
- улична мрежа и пристапи (ширина, обработка, состојба);
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти, топлофикација и др.);

Во рамките на предметниот проектен опфат, со вкупна површина од **353 m² или 0,04ha**, евидентирана е следната наменска употреба на земјиштето:

A2 - Домување во згради

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно Член 47 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) од државните органи и локалните самоуправи, како и од останатите институции и правни лица со јавни овластувања, побарани се податоци, информации и мислења, како и развојни проекции и предлози неопходни за изработка на овој урбанистички проект во постапка бр. 67995 на електронскиот систем е-урбанизам.

<https://www.e-urbanizam.mk/admin#/home/administration/request/planner/detail/1041/67995>

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Во рамките на локацијата нема постојна надземна и подземна мрежа, согласно податоците за постојната електроенергетска инфраструктура и супраструктура добиени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје и доставени со нивниот допис „Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура“ со бр. 10-55/3-191 од 20.03.2025.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Низ опфатот минува постојна телекомуникациска инфраструктура. Податоците за постојната телекомуникациска инфраструктура се добиени од Македонски Телеком АД Скопје, со допис „Известување за планирани и постојни тк инсталации“ со бр. 67995 од 11.03.2025.

Инвентаризација на гасоводна мрежа

Во рамките на локацијата нема ниту изграден, ниту планиран гасовод. Податоците во врска со постоен или планиран гасовод се добиени од АД НОМАГАС Скопје, доставени со нивниот допис со бр. 08-1252/2 од 06.03.2025.

Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура во рамки на опфатот, но дава претходни услови за заштита и спасување кои треба да се вградат во проектот. Претходните услови за заштита и спасување се добиени од страна на ДЗС Кисела Вода со бр. 09-98/2 од 10.03.2025

2.1.3. 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

Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), обезбедува уредување на намената и начинот на користење на просторот како и условите за градење на градби во рамки на опфатот, почитувајќи ги одредбите зададени со планот од повисоко ниво, а пред се почитувајќи ја важечката законска регулатива во планирањето и уредувањето на просторот.

Основа за изработка на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) е **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**

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

Локалитетот се наоѓа во Скопје на територија на Општина Кисела Вода 1. Проектниот опфат опфаќа делови од следните катастарски парцели: КП 2574/1, КП 2574/2, КП 2579/1 и КП 2579/2, КО Кисела Вода 1.

Главната цел на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) е да се овозможи препарцелација на ГП 7.98, планирана согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје** и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор. Препарцелацијата се однесува на иземање на постојна пешачка патека од градежната парцела ГП 7.98, предвидена со *ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018*, што доведува до подобрување на функционалноста и реализација на предметниот простор.

Предметниот опфат е согласно парцелата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**

Во структурниот дел „План за парцелација“, прикажана е корекција на јужната граница (граница на градежна парцела) на начин со кој од градежната парцела ГП 7.98, ќе се из земе делот од катастарската парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП 2574/1 и дел од КП 2574/2, КО Кисела Вода 1), а која претставува асфалтирана патека, видно од постојна состојба и од приложната ажурирана геодетска подлога.

При оваа измена се формира нова површина за градежната парцела ГП 7.98, движејќи се по катастарските парцели од новата ажурираната геодетска подлога (северната и јужната граница) и регулацијата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода – Скопје**. Покрај овие промени, не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

При планирање на сообраќајната инфраструктура, потребно е да се почитуваат планираните улици согласно важечкиот ДУП, со која ќе се обезбеди сообраќаен пристап до градежните парцели.

За градежните парцели потребно е приклучување на планираната и постоечката инфраструктура, со цел задоволување на комуналните потреби на градбата во градежни парцели.

2.1.3.2 НАМЕНА НА ПОВРШНИ

Намената на градежната парцела е превземена од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), а усогласена со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) и истата е одредена како:

A2 - Домување во згради

Во рамки на проектниот опфат предвидено е функционирање на основната класа на намени и **компатабилни класи на намени.**

Со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) како компатибилни намени предвидени се:

- Б1 – Мали единици за трговија
- Б4 – Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

Наменската употреба на земјиштето во проектниот опфат може да се претстави табеларно на следниов начин:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
НАМЕНА	Површина m ²	Процент %
A2 - Домување во згради	319 m ²	90%
E1 – Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека	34 m ²	10%
ВКУПНО	353 m²	100%

Површината на проектниот опфат е **353 m² или 0,04ha.**

Урбанистичкото решение е целосно во склад со дозволените параметри зададени ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) и Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25)

2.1.3.3 ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРТКИНГ МЕСТА

При изготвувањето на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) , сообраќајниците кои се планирани со важечкиот Детален урбанистички план за овој простор би ги задоволувале потребите на сообраќајот за пристап до градежната парцела и истите се преземени.

Пристапот до локалитетот е овозможен преку пристапна улица ул. „Пристапна 19“, планирана со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Стационарен сообраќај

Потребите за паркирање за градежните парцели да се решаваат во рамките на сопствената парцела и истите да се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Точниот број и позиција на паркинг местата ќе бидат одредени во понатамошна фаза, со решавање на документација од повисоко ниво.

2.1.3.4 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ХОРТИКУЛТУРА

Зелените површини во рамки на парцелите ќе бидат решени со документација од повисоко ниво. Истите не смеат да зафаќаат помалку од 20%.

Со извесно ангажирање околу изборот на зеленилото ќе се постигне потребниот ефект за задоволување на функционалните и естетските потреби на парцелата. При издавање на одобрение за градба треба да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)

2.1.3.5 ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНФРАСТРУКТУРИТЕ

Планираните водови инсталации во целост се превземени од важечкиот ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Сите приклучоци на планираната и постоечката инфраструктура ќе се предвидат како решение во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка идејни и основни проекти, а согласно законската и подзаконска регулатива.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно податоците од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), има изведена хидротехничка инфраструктура, а воедно со планот планирани се и нови водови инсталации кои како такви се превземени во урбанистичкиот проект.

Приклучок на хидротехничка инфраструктура ќе биде планиран во понатамошниот тек на изработка на проектната документација, односно со изработка на идејни и основни решенија.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Според доставените податоци од страна на „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДООЕЛ – Скопје, во непосредна близина на предметниот опфат нема изведена електроенергетска мрежа.

Планираните електроенергетски инсталации во целост се превземени од важечкиот ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Кабловското напојување со нисконапонска ел. мрежа на градбата ќе се определи и ќе се развива во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка идејни и основни проекти за електрична мрежа во соработка со стручните служби на ЕВН АД и истиот ќе се изврши според согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА

Според доставените податоци од страна на друштво за комуникациски услуги „Телеком Македонија“ ДООЕЛ – Скопје и **A1 Македонија ДООЕЛ**, непосредна близина на предметниот опфат има постојна МКТ инфраструктура.

Поврзувањето на телефонски потрошувачи ќе се изведе во склад со развојните програми на Македонски телекомуникации.

2.1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

За предметната локација има важечка документација **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**

Основна цел на изработката Урбанистички проект со план за парцелација е ревидирање на парцелацијата планирана согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје** и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор.

Со изработка на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) се овозможува промена на парцелацијата на градежната **парцела ГП 7.98**, при што се прикажува корекција на предметната парцела во нејзината јужна граница, каде се иззема делот од катастарската односно градежната парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП 2574/1 и дел од КП 2574/2, КО Кисела Вода 1), а која претставува асфалтирана патека, видено од постојна состојба и од приложната ажурирана геодетска подлога.

При оваа измена се формира нова површина за градежната парцела ГП 7.98, движејќи се по катастарските парцели од новата ажурираната геодетска подлога (северната и јужната граница) и регулацијата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода – Скопје**. Покрај овие промени, не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Овие промени се прават со цел подобрување на нивната функционалност, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план.

Согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**, градежната парцела ГП 7.98 е формирана од следниве катастарски парцели:

ГП 7.98:

2572/2	0,07м ²
2572/3	1,65 м ²
2574/1	25,59 м ²
2574/2	6,68 м ²
2579/1	249,57 м ²
2579/2	69,12 м ²

Согласно **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)** се прави нова парцелација односно градежната парцела ГП 7.98 се формирана од следниве катастарски парцели:

ГП 7.98:

2579/1	249,59 м ²
2579/2	69,14 м ²

а останатиот дел од проектниот опфат завзема површина со намена **Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека** која зафаќа делови од КП2574/1 и КП2574/2.

ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛИ СОГЛАСНО НАПРАВЕН ПРЕКЛОП ВО КАТАСТАР

ПОДАТОЦИ ЗА ГП 7.98 СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП РЕОН Ј, ЧЕТВРТ Ј10, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА - СКОПЈЕ				
Број на имотен лист	Број на парцела		м2	Број на градежна парцела
	Основен	Дел		
60749	2572	2	0,07	7.98
52932	2572	3	1,65	7.98
55151	2574	1	25,59	7.98
31332	2574	2	6,68	7.98
1168	2579	1	249,57	7.98
61962	2579	2	69,12	7.98
1169	2580	1	0	7.98
60847	2580	2	0	7.98
		Меѓузбир:	352,68	
ВКУПНО			352,68	

ПОДАТОЦИ ЗА ГП 7.98 СОГЛАСНО УПП				
Број на имотен лист	Број на парцела		м2	Број на градежна парцела
	Основен	Дел		
55151	2574	1	0	7.98
31332	2574	2	0	7.98
1168	2579	1	249,59	7.98
61962	2579	2	69,14	7.98
1169	2580	1	0	7.98
60847	2580	2	0	7.98
		Меѓузбир	318,73	
ВКУПНО			318,73	

Забелешка: Разликата во вкупната површина на градежната парцела се јавува поради иземање на постојна пешачка патека која влегува во рамки на градежната парцела предвидена со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018, а не е во сопственост на инвеститорот

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтаен венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	353m ²	155m ²	774m ²	*
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m ²	155m ²	774m ²	
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО УП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтаен венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	319m ²	155m ²	774m ²	*
Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека					34m ²			
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m ²			
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								

Проектното решение на овој Урбанистички проект е основа за понатамошна изработка на основни проекти за градби. Со урбанистичкото решение овозможена е етапна реализација, со можност за изработка на поединечни основни проекти.

2.1.5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 2.1.4.1 Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по одобрување на урбанистичкиот проект.
- 2.1.4.2 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 2.1.4.3 Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со ДУП на град Радовиш, Општина Радовиш со одлука бр.08-58 од 01.03.1994 год Условите од овој урбанистички проект единствено ги надополнуваат и детално разработуваат, а во никој случај не ги заменуваат условите за градење од важечкиот урбанистички план за село.
- 2.1.4.4 Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.
- 2.1.4.5 Проектниот опфат опфаќа **дел од следните катастарски парцели**: КП 2574/1, КП 2574/2, КП 2579/1, КП 2579/2, КП 2572/2 и КП 2572/3 КО Кисела Вода 1.
- 2.1.4.6 Со Урбанистичкиот проект се одредени:
- Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за градежната парцела 7.98;
 - Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;
 - Поединечни површини за градење ограничени со градежна линија;
 - Максимално дозволена височина до хоризонталниот венец на новопроектираната градба, како и максимално дозволена катност;
 - Решение на внатрешниот сообраќај;
- 2.1.4.7 Во графичките прилози од Планскиот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:
- граници на градежни парцели,
 - нумерација на градежните парцели,
 - површини за градење со градежни линии,
 - намена на градбите,
 - вкупни површини на градежна парцела,
 - вкупна етажна површина за градење,
 - максимална височина на градбата изразена во метри,
 - максимален број на спратови,
 - процент на изграденост на земјиштето,
 - коефициент на искористеност на земјиштето,
- 2.1.4.8 Намената е превземена од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), а при тоа усогласена со класификацијата на намени зададена во Правилникот за урбанистичко планирање

(„Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25) и истата е одредена како:

A2 - Домување во згради

- 2.1.4.9 Во рамки на опфатот може да се јават компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени, кои можат да бидат застапени со најмногу 40% за да не се смени карактерот и начинот на употреба на просторната единица. Тие претставуваат две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

Компатибилните намени се зададени согласно ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), односно предвидени се:

Б1 – Мали единици за трговија

Б4 – Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради

- 2.1.4.10 Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка големина која ја покажува густината изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.
- 2.1.4.11 Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните сидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- 2.1.4.12 Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи, без површините од можните пречекорувања на градежните линии.
- 2.1.4.13 Максималната височина на градбите до хоризонталниот венец се пресметува во однос на висинската кота на теренот. Котата на приземна плоча на градбата може да биде проектирана на максимално +1,20m во однос на оваа утврдена кота.
- 2.1.4.14 Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).
- 2.1.4.15 За новоформираните градежни парцели потребите за паркирање се решаваат во рамките на сопствената парцела.

2.1.4.16 Процентот на озеленетост во рамките на парцелата претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.

При изработка на основниот проект, потребно е да се даде решение за партерно уредување и зеленило при што процентуалната застапеност на озеленетост во градежната парцела не смее да биде под 20% на ниво на градежната парцела, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20).

Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.

2.1.4.17 Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основниот проект за новопредвидената градба, може да се проектира градба и со помала површина, при што не смее да се надминат овие максимални вредности.

2.1.4.18 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

2.1.4.19 Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.

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

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат одредбите на општите и посебни услови за градење од важечкиот ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)

Со предметниот урбанистички проект се прави препарцелација на градежната парцела ГП 463 од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.), год, при што со новата парцелација се прави промена на градежната парцела ГП 7.98 и се формира површина со намена **Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека** која зафаќа делови од КП2574/1 и КП2574/2, а претставува постојна асфалтирана пешачка патека, евидентирана **И прикажана во ажурираната геодетска подлога.**

Површината на проектниот опфат е **353 m² или 0,04ha,**

Наменската употреба во проектниот опфат на земјиштето може да се претстави табеларно на следниов начин:

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
НАМЕНА	Површина m ²	Процент %
A2 - Домување во згради	319 m ²	90%
E1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека	34 m ²	10%
ВКУПНО	353 m²	100%

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	353m ²	155m ²	774m ²	*
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m²	155m²	774m²	
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО УП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтален венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	319m ²	155m ²	774m ²	*
E1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека					34m ²			
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m²			
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								

Забелешка: Разликата во вкупната површина на градежната парцела се јавува поради иземање на постојна пешачка патека која влегува во рамки на градежната парцела предвидена со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018, а не е во сопственост на инвеститорот

Проектното решение на овој Урбанистички проект е основа за понатамошна изработка на основни проекти за градби. Со урбанистичкото решение овозможена е етапна реализација, со можност за изработка на поединечни основни проекти.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.98

Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтаен венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	319m ²	155m ²	774m ²	*
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								

Класа на намена: A2 - Домување во згради

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1 и Б4 до 40%

Површина на градежна парцела: 319m²

Максимално дозволена површина за градење: 155m²

Вкупната максимална бруто развиена површина на ниво на проектен опфат: 774 m²

Максимална висина: H=15.20m

Катност: П+3+Пк

Површина под зеленило: минимум 20%, согласно одредбите од Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)

2.1.6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Законската регулатива врз основа на која се уредува проектниот опфат, од аспект на заштита и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот проект е следна:

- Закон за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20);
- 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);
- 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 151/21);
- 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 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);
- Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 231/20);
- 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 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);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број, 18/99 и 71/99);
- Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25);
- 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, 279/20 и 227/22);

и други законски и подзаконски акти.

2.1.5.1 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Право и должност е на Република Северна 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 Закон за

животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

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.

2.1.5.1.1 Мерки за заштита на воздухот

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

2.1.5.1.2 Мерки за заштита на водите

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

2.1.5.1.3 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.

2.1.5.1.4 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), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

2.1.5.1.5 Мерки за управување со отпадот

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

2.1.5.1.6 Мерки за заштита на биодиверзитетот

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

2.1.5.2 МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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), 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 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), како и Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 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 (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16), 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 снеготаштитни 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:

2.1.5.2.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји

При изработка на Основен проект, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, 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), 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 другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

2.1.5.2.2 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 РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

2.1.5.2.3 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди

При изработка на планско-проектната документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди 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 другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

2.1.5.2.4 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на планско-проектната документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, доколку е потребно да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања. 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 („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување. Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/11), 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 на одобрение за градење.

2.1.5.2.5 Радиолошка, хемиска, биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување, радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, 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 материи, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на животни, 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.

2.1.5.2.6 Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа 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.

2.1.5.2.7 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.

2.1.5.2.8 Спасување од сообраќајни несреќи

Согласно член 83 од Законот за заштита и спасување (Сл.весник на Рм бр.93/12) спасувањето од сообраќајни несреќи опфаќа мерки и активности за спасување при настанати големи несреќи во патниот, железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај во кои има поголем број повредени и загинати лица и/или е предизвикана голема штета.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која се наоѓа во непосредна близина на околу 2км од овој проектен опфат (Градска Општа Болница). Временскиот рок за дејствување на амбулантни возила зависи од оддалеченоста на најблиската болница и истата се наоѓа во непосредна близина на планскиот опфат, односно на 5-10 минути или приближно 2км.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на Противпожарна служба Автокоманда и би изнесувал од 10 до 15мин односно ~5км.

Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

2.1.5.2.9 Евакуација

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

2.1.5.2.10 Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

2.1.5.2.11 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 заболените и транспорт до најблиските здравствени установи.

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој проектен опфат во реонот на Градска Општа Болница би изнесувал од 5 до 10 мин.

2.1.5.2.12 Мерки за заштита од пожар на објектите

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

Сообраќајницата и пристапите 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 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).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност 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).

При реализација на Урбанистичкиот проект 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).

2.1.5.2.13 Заштита од природни непогоди

При реализација на Урбанистичкиот проект, 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).

2.1.5.3 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 собирајници со спуштени рабници.

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;

2.1.5.4 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 Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

(1). 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:

- 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.

2.1.7. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПОЛНОМОШНО ОД ИНВЕСТИТОРОТ
2. ИМОТНИ ЛИСТОВИ
3. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
4. ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ ЗА НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ
5. ИЗВОД ОД ДУП РЕОН Ј, ЧЕТВРТ Ј10, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА - СКОПЈЕ, ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2013 - 2018 (ОДЛУКА БР.07-18/11 ОД 27.05.2014 ГОД.)
6. ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ
7. МИСЛЕЊА ОД ДРЖАВНИТЕ ОРГАНИ, ИНСТИТУЦИИ, УСТАНОВИ И ПРАВНИ ЛИЦА КОИ ВРШАТ
ЈАВНИ УСЛУГИ

П О Л Н О М О Ш Н О

Со ова полномошно,

Друштво за трговија, промет и услуги **УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје**, со **ЕМБС 7259182** и седиште **ул.Борка Велески бр.6 Скопје - Кисела Вода**, застапувано од управителот **Никола Ципушев**, го ополномоштува правниот субјект **ТИМ ПРОЕКТ ДООЕЛ Скопје**, со **ЕМБС 7723679** и седиште на **Љубљанска 6/1-16 Скопје Карпош**, претставуван од Управителот **Тонка Ромева**, да може во наше име да поднесе иницијатива за изработка на планско-проектна документација и да ги поднесе сите потребни документи пред сите локални и државни институции, како и во системот е-урбанизам со цел да биде одобрен **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**

Полномошното го дава

УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје

Управител

Никола Ципушев



Јас, НОТАР Оливера Пешиќ
ул. Вера Јоциќ број 1Д/1-4, Скопје

Потврдувам дека
за Друштво за трговија, промет и услуги УБЕРТАС ДОО
увоз-извоз Скопје, ул. Борка Велески бр. 6, Скопје,
застапникот по закон-управител Никола Ципушев,
ул. Петар Делјан број 5/1-21, Скопје, во мое присуство
своерачно го потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: М0715433 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 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 165/2025

Во Скопје 10.01.2025





1105-231556/2024 од 09.11.2024 08:33:29



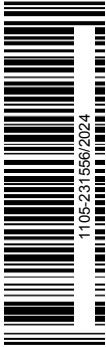
ИМОТЕН ЛИСТ број: 1168 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

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	***	БОЈАН НАКОВСКИ	ДИМО ХАЌИ ДИМОВ 55, СКОПЈЕ	1/1	СОЛЕМИНИЗАЦИЈА ДОГОВОР ЗА ДАР НА НЕДВИЖЕН ИМОТ од УБР. 100/18 од 23.02.2018 ГОДИНА ОД НОТАР ОЛГА ДИМОВСКА	1112-4247/2018	24.02.2018 07:44:00	

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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							
2579	1			50000 1		65		831		1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09
2579	1			70000		206		831		1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																		
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина на површин а во м2	Отворена површина на површин а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / 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
							Влез	Кат	Број									
2579	1		Д-Х-ДИМОВ БР.55А	1		A1-1	1	K 1	3	ПП	6			СОПСТВЕНОСТ			1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09
2579	1		Д-Х-ДИМОВ БР.55А	1		A1-1	1	K 1	3	СТ	46			СОСОПСТВЕНОСТ			1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09
2579	1		Д-Х-ДИМОВ БР.55А	1		A1-1	1	ПР	2	СТ	47			СОПСТВЕНОСТ			1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09
2579	1		Д-Х-ДИМОВ БР.55А	1		A1-1	1	СУ	/	ПП	24			СОПСТВЕНОСТ			1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09
2579	1		Д-Х-ДИМОВ БР.55А	1		A1-1	1	СУ	1	СТ	36			СОПСТВЕНОСТ			1113-823/2019	29.01.2019 13:52:09

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



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1168 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)				ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште									
ОХРИДСКА БАНКА АД СКОПЈЕ				5004756		СКОПЈЕ-ЦЕНТАР: ОРЦЕ НИКОЛОВ 54									
Хипотекарен должник				ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште									
БОЈАН НАКОВСКИ				1606988450013		СКОПЈЕ, ДИМО ХАЏИДИМОВ 55									
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
2579	1	1	1	К 1	3	ПП	6			43000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ (ИЗВРШНА ИСПРАВА)	ОДУ БР.562/20 / 11.11.2020	НОТАР ЛАЗАР КОЗАРОВСКИ	1114-8836/2020	12.11.2020 09:22:27
2579	1	1	1	К 1	3	СТ	46								
2579	1	1	1	ПР	2	СТ	47								
2579	1	1	1	СУ	/	ПП	24								
2579	1	1	1	СУ	1	СТ	36								
2579	1														

Легенда на внесени шифри и кратенки:		
Шифра	Опис	
A1-1	стамбени куќи со дворови – самостојни	
831	ПРАВО НА СОПСТВЕНОСТ	
СТ	стан	
50000	ПОД ЗГРАДА	
ПП	помошни површини (тераса, лотија, балкон)	
70000	ДВОР	

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-231556/2024 од 09.11.2024 08:33:29



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1168 ИЗВОД
Катастарска општина: КИСЕЛА ВОДА 1



М.П.

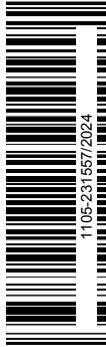
Овластено лице:

Ванѓа Арсовска

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-231557/2024 од 09.11.2024 08:36:19



ИМОТЕН ЛИСТ број: 61962 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	Поранешна катастарска евиденција ПЛ.8464 КО.Скопје	1126-1323/2021	02.07.2021 14:06:18

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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
				култура	гиз	класа						
2579	2		Д.Х.ДИМОВ БР.55А	г3	гиз		73	СОПСТВЕНОСТ			1126-1323/2021	02.07.2021 14:06:18

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Опис
Шифра	гиз	градежно изградено земјиште
г3		Вештачки неплодни земјишта

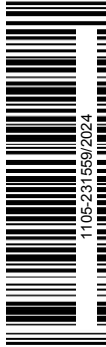
Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Ванѓа Арсовска
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-231559/2024 од 09.11.2024 08:39:20



ИМОТЕН ЛИСТ број: 55151 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	***	ПАВЛЕ ВЕЛКОВСКИ	ДИМО ХАЦИ ДИМОВ 55А, СКОПЈЕ	1/1	Решение Убр.30-755/13 од 06.06.2024 година Министерство за Финансии-Управа за имотно правни работи -Одд . Кисела Вода.	1112-16223/2024	15.07.2024 08:42:12

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ												
Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот еп.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				култура	гиз	класа						
2574	1		Д.Х.ДИМОВ	гз	гиз		118	СОПСТВЕНОСТ			1113-9364/2014	02.06.2014 14:47:17
2574	1		Д.Х.ДИМОВ	гз	зпз 1		88	СОПСТВЕНОСТ			1113-9364/2014	02.06.2014 14:47:17

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

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



Република Северна Македонија
Општина Кисела Вода
ул. Петар Дељан бр. 17 Скопје
Сектор за урбанизам и
просторно планирање



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



Бр. 13 – 9470/2
од 24.10.2024 год.
СКОПЈЕ

ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ИЗВОДИ И
ОДОБРЕНИЈА ЗА ГРАДЕЊЕ

ИЗВОД ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА БР. 7.98

ИЗВОД ОД ПЛАН БР.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕОН Ј
ЧЕТВРТ Ј 10

УП за село:

УП вон нас. место:

Одлука бр: 07-18/11 од 27.05.2014

Сл.Гл.на Општина Кисела Вода бр.7/2014

Одлука бр: 09-9699/16 од 25.10.2022

Сл.Гл.на Општина Кисела Вода бр.13/2022

Намена на градба: домување во станбена зграда
– А2

Улица: бр.

КО: Кисела Вода 1 КП: 2579/1

ДЛ: М=1:1000



Легенда:

- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
- А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС
- В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
- Д1 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- Д2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Д3 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПАРКИНГ

- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА УЛИЧНА МРЕЖА
- ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ПОВРШИНА СО МОЖНОСТИ ЗА ИДНА ГРАДЕ
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА И ПОВРШИНА БЕЗ
- УСЛОВИ ЗА ИЛНА ГРАДБА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА ЧЕТВРТ ПО ГУП-СКОПЈЕ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- ОЗНАКА НА БЛОК
- НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

блок	Градежна парцела	Класа на намена	Компатибилни класи на намена на основната класа на намена	Висина на хоризонтален венец	катност	Површина на градежна парцела	Површина за градба	Вкупна изградена површина	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност
7	7.98	A2	15.20 м	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	353 м ²	155 м ²	774 м ²	43.9%	2.20

Паркирањето да се реши во склоп на урбанистичката парцела-Правилник за стандарди и нормативи(Сл.весник на РМ бр.63/12, 126/12, 19/13 и 95/13).

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



ВОВЕД

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) е покрената по барање на УБЕРТАС ДОО увоз-извоз Скопје.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно член 62 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25), Закон за урбано зеленило („Службен весник на Република Македонија“ број 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 42/20), 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, 279/20 и 227/22), како и со другата релевантна законска и подзаконска регулатива.

Урбанистички проект се изработува согласно членот 63, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25), кој се изработува за да се овозможи нова парцелација, при што од една градежна парцела се формираат две нови градежни парцели.

Предметниот проектен опфат опфаќа дел од следните катастарски парцели: КП 2574/1, КП 2574/2, КП 2579/1, КП 2579/2, КП 2572/2 и КП 2572/3 КО Кисела Вода 1.

Границата на проектниот опфат е дефинирана по барање на Инвеститорот.

Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) се изработува врз основа на Извод од ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) Користејќи ја ажурираната геодетска подлога, изработивме Урбанистички проект согласно Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

2.1.8. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

За предметната локација има важечка документација **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**

Основна цел на изработката Урбанистички проект со план за парцелација е ревидирање на парцелацијата планирана согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје** и усогласување со реалните потреби и можности за реализација на предметниот простор.

Со изработка на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) се овозможува промена на парцелацијата на градежната **парцела ГП 7.98**, при што се прикажува корекција на предметната парцела во нејзината јужна граница, каде се иззема делот од катастарската односно градежната парцела кој не е во сопственост на инвеститорот (дел од КП 2574/1 и дел од КП 2574/2, КО Кисела Вода 1), а која претставува асфалтирана патека, видено од постојна состојба и од приложната ажурирана геодетска подлога.

При оваа измена се формира нова површина за градежната парцела ГП 7.98, движејќи се по катастарските парцели од новата ажурираната геодетска подлога (северната и јужната граница) и регулацијата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода – Скопје** и се формира површина со намена **Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека** која зафаќа делови од КП2574/1 и КП2574/2, а претставува постојна асфалтирана пешачка патека, евидентирана и **прикажана во ажурираната геодетска подлога**.

Покрај овие промени, не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Урбанистичкиот проект се прави со цел подобрување на функционалноста, како и максимално користење на просторот и можности за реализација согласно Деталниот урбанистички план.

Согласно **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)**, градежната парцела ГП 7.98 е формирана од следниве катастарски парцели:

ГП 7.98:

2572/2	0,07м ²
2572/3	1,65 м ²
2574/1	25,59 м ²
2574/2	6,68 м ²
2579/1	249,57 м ²
2579/2	69,12 м ²

Согласно **Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.)** се прави нова парцелација односно градежната парцела ГП 7.98 се формирана од следниве катастарски парцели:

ГП 7.98:

2579/1	249,59 м ²
2579/2	69,14м ²

При тоа, останатиот дел од проектниот опфат завзема површина со намена **Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека** која зафаќа делови од КП2574/1 и КП2574/2.

ПОДАТОЦИ ЗА ПАРЦЕЛИ СОГЛАСНО НАПРАВЕН ПРЕКЛОП ВО КАТАСТАР

ПОДАТОЦИ ЗА ГП 7.98 СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП РЕОН Ј, ЧЕТВРТ Ј10, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА - СКОПЈЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГП 7.98 СОГЛАСНО УП				
Број на имотен лист	Број на парцела	Дел	м2	Број на градежна парцела	Број на имотен лист	Број на парцела	Дел	м2	Број на градежна парцела
60749	2572	2	0,07	7.98	55151	2574	1	0	7.98
52932	2572	3	1,65	7.98	31332	2574	2	0	7.98
55151	2574	1	25,59	7.98	1168	2579	1	249,59	7.98
31332	2574	2	6,68	7.98	61962	2579	2	69,14	7.98
1168	2579	1	249,57	7.98	1169	2580	1	0	7.98
61962	2579	2	69,12	7.98	60847	2580	2	0	7.98
1169	2580	1	0	7.98			Меѓузбир	318,73	
60847	2580	2	0	7.98			ВКУПНО	318,73	

Забелешка: Разликата во вкупната површина на градежната парцела се јавува поради иземање на постојаната пешачка патека во рамките на градежната парцела предвидена со ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018, а не е во сопственост на инвеститорот

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ДУП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтаен венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Развиена бруто површина (m²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	353m²	155m²	774m²	*
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m²	155m²	774m²	
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ СОГЛАСНО УП								
Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтаен венец	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m²)	Површина за градба (m²)	Развиена бруто површина (m²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	319m²	155m²	774m²	*
Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека					34m²			
ВКУПНО ЗА ЦЕЛ ОПФАТ					353m²			

*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)

Проектното решение на овој урбанистички проект е основа за понатамошна изработка на основни проекти за градои. Со урбанистичкото решение овозможена е етапна реализација, со можност за изработка на поединечни основни проекти.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБИТЕ

Со изработка на Урбанистички проект со план на препарцелација за ГП 7.98 од ДУП Реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода - Скопје, плански период 2013 - 2018 (одлука бр.07-18/11 од 27.05.2014 год.) се овозможува промена на парцелацијата на градежната **парцела ГП 7.98** при што се формира нова површина за градежната парцела ГП 7.98, движејќи се по катастарските парцели од новата ажурираната геодетска подлога (северната и јужната граница) и регулацијата формирана со **ДУП реон Ј, Четврт Ј10, Општина Кисела Вода – Скопје** и се формира површина со намена **Е1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека** која зафаќа делови од КП2574/1 и КП2574/2, а претставува постојна асфалтирана пешачка патека, евидентирана и **прикажана во ажурираната геодетска подлога.**

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
НАМЕНА	Површина m ²	Процент %
A2 - Домување во згради	319 m ²	90%
E1– Сообраќајни, линиски и други инфраструктури – Пешачка патека	34 m ²	10%
ВКУПНО	353 m²	100%

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 7.98

Нумерација на градежна парцела	Класа на намена	Висина на хоризонтален венеч	Компатибилни класи на намена на основната класа	Катност	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Развиена бруто површина (m ²)	Потребен број на паркинг места
7.98	A2	15.20m	Б1 и Б4 до 40%	П+3+Пк	319m ²	155m ²	774m ²	*
*Потребен број на паркинг места согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи на урбанистичко планирање (сл.весник бр. 63/12, 126/12,19/13)								

Класа на намена: A2 - Домување во згради

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена: Б1 и Б4 до 40%

Површина на градежна парцела: 319m²

Максимално дозволена површина за градење: 155m²

Вкупната максимална бруто развиена површина на ниво на проектен опфат: 774 m²

Максимална висина: H=15.20m

Катност: П+3+Пк

Површина под зеленило: минимум 20%, согласно одредбите од Законот за урбано зеленило (Сл. весник на РМ број 11/18 и 42/20)

ГРАФИЧКИ ДЕЛ ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Содржина:

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА).....М = 1:500
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
(ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА ОД ДУП РЕОН Ј, ЧЕТВРТ Ј10, ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА - СКОПЈЕ,
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2013 - 2018 СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ)М = 1:2500

