



ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП

ул. „АНДОН СЛАБЕЈКО“ Бр. 52, Прилеп,

Телефон 078/409 609,

mail: perkanproekt@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:

АД АНГРОПРОМЕТ - ТИКВЕШАНКА, Кавадарци

ул.„Индустриска“ бр.15, Кавадарци

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,

ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА

Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),

ОПШТИНА РОСОМАН

Makedonski
Telekom CA,
Marija Jankuloska
Mladenovikj

Digitally signed by
Makedonski Telekom
CA, Marija Jankuloska
Mladenovikj
Date: 2024.10.07
11:08:30 +02'00'

РЕВИДИРАЛ:

Digitally signed by Irena
Veljanovska
DN: c=MK, serialNumber=207931,
sn=Veljanovska,
givenName=Irena, cn=Irena
Veljanovska
Date: 2024.10.10 09:38:07 +02'00'

Biljana
Petrova

Digitally signed by Biljana Petrova
DN: c=MK, ou=VAT -
4030994156722,
2.5.4.97=NTRMK-5107750,
o=KVADAR, serialNumber=234771,
title=upravitel, sn=Petrova,
givenName=Biljana, cn=Biljana
Petrova
Date: 2024.10.10 15:16:28 +02'00'

Biljana
Petrova

Digitally signed by Biljana Petrova
DN: c=MK, ou=VAT -
4030994156722,
2.5.4.97=NTRMK-5107750,
o=KVADAR, serialNumber=234771,
title=upravitel, sn=Petrova,
givenName=Biljana, cn=Biljana
Petrova
Date: 2024.10.10 15:16:53 +02'00'



Digitally signed
by Borka Talevski
Date: 2024.10.07
11:07:26 +02'00'

ИЗРАБОТУВАЧ:
„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел - ПРИЛЕП
тех.бр. 63/24
ОКТОМВРИ, 2024
Прилеп

ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,

ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА

Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),

ОПШТИНА РОСОМАН

ИНВЕСТИТОР:

АД АНГРОПРОМЕТ - ТИКВЕШАНКА, Кавадарци

ул.„Индустриска“ бр.15, Кавадарци

НАДЛЕЖЕН ОРГАН:

ОПШТИНА РОСОМАН

ИЗРАБОТУВАЧ:

„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел

ул.„Андон Слабејко“ бр.52 – ПРИЛЕП

ЛИЦЕНЦА БР.

0021

УПРАВИТЕЛ:

Борка Талевски, дипл.ек.

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР:

Марија Ј. Младеновиќ, дипл. инж. арх.

планер - бр. на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Димче Тодороски, дипл.град.инж – хидро

проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.

проектант – бр. на овластување 4.0991

Никола Момироски м.и.а.

Елена Иваноска м.и.а.

МЕСТО НА ИЗРАБОТКА НА УП: ПРИЛЕП

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:63/24

ДАТУМ: ОКТОМВРИ, 2024

СОДРЖИНА

- НАСЛОВНА СТРАНА
- СОДРЖИНА

ОПШТ ДЕЛ

- ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА
- ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРОТИ ПРОЕКТАНТИТЕ
- РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И ПРОЕКТАНТИ

ПЛАНСКИ ДЕЛ

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

1. ВОВЕД- ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА
4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. ИЗВОД од УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН, донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г.
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ.....1:1000
3. ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА.....1:1000

Број: 0809-50/150520240002235

Датум и време: 1.7.2024 г. 10:51

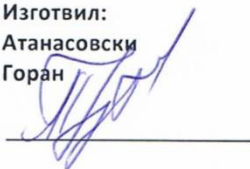
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:
Атанасовски
Горан



Овластено лице:
Васе Трајковска





Број: 0805-50/150520240002232

Датум и време: 1.7.2024 г. 10:43

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4513851
Целосен назив:	Дрштво за градежништво трговија и проектирање на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп
Кратко име:	ДГТП ПЕРКАН ПРОЕКТДООЕЛ Прилеп
Седиште:	АНДОН СЛАВЕЈКО бр.52 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	18.1.1999 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4021992106290
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	2305974445002
Име и презиме/Назив:	ВЕРА ИВАНОСКА
Адреса:	РИСТЕ СЕКИРЧАНЕЦ бр.1-Г ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00

Број: 0805-50/150520240002232

Страна 1 од 3



Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	2303987440007
Име и презиме:	БОРКА ТАЛЕВСКИ
Адреса:	11-ТИ ОКТОМВРИ бр.31 ПРИЛЕП, ПРИЛЕП
Овластувања:	Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	perkanproekt@gmail.com

Напомена:

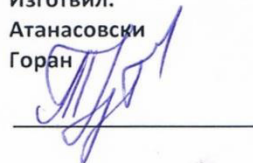
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

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

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

Изготвил:

Атанасовски
Горан



Овластено лице:
Васе Трајковска



Број: 0805-50/150520240002232

Страна 2 од 3



Број: 0805-50/150520240002232



Страна 3 од 3

РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА
КАНЦЕЛАРИЈА ПРИМЕР



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
НА

Друштво за градежништво трговија и проектирање
на Петар Иваноски ПЕРКАН ПРОЕКТ
увоз-извоз ДООЕЛ Прилеп

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

ул. АНДОН СЛАВЕЈКО бр. 52 ПРИЛЕП,
ПРИЛЕП, ЕМБС: 4513851

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 30.01.2026 година

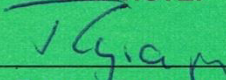
Број: 0021

30.01.2019 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на член 67 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24), го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР И СОРАБОТНИЦИ

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН, со тех.бр.63/24, како извршители се назначуваат:

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР:

Марија Ј. Младеновиќ, дипл. инж. арх.
планер - бр. на овластување 0.0431

СОРАБОТНИЦИ:

Димче Тодороски, дипл.град.инж – хидро
проектант – бр. на овластување 2.1842

Николче Наумоски, деи.
проектант – бр. на овластување 4.0991

Никола Момироски м.и.а.
Елена Иваноска м.и.а.

Урбанистичкиот проект да се изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:

Борка Талевски, дипл. ел. инж.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

МАРИЈА ЈАНКУЛОСКА МЛАДЕНОВИЌ

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: **0.0431**

Издадено на: 17.11.2020 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 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОД

ГРАДЕЖНИШТВО

НА

ДИМЧЕ ТОДОРОВСКИ

дипломиран градежен инженер (NQF VII)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 26.07.2027 год.

Број: **2.1842**

Издадено на: 27.07.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

ЕЛЕКТРОТЕХНИКА

на

НИКОЛЧЕ НАУМОСКИ

дипломиран инженер електроенергетичар (NQF VII₁)

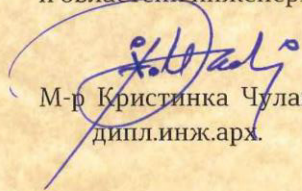
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 24.09.2029 год.

Број: **4.0991**

Издадено на: 25.09.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЕЛЕНА ИВАНСКА

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.09.2027 год.

Број: **1.2796**

Издадено на: 16.09.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

НИКОЛА МОМИРОСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

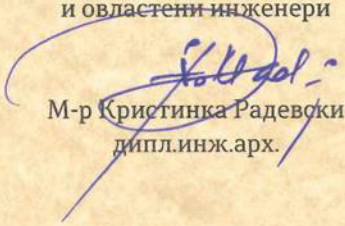
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 18.07.2028 год.

Број: **1.2859**

Издадено на: 19.07.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,
ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА
Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),
ОПШТИНА РОСОМАН**

ПОДАТОЦИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектниот опфат се наоѓа во средишниот, западен дел од село Росоман, непосредно до магистралниот пат А1. Проектниот опфат ја следи западната наменска зона Б1-мали комерцијални и деловни намени во Блок 3 од УП за село Росоман, општина Росоман, донесен со Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019г.

ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектниот опфат, го дефинираат следните граници:

- СЕВЕРОИСТОК: на североисточната страна граничи со Станбена улица 12;
- ЈУГОИСТОК: на југоисточната страна граничи со Магистрална улица низ населено место село – пресек 1А (дел од магистрален пат А1);
- ЈУГОЗАПАД: на југозападната страна граничи со Пристапна улица и Пешачка улица;
- СЕВЕРОЗАПАД: на северозападната страна граничи со наменска зона А1-Домување во станбени куќи, односно со КП 4763, КО Росоман.

Површината на проектниот опфат, изнесува 3 320,33м².

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Главната цел на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН е формирање градежна парцела, од катастарски парцели кои ги задоволуваат условите за формирање градежна парцела согласно член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24) и согласно член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21,

бр.104/22 и бр.99/23). Истовремено со овој урбанистички проект ќе се уредат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето, односно ќе се дефинираат елементите на внатрешната просторна организација во градежната парцела, како и поделба на површини според намената на земјиштето и поединечните површини за градење.

Урбанистичко – архитектонското обликување на просторот, ќе се надоврзи на постојниот изграден градежен фонд, при тоа запазувајќи ја намената Б1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности, согласно актуелната регулатива, член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура внатре во проектниот опфат да се води рационално.

Да се предвидат водови за снабдување на градбите со потребна комунална инфраструктура.

Сите водови да се водат во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Постојната инфраструктура, во колку ја има на локалитетот, потребно е да се прилагоди соодветно со планските и проектните потреби.

МЕТОДОЛОГИЈА

Урбанистичкиот проект ќе се изработи врз основа методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24),
- Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23)
- ИЗВОД од УП за село Росоман, општина Росоман, донесен со Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019г.

инвеститор:

АД АНГРОПРОМЕТ - ТИКВЕШАНКА, Кавадарци

планер:

ПЕРКАН ПРОЕКТ ПРИЛЕП



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,
ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА
Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),
ОПШТИНА РОСОМАН

1. ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН, ќе се работи согласно:

-ИЗВОД од УП за село Росоман, општина Росоман, донесен со Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019г.

-Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24),

-Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23)

- Проектната програма за изработка на УП, потпишана од инвеститор.

ОПИС НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Проектниот опфат се наоѓа во средишниот, западен дел од село Росоман, непосредно до магистралниот пат А1. Проектниот опфат ја следи западната наменска зона Б1-мали комерцијални и деловни намени во Блок 3 од УП за село Росоман, општина Росоман, донесен со Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019г.

ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат, го дефинираат следните граници:

-СЕВЕРОИСТОК: на североисточната страна граничи со Станбена улица 12;

-ЈУГОИСТОК: на југоисточната страна граничи со Магистрална улица низ населено место село – пресек 1А (дел од магистрален пат А1);

-ЈУГОЗАПАД: на југозападната страна граничи со Пристапна улица и Пешачка улица;

-СЕВЕРОЗАПАД: на северозападната страна граничи со наменска зона А1-Домување во станбени куќи, односно со КП 4763, КО Росоман.

Проектниот опфат, содржи следните катастарски парцели: КП 4762/1, КП 4762/2 и КП4762/3, КО Росоман, општина Кавадарци.

Површината на проектниот опфат, изнесува 3 320,33м².

Карактеристично за предметниот урбанистички проект, односно за површината на проектниот опфат е тоа што ги опфаќа површината на градежната парцела и површината на земјиште под инфраструктура.

Предметната градежна парцела, преку Станбената улица 12 од североисточната страна и преку Пристапната улица од југозападната страна се поврзува со сообраќајната мрежа во село Росоман, а потоа и со останата патна инфраструктура во државата.

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

Предметната локација, односно градежната парцела се наоѓа непосредно, односно западно од магистралниот пат А1, кој минува низ селото Росоман, но влез - излездо градежната парцела е од североисточната и од југозападната страна.

Главна просторна доминанта во проектниот опфат е постоен, приземен продажен објект, кој се наоѓа во југозападниот дел од градежната парцела.

Постојниот објект односно постоен градежен фонд, е средно сочуван со инфраструктурна опрема и поголема дворна површина.

За предметната градежна парцела во електронскиот систем Е-урбанизам, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23), во постапка бр.62739, побарани се податоци, информации и мислења од следните државните органи, институции, установи и правни лица кои ги вршат јавни надлежности:

-Министерство за култура-Управа за заштита на културното наследство

-ЈПКД РОСОМАН

-ЕВН - Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје

-АД Пренос на електрична енергија и управување со електро енергетскиот систем МЕПСО

-Македонски Телеком АД Скопје

-Дирекција за заштита и спасување-Подрачно одделение за заштита и спасување-Кавадарци

-Агенција за електронски комуникации – АЕК

-Агенција за цивилно воздухопловство, Скопје

-НОМАГАС АД СКОПЈЕ

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје достави одговор на побарани податоци со бр.08-3146/2 од 07.06.2024г. дека во рамки на опфатот нема и не е планирана изградба на гасоводна мрежа.

АД МЕПСО со допис бр.11-3941/1 од 11.06.2024год. даде известување дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во нивна сопственост.

Македонски Телеком АД Скопје со известување бр.62739 од 11.06.2024г., достави податоци запостојна МКТ инфраструктура т.е. бакарни-комуникациски кабли кои ќе бидат внесени во графичките прилози.

Дирекцијата за заштита и спасување, односно Подрачното одделение за заштита и спасување Кавадарци достави Претходни услови за заштита и спасување со бр.09-84/2 од

19.06..2024г. По вградување на наведените услови потребно е да се прибави позитивно мислење за урбанистичкиот проект.

Според податоците добиени од Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство со бр.17-2237/2 од 24.06.2024г. во предметниот опфат не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Според дописот од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со бр.10-23/4-385 од 24.06.2024г. во рамки на проектниот опфат има електрични инсталации во сопственост на ЕВН и тоа:

- 0,4kV надземна мрежа.

Дел од надлежните органи, односно ЈПКД РОСОМАН, Агенција за електронски комуникации – АЕК и Агенција за цивилно воздухопловство, Скопје не доставија одговор.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН се изработува со цел формирање градежна парцела, од катастарски парцели кои ги задоволуваат условите за формирање градежна парцела согласно член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20 и бр.111/23) и согласно член 56 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23). Истовремено со овој урбанистички проект се уредуваат урбанистичките параметри и начинот на употреба на земјиштето, односно се дефинираат елементите на внатрешната просторна организација во градежната парцела, внатрешниот сообраќај и инфраструктура за предметната градежна парцела.

Според Изводот од Урбанистички план за село Росоман, општина Росоман донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г., предметниот опфат има намена Б1-Мали комерцијални и деловни намени.

Согласно актуелната регулатива, член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23) намената на градежната парцела дефинирана со овој урбанистички проект е Б1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности, односно поединечна намена Б1.1 – Продавница за опрема, делови.

Во градежната парцела се задржува постојниот приземен објект, и за истиот во иднина е дозволена реконструкција, адаптација и пренамена во текот на употреба на постојната градба согласно Законот за градење.

-1. Продавница за опрема, делови.

Постоеен објект кој се наоѓа во југозападниот дел од градежната парцела.

- површина за градење-286.61m²

- спратност-П
- Нмах=постојна
- вкупно изградена површина-286.61м²
- процент на изграденост-9.4%
- коефициент на искористеност-0,094

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите во проектниот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ								
гп		Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - П%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки
БРОЈ	ПОВРШИНА m ²	-Б1.1 - ПРОДАВНИЦИ ЗА ОПРЕМА, ДЕЛОВИ			m'	спратност		
3.01	3065,18	1. ПРОДАВНИЦА -ПОСТОЕН ОБЈЕКТ	286,61	286,61	пост.	П	9,4%	0,094
ВК:	3065,18		286,61	286,61	/	/	9,4%	0,094

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ					
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		100%	3.320,33	м ²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА		8%	255,15	м ²
3	ПОВРШИНА НА ГП		92%	3.065,18	м ²
3.1.	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ		9%	286,61	м ²
3.2.	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ ВО ГП-ПАРТЕРНА		71%	2.163,78	м ²
3.3.	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП		20%	614,79	м ²
3.4.	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН		286,61		м ²
3.5.	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%		9%		
3.6.	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки		0,09		

Во градежната парцела планирани се 5 паркинг места во западниот дел од парцелата. Зеленилото во градежната парцела изнесува 20%.

Интерната сообраќајна мрежа може да се одвива околу сите страни на постојниот објект.

Предметната градежна парцела, преку Станбената улица 12 од североисточната страна и преку Пристапната улица од југозападната страна се поврзува со сообраќајната мрежа во село Росоман, а потоа и со останата патна инфраструктура во државата.

Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на планираната состојба за наменската зона планирана со Урбанистички план за село Росоман, општина Росоман донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г, со нумеричките вредности на градежната парцела ГП 3.01од оваа планско-проектна документација.

ТАБЕЛА СО СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ							
бр.	име	нумерички показатели на планирана состојба од УПС			нумерички показатели на планираната состојба со УП		
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	3.320,33	m ²	100%	3.320,33	m ²
2	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	100%	3.320,33	m ²		/	
3	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА	/			8%	255,15	m ²
4	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	/			92%	3.065,18	m ²
5	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/				286,61	m ²
6	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/				286,61	m ²
7	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	70%				9%	
8	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,4				0,09	

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод и канализација

ЈПКД РОСОМАН не доставија одговор за постојните хидротехнички инсталации, по улиците околу проектниот опфат, при изработката на овој урбанистички проект, користени се податоците од Урбанистички план за село Росоман, донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г. Со УП за село Росоман планирани водоводни линии по улиците околу градежната парцела. По магистралната улица водоводната линија е со дијаметар Ф150 мм, а по станбената и пешачката улица со Ф80 и Ф100 мм. Со оваа документација планиран е надворешен пожарен хидрант Ф80 мм по магистралната улица, со кој преоктниот опфат е противпожарно заштитен, според Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожар (Сл. Весник на РМ бр. 26/18).

Проектниот опфат се наоѓа во средишниот западен дел од село Росоман. Главна просторна доминанта во проектниот опфат е постоен, приземен продажен објект, кој се наоѓа во југозападниот дел од градежната парцела. Водоводните и фекални дворни инсталации остануваат исти. Со УПС предвидена е фекална канализација по улиците околу опфатот. Истите се со дијаметар Ф200 ÷ Ф250 мм.

Површината на проектниот опфат, изнесува 3 320.33м². Теренот е со минимален пад према источната страна. Атмосферските води ќе бидат насочени кон планираните улични

канализации. Истите се со дијаметар на канализациона цевка Ф400 мм по магистралната улица и Ф300 мм по станбената и пешачката улица.

Електроенергетика

Со овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН се дава предлог за дислокација на електроенергетската мрежа со цел изземање на инфраструктурата од градежната парцела, доколку за тоа се појави потреба при спроведување на урбанистичкиот проект.

Мобилна телефонија

Кориснички компании за мобилна телефонија во Македонија се Т-mobile, А1, Лукамобил и Телекабел. Тие во своите секојдневни развојни активности вршат квалитетно мрежно покривање со мобилен сигнал на региони, општини и населени места, изготвување на проекти за развој на GSMмрежата согласно постоечката инфраструктура на теренот и усогласување на развојните планови со одделни институции на државата.

Бројот на базните станици зависи од барањата за капацитетот на мрежата во одреден регион и категоријата на подрачјето кое се покрива: градско подрачје, патишта или рурални подрачја. Овој регион целосно е покриен со сигнал и на четирите мобилни оператори.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ – планирани со Урбанистички план за село Росоман, општина Росоман донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г, и

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ГП 3.01

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ – планирани со Урбанистички план за село Росоман, општина Росоман донесен со Одлука бр.08-640/2 од 26.12.2019г, и

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на блоковите дефинирани со Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

-Процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, катноста и висината на венец ќе се дефинираат согласно табелата за максимално дозволени урбанистички параметри во рамки на градежните парцели која е составен дел на нумеричкиот дел на урбанистичкиот план за село.

-Доколку при разработка на урбанистичкиот план за село се дефинираат нови наменски употреби на земјиштето кои се компатибилни на наменската зона урбанистичките

параметри ќе бидат определени така што процентот на изграденост на ниво на градежна парцела не смее да надмине 70%

-Максималната висина на венецот да се планира во однос на тротоарот на планираната улица, односно заштитниот тротоар на градбите, земен како нулта кота.

Планираната висина на градбите треба да биде пресметана со следните висини:

-кота на тротоар/заштитен тротоар (нулта кота): $\pm 0,00\text{м}$

-кота на прво ниво (нулта плоча – е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар) : ќе се дефинира со проектна програма за градбите и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно котата на пристапната патека;

-катна висина за домување: мин 2,90м

-катна висина за деловна дејност: мин 3,40м

-катна висина за друга намена : ќе се дефинира со проектна програма за градбите

-Согласно мислењето од Јавното претпријатие за државни патишта (бр. 10-7361/2 од 16.07.2019г) за објектот во Блок 8 кој се планира да биде со намена Е2-комунална супраструктура, бензинска пумпна станица која ќе се приклучува на магистрална улица низ населено место село, за истата треба да бидат исполнети одредбите од член 73, став 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

-Согласно мислењето од АД Мепсо, во следна фаза при разработка на блоковите каде поминува 110kV далновод со нивна сопственост, да се запазат безбедносните заштитни хоризонтални и вертикални растојанија на постоечкиот далекувод и да се почитува Законот за енергетика (Службен весник на РМ бр.96 од 28.05.2018 година) член 203, став 1, според кој: „Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетски објект, уреди и постројки со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.“

-Границите на блоковите претставуваат затворени, полигонални линии кои се совпаѓаат со осовини на сообраќајници, осовина на железничка пруга и границата на плански опфат на урбанистичкиот план и за секој блок поединечно важат следните параметри:

БЛОК 3**Граници на блокот:**

-**Север:** се совпаѓа со осовина на ул. „8“ и ул. „9“

-**Исток:** се совпаѓа со осовина на ул. „1“, ул. „13“ и ул.„35“

-**Југ:** се совпаѓа со осовина на ул. „15“

-**Запад:** се совпаѓа со граница на плански опфат на УПС Росоман (...се движи по западната граница на КП 5456)

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 3	A - домување	14.73		71.94%	
	A1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени				
	B1 - мали комерцијални и деловни намени	0.53	0.88	0.03	4.28%
	B5 - хотелски комплекси	0.35		0.02	
	В - Јавни институции				
	V1 - образование и наука	1.30	2.14	0.06	10.47%
	V2 - здравство и социјална заштита	0.37		0.02	
	V3 - култура	0.48		0.02	
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		0.24		0.01
	G2 - лесна и загадувачка индустрија	0.03		0.00	
	G4 - стоваришта	0.21		0.01	
	Д - зеленило, спорт и рекреација	0.38		0.02	
	D1 - парковско зеленило				
	Е - инфраструктура	2.10		10.28%	
E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		20.47		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

A1(до 20%); A3(до 20%); B4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B1 не смее да надмине 40%.

B5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 2,14 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

B2(до 40%); B1(до 40%); B3(до 40%); B4(до 40%); B6(до 40%); B2(до 40%); B3 (до 40%); D3 (до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B5 не смее да надмине 40%.

B1 – образование и наука

вкупна површина во плански опфат: 1,30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

D3 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B1 не смее да надмине 20%.

B2 – здравство и социјална заштита

вкупна површина во плански опфат: 0,54 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

A3(до 20%); B5(до 20%); B1(до 20%); D3(до 20%); B4 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B2 не смее да надмине 40%.

B3 – култура

вкупна површина во плански опфат: 0,48 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

B5(до 49%); B1(до 49%); B2(до 49%); B4(до 49%); B1(до 49%), B2(до 49%); B4(до 49%); D3(до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B3 не смее да надмине 49%.

G2 - лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);

Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д1 – парковско зеленило

вкупна површина во плански опфат: 0.54 ха

компатибилни класи на намени:

Б1(до 10%); Д3(до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ГП 3.01

Урбанистички параметри за ГП 3.01 планирани со УП:

- Влез од Станбена улица 12 и Пристапна улица
- Површина на градежна парцела.....3 065,18m²
- Процент на изграденост (P).....9%
- Површина за градење.....286,61m²
- Вкупна површина за градење.....286,61m²
- Максимална висина до хоризонтален венецпостојна
- Спратност.....П
- Процент на озеленетост во ГП.....20%
- Паркинг места во ГП.....5

• За постојните градби за кои во урбанистички план односно урбанистички проект не се утврдуваат услови за идна градба, освен реконструкција, адаптација и пренамена во текот на употреба на постојната градба согласно Законот за градење, не се исцртува градежна линија и се задржуваат истите урбанистички параметри за височина и намена, а врз линијата на градбата во геодетската подлога се црта информативна линија со која се означува постојна градба што продолжува да се употребува согласно нејзината намена.

• При реализација на оваа ГП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла 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.

Врз основа на член 60 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, бр.111/23, бр.73/24 и бр.171/24), односно член 60 став 2 од Закон за изменување и дополнување на Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.171/24), и согласно потпишаната Проектна програма од инвеститорот и изработувачот овој Урбанистички проект не содржи Идеен проект.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА, ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ, ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО И ДРУГИ МЕРКИ СОГЛАСНО ЧЛЕН 47 ОД ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Законот за животна средина (Сл. весник на Р.М. број бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.47/10, бр.124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15, бр.129/15, бр.192/15 и бр.39/16) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика (Уредба за стратегиите, плановите и програмите, вклучувајќи ги и промените на тие стратегии, планови и програми, за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на влијанието врз животната средина и здравјето на луѓето (точка 13, Сл. весник на Р.М. бр.153/07).

Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој.

На заштитата и унапредувањето на квалитетот и состојбата на медиумите на животната средина: почвата, водата, воздухот, на областите на животната средина, на биолошката разновидност и другите природни богатства, како и на заштитата на озонската обвивка и заштитата од негативното влијание на човекот врз климатскиот систем покрај одредбите на законот за животна средина се применуваат и одредбите на законите за одделни медиуми и области на животната средина.

Заштитата на медиумите и одделните области на животната средина се постигнува преку превземање на мерки и активности кои се однесуваат на заштитата од штетни влијанија утврдени со законот за заштита на животната средина и посебните закони од:

- вршењето различни дејности;
- загадувачките супстанции и технологии;
- отпадот;
- бучавата и вибрациите;
- јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации; заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

Загадување на животната средина е емисија во воздухот, водата или почвата, која што може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија од која што може да произлезе штета за имотот и која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите пропишани начини на користење на животната средина.

За реализација на системот за заштита на животната средина потребно е да се почитува следното:

- зачувување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- изградба на современа инфраструктура;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;
- озеленување на дворните површини со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;
- при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат тука;
- загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

-Заштита на почвата

Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Од оваа условеност не се очекува значајно загадување на почвата и површинските води од пестициди.

-Заштита на водата

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации, се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

-Заштита на воздухот

Врз квалитетот на воздухот може да влијаат издувните гасови од лесни моторни возила, товарни возила и автобуси.

Изворите на загадување на воздухот доколку е потребно да се утврдат дополнително преку посебен Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, при што заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на воздухот, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки. Сите идни корисници на просторот треба да го почитуваат особено - Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.Весник на РМ бр. 67/04, и бр.92/07).

-Заштита на животната средина преку организирано прифаќање на цврстиот отпад

Со планот се предвидува цврстиот отпад организирано да се селектира со понатамошна негова рециклажа, како мерка за намалување на неговите количини кои завршуваат во депонија. Ова е во функција на суровинските и енергетските заштеди. Остатокот од цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската санитарна депонија.

-Заштита од бука

Во рамките за предметниот проектен опфат планирани се градби со класа на намена Б1 – Мали единици за комерцијални и деловни дејности, односно поединечна намена Б1.1 – Продавница за опрема, делови, доколку е потребно да изработи Елаборат за корисникот - субјект во опфатот, со кои ќе се утврдат мерките за заштита од бучава.

-Заштита на биолошката разновидност и други природни богатства (мерки за заштита на природата)

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при реализацијата на овој урбанистички проект и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, бр.35/10, бр.47/11, бр.148/11, бр.59/12, бр.13/13, бр. 163/13, бр. 41/14, бр. 146/15, бр. 39/16 и бр. 63/16).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Мерките за заштита и спасување се уредени во согласност со *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16

и 83/18), *Уредбата за начинот за применувањето на мерките за заштита и спасување при планирањето на просторот и населбите* (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

Со *Законот за заштита и спасување*, се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

-при планирањето и уредувањето на просторот и населбите

-во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, 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 објекти и инфраструктура, а начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување со Уредба го уредува Владата.

Мерки за заштита и спасување се урбанистичко технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ се:

- **засолнување**
- **заштита и спасување од поплави**
- **заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи**
- **заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства**
- **заштита и спасување од урнатини**
- **заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и**
- **спасување од сообраќајни несреќи.**

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ се:

- **евакуација**
- **згрижување на загрозеното и настраданото население**
- **радиолошка, хемиска и биолошка заштита**
- **прва медицинска помош**
- **заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло**
- **заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и**
- **асанација на теренот.**

УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ МЕРКИ

- **засолнување**

Засолнувањето опфаќа планирање, изградба одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ.

Јавните засолништа се планираат согласно програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а се вградуваат во Урбанистичките планови.

Потребниот број на засолнишни места се утврдува според намената на објектот и новопроектираната корисна површина, а степенот на заштита се определува според утврдениот потребен број на засолнишни места и Одлуката за утврдување на загрозени зони (Сл. Весник на РМ бр.105/05).

- *заштита и спасување од поплави*

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

- *заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи*

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи опфаќа мерки и активности од нормативен, оперативен, организационен, надзорен, технички, образовен, воспитен и пропаганден карактер.

При изработката на овој УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ, (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН се предвидени пропишани мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно *Законот за заштита и спасување* (Сл.весник на Р.М. бр.36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), *Законот за пожарникарство* (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.81/07, бр.55/13, бр.158/14, бр.193/15 и бр.39/16) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заштитата и спасувањето од пожари, експлозии и опасни материи се планира, организира и спроведува во сите средини, објекти и места со превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примената на техничките нормативи при проектирање и

изградба на објектите, а оперативни мерки се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материји.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите за кои не се изработува елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Во објекти и простори во кои што се произведуваат, преработуваат, користат и складираат опасни материји, ако природата на работата не е поврзана со таква потреба, се забранува употреба на отворен оган, светилки со пламен и средства за палење, користење на грејни уреди со отворен оган, вжарена и прекумерно загреана површина, складирање на материји со опасност од самозапалување, користење уреди и инсталации кои можат да предизвикаат пожари и експлозии, движење и престој на неповикани лица и употреба на алат кој создава искри.

Запаливи материји не треба да се складираат на отворен простор поблиску од 6 метри од објектот, на мансардите во згради, столбишта, ходници и други комуникации. Отпадните и други запаливи материји треба да се отстрануваат, односно складираат на посебно определени противпожарно обезбедени места, кои не претставуваат опасност за непосредната околина.

Физичките лица при употреба на уреди, средства и отворен оган, се должни истите да ги користат на начин да не ја загрозуваат околината и да не предизвикаат пожари или експлозии.

Инсталациите, уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите и постројките треба да се изведуваат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии.

Уредите, инсталациите опремата и средствата, за ППЗ заштита задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба. Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување.

Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материји.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на:

-брз и непречен пристап до градбите на ПП возила и другата ПП опрема во комплексот како би се овозможило кружно движење на истите;

-непосреден пристап на ПП возила и другата ПП опрема во ГП и до секој објект во неа, најмалку од две страни;

Обезбедување на пропусна моќ и сообраќаен профил на сите улици со потребен радиус на кривина и носивост на коловозот, за да може да се движат ПП возилата и останатата ПП опрема до секоја ГП во планскиот опфат, а преминот преку ивичњаците да биде преку закосени рампи со сооднос 1/12 (8%) на дел од улиците каде се пристапува до ГП.

Со Урбанистички план за село Росоман се планирани водоводни линии по улиците околу градежната парцела. По магистралната улица водоводната линија е со дијаметар Ф150 мм, а по станбената и пешачката улица со Ф80 и Ф100 мм. Со оваа документација планиран е надворешен пожарен хидрант Ф80 мм по магистралната улица, со кој преоктниот опфат е противпожарно заштитен, според Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожар (Сл. Весник на РМ бр. 26/18).

- *заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства*

Заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и 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.

- *заштита и спасување од урнатини*

Согласно Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.Весник на РМ бр.100/10), се уредува организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување.

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини и тоа од природни непогоди, технички катастрофи, воени дејствија.

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Во урбанистичкиот план е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците, врз основа на што е изработено планираното решение.

Заштитата од урнатини се обезбедува со проектирање и изградба на објекти оптимално отпорни на сеизмички влијанија согласно сеизмолошката зона во која се наоѓа конкретниот проектен опфат во, општина Росоман, а според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 8⁰ по МЦС скалата, изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

При планирањето не се создадени тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини, а воедно предвидени се асеизмични градби, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на уличната мрежа обезбедува:

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

За инфраструктурната мрежа не се предвидуваат посебни урбанистички мерки од природни катастрофи.

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмична градба во делот на статиката и динамичка анализа на објектите, како составен дел на Основниот план. Потребни се геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања на теренот.

- *заштита и спасување од техничко технолошки несреќи*

Заштитата и спасувањето од техничко-технолошките несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки во индустриските објекти, кои во производниот процес употребуваат материји или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на луѓето и материјалните добра.

Превентивни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на индустриски објекти, редовно одржување на инсталациите и опремата, како и примена на прописите од областа на безбедноста и здравјето при работа.

Оперативни мерки за заштита и спасување од техничко-технолошките несреќи се активностите за спречување на настанување и намалување и отстранување на предизвиканите последици. Со оглед на намената на просторот, нема можности за техничко технолошки катастрофи.

Потребно е стручно ракување со сите уреди и постројки. Инфраструктурните водови во редовни услови не предизвикуваат штетни влијанија бидејќи претставуваат подземни инсталации. Случајните инциденти може да се идентификуваат како инциденти со оштетувања на инфраструктурните водови во случај на интервенција или механички оштетувања. Овие инциденти немаат важно влијание врз околината, бидејќи можна е брза реакција и запирање на течењето на гас или вода преку вентилски уреди. Можно е брза санација и на вод во кој се водат отпадните води. Инфраструктурните водови се водат на пропишани сигурносни растојанија во јасно дефиниран инфраструктурен коридор, така да можните оштетувања се сведени на минимум. Истите мора да се постават во сè према

техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето.

- ***спасување од сообраќајни несреќи***

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. Во овој проектен опфат од овојУП не се очекуваат сообраќајни несреќи од железничкиот, воздушниот и водениот сообраќај, најголема е веројатноста од настанување на сообраќајни несреќи во патниот сообраќај.

Оперативните мерки за спасување се активности за извидување, пронаоѓање и извлекување на повредените и загинати лица, укажување прва медицинска помош и транспорт до соодветните здравствени установи, како и учество при отстранување на последиците предизвикани од сообраќајните несреќи.

ХУМАНИТАРНИ МЕРКИ

- ***евакуација***

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на РМ, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.

- ***згрижување на загрозеното и настраданото население***

Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основни услови за живот на настраданото и загрозеното население. РМ и единиците на локалната самоуправа се должни да обезбедат сместување и итно згрижување на населението, кое поради природни непогоди и други несреќи, останало без дом и средства за живеење и кое поради загрозеност се задржува надвор од своето место на живеење. Републиката и единиците на локалната самоуправа од кои се згрижува населението ги покриваат трошоците за сместување и обезбедување на основните услови за живот.

- ***радиолошка, хемиска и биолошка заштита***

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и превземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на деца, се должни да

обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

- ***прва медицинска помош***

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за 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.

- ***заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло***

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи.

Превентивни мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболени контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

- ***заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло***

Заштита и спасување на растенија и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.

Превентивни мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.

Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

- ***асанација на теренот***

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и починати лица, собирање, транспорт и закоп на угинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување.

ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ НА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ - ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ОТСТРАНУВАЊЕ И СПРЕЧУВАЊЕ НА АРХИТЕКТОНСКИ БАРИЕРИ ЗА ИНВАДИЛИЗИРАНИ ЛИЦА

Вградување на сите норми, прописи и стандарди при проектирањето и изведбата на ваков вид на објекти, со потенцирање на ПП прописите, прописите за звучна и термичка

заштита на објектите, движењето на хендикепираните лица и економски одржлив степен на сеизмичка заштита на објектите од оваа класа (8 степени по Меркалиева скала).

Како урбанистичка мерка за надминување на урбаните бариери и обезбедување на функционална пристапност и подвижност на земјиштето за општа употреба, јавните простори, до и во градбите и подрачјата вон населените места за сите граѓани, а особено за лицата со инвалидитет и лицата со намалена подвижност, треба да се постапува согласно членовите 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195 и 196 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, бр.219/21, бр.104/22 и бр.99/23).

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

При реализација на планот во оваа ГП, доколку дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјалната култура на Република Северна Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.Весник на РМ бр. 20/2004, 115/2007, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18). Ако во текот на изведувањето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во смисла 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.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја и надвор од заштитени подрачја.

Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната средина.

Доколку при реализацијата на овој Урбанистичкиот проект и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр.67/04, бр.14/06, бр.84/07, бр.35/10, бр.47/11, бр.148/11, бр.59/12, бр.13/13, бр. 163/13, бр. 41/14, бр. 146/15, бр. 39/16 и бр. 63/16).

Составил:

Марија Ј. Младеновиќ, дипл.инж.арх.

број на овластување 0.0431

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје
поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.Нг. 08-3146/2

07. 06. 2024 год. в.и.
Скопје-Шкуп

До: Друштво за градежништво, трговија и проектирање ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ
Прилеп

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање податоци и информации, ваш бр. 07-101/9 од 07.06.2024 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 07-101/9 од 07.06.2024 година, за изготвување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН, ДЕЛ ОД БЛОК 3, ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

62739

НОМАГАС АД Скопје

По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева



До

ПЕРКАН ПРОЕКТ

ул. Андон Слабејко бр. 52

Прилеп

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница ОЕПИС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

F: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-3941/1

11.06.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.07-101/4 од 07.06.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 07.06.2024 година со број на постапка 62739 (наш број 11-3941 од 07.06.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за разработка на Урбанистички план за село Росоман, дел од Блок 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1-мали комерцијални и деловни намени) во Општина Росоман, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2024.06.12

10:01:05 +02'00'

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

"ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР"
Кавадарци
(фирма на трговна поединец - трговско друштво)
КО. Росоман

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
Скица од извршено премерување

**ТРГОВЕЦ ПОЈЕДИНАЦ ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ/
ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
"ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР" ДООЕЛ**
Кавадарци

Датум: 08.02.2016

Мајстор: Радослав
Меридијан: Божидар Јовановиќ, Мартин Орешански дигит. мап. инж.
Меридијан: Мартин Орешански, дигит. мап. инж. Златан Џељовиќ, Орешански дигит. мап. инж.

Легенда

- граница на калитарско парцела
- улица
- улица
- проток
- инфраструктурен път
- вода
- административен обект
- граница
- езеро
- Граница Београд
- граница Београд
- граница

изработил:
Мартин Орешков дипл.маш.инж.



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

Бр: 62739
Дата: 11.06.2024

До
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП
Ул.Андон Слабејко бр.52, 7500 Прилеп

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН, ДЕЛ ОД БЛОК 3, ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1- МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

NIKOLChE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLChE TASEVSKI
Date: 2024.06.13
09:45:11 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Сектор за превенција, планирање и развој
Подрачно одделение за заштита и спасување – Кавадарци
Ул. 7^{ма} Септември бр.49,1430 Кавадарци
тел:(043) ,415 226
e-mail: kavadarci@dzs.gov.mk

19.06.2024

Архивски број:
Бр:09-84/2

До
ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП
Ул. „Андон Слабејко“ бр. 52
7500 Прилеп

Врска: 07-101/6 од 07.06.2024 година

Предмет: Податоци и информации, доставува,-Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување, Кавадарци, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно Одделение Кавадарци нема постоечки инфраструктури, а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за **Урбанистички Проект за разработка на Урбанистички План за с.Росоман, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени) Општина Росоман.** Подрачното Одделение Кавадарци при Дирекцијата за заштита и спасување, Ви доставува, претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички Проект за разработка на Урбанистички План за с.Росоман, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени) Општина Росоман.**

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

1. 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. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за **Урбанистички Проект за разработка на Урбанистички План за с.Росоман, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени) Општина Росоман** да ги вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички Проект за разработка на Урбанистички План за с.Росоман, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени) Општина Росоман** и да ги доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Изработил: С.Петров, Советник по мерките за ЗИС

Доставено до:

- насловот
- архива

**SASHKO
PETROV**

Digitally signed
by SASHKO
PETROV
Date: 2024.06.19
08:33:32 +02'00'

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА
ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
КАВАДАРЦИ
По овластување на Директорот
Сов. Сашко Петров

**SASHKO
PETROV**

Digitally signed
by SASHKO
PETROV
Date: 2024.06.19
08:33:49 +02'00'



Бр. 17 – 2237/2
24-06-2024 2024 година
Скопје

ДО

ПЕРКАН ПРОЕКТ дооел
ул. „Андон Слабејко“ бр.52
7500 ПРИЛЕП

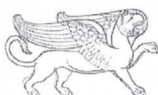
Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање бр.07-101/1 од 07.06.2024 година

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **Урбанистички проект за разработка на урбанистички план за село Росоман, дел од блок 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени), општина Росоман**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 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).

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 385 од 24.06.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број од јуни 2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН, ДЕЛ ОД БЛОК 3, ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☒ 0.4kV Надземна мрежа

- ☐ Друго

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

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

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

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

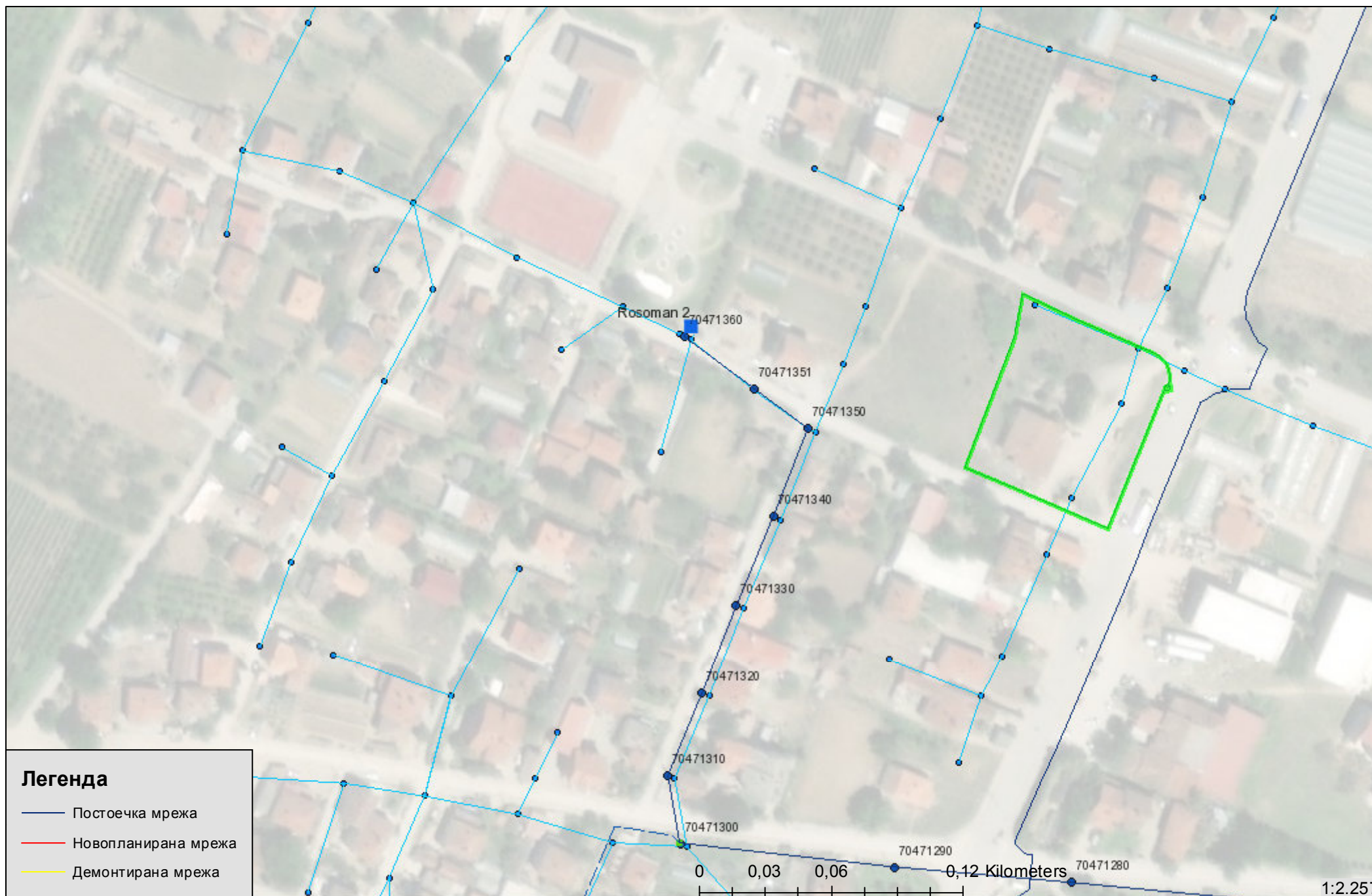
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

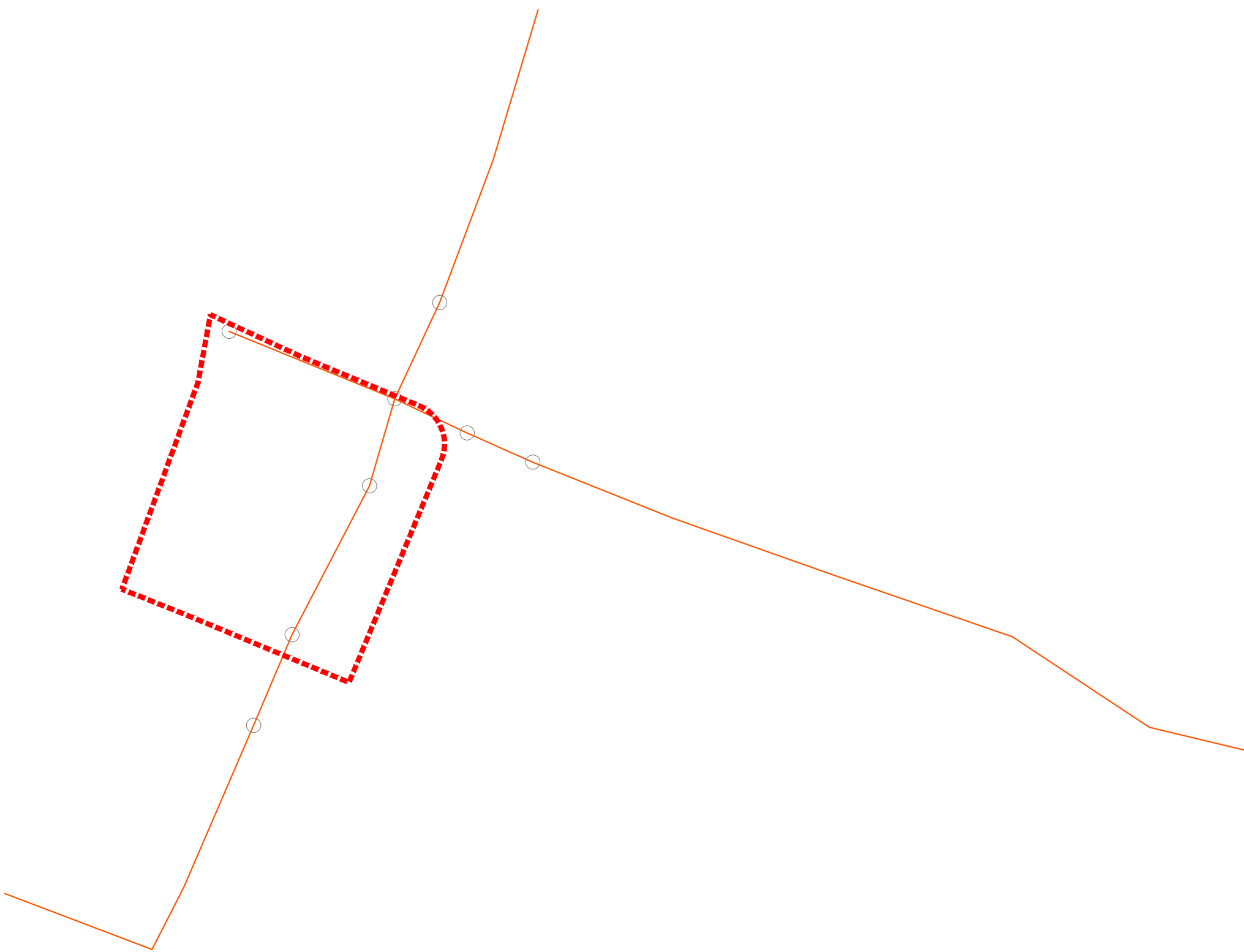
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

MARKO
BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI
Date: 2024.06.24
14:21:09 +02'00'







Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување – Кавадарци
Ул. 7^{ма} Септември бр.49,1430 Кавадарци
тел:(043) ,415 226
e-mail: kavadarci@dzs.gov.mk

15.08.2024 година

Архивски број:
Бр: 09-104/2

До

ПЕРКАН ПРОЕКТ ДООЕЛ ПРИЛЕП
Ул. „Андон Слабејко“ бр. 52
7500 Прилеп

Предмет : Мислење, доставува.-
Врска : Ваш акт бр.07-151/1 од 14.08.2024 година

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување - Одделение за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно Одделение Кавадарци, Ви го доставува следново

МИСЛЕЊЕ
за застапеноста на мерките за заштита и спасување

за Урбанистички проект за разработка на Урбанистички план за село РОСОМАН, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени), Општина Росоман. Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно Одделение Кавадарци од извршениот увид на поднесената проектна документација, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата поднесена од страна на планерот “ПЕРКАН ПРОЕКТ“, Прилеп на претходно барање на Инвеститорот АД “АНГРОПРОМЕТ – ТИКВЕШАНКА“, КАВАДАРЦИ, ул. „Индустриска“ бр.15, Општина Кавадарци, со арх. бр. 07-151/1 од 14.08.2024 година, за Урбанистички

проект за разработка на Урбанистички план за село РОСОМАН, дел од БЛОК 3, за градежна парцела со намена Б! – мали единици за комерцијални и деловни дејности (Б1 – мали комерцијални и деловни намени), Општина Росоман се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно Одделение Кавадарци, дава **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Правна поука: Против ова Мислење може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен-непосредно или преку Дирекцијата за заштита и спасување-ПОЗС Кавадарци во рок од 15 дена од приемот, согласно член 14 став (2), член 105, член 106 и член 107 од Закон за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр.124/15). Жалбата се таксира со 250 денари административни марки, согласно Законот за административни такси (Сл.весник на РМ бр.17/93,...192/15).

Изработил/Согласен: С.Петров, Советник по мерките за ЗИС

SASHKO
PETROV
Digitally signed by
SASHKO PETROV
Date: 2024.08.15
12:23:09 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И
СПАСУВАЊЕ КАВАДАРЦИ
По овластување на Директорот
Сов. Сашко Петров

SASHK
O
PETROV
Digitally signed
by SASHKO
PETROV
Date:
2024.08.15
12:23:29 +02'00'

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 473 од 21.08.2024
Скопје

Одговорно лице: Марко Биначоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од август 2024та година, со кој барате да дадеме мислење за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН, ДЕЛ ОД БЛОК 3, ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА Б1 – МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

MARKO

BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI

Date: 2024.08.21
12:57:31 +02'00'

**ИЗВЕШТАЈОТ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА
ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕН ИЗДВОЕНО
ПОРАДИ ЕЛЕКТРОНСКАТА ЗАВЕРКА НА ИСТИОТ**

**ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
ЌЕ БИДЕ ПРИЛОЖЕН ИЗДВОЕНО
ПОРАДИ ГОЛЕМИНАТА НА ЗАПИСОТ И ЕЛЕКТРОНСКАТА ЗАВЕРКА НА ИСТИОТ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА РОСОМАН



Бр.12-290/2 од 02.05.2024

Сектор за комунални работи,
урбанизам, сообраќај и заштита на
животна средина Росоман
Одделение за урбанизам

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП

**УП за село Росоман Општина Росоман
2017-2027**

УП вон населено место: _____

Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019

Намена на градба **Б1**

КО: Росоман

КП. 4762/3, 4762/1

ДЛ:

М:1:2500

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1. Графички дел

- Заверена копија од синтезен план
- Легенди

2. Текстуален дел:

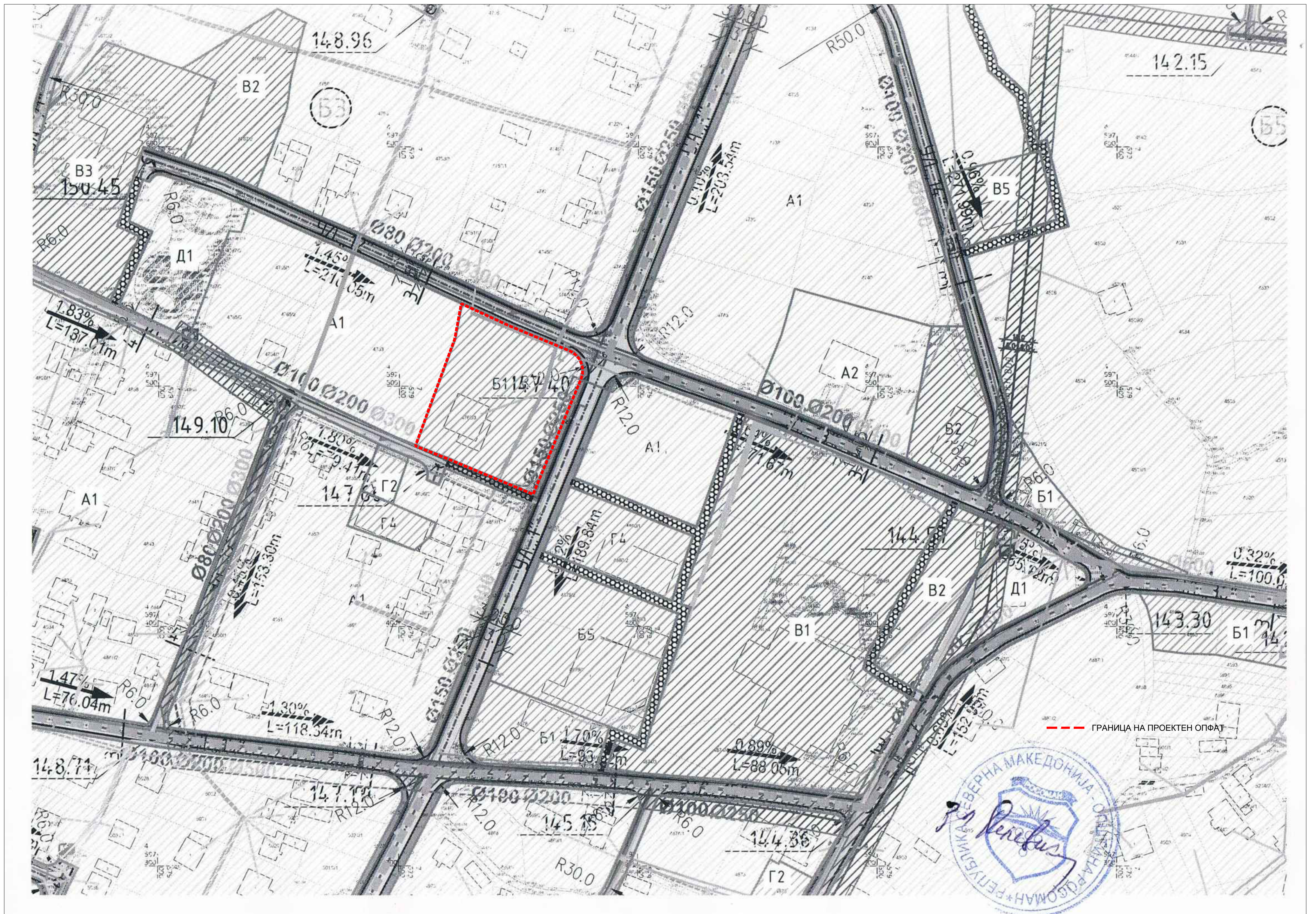
- Заверена копија од општите и посебните услови за градење, параметри за спроведување на планот, мерки за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

ОПШТИНА РОСОМАН

Градоначалник

Стојан Николов





УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН ОПШТИНА РОСОМАН

ДЕЛ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКИ ПЕРИОД : 2017-2027

РАЗМЕР 1 : 2500

ПОВРШИНА 189.10 ха

ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ



ГРАНИЦА НА БЛОК



ОЗНАКА НА БЛОК



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА



ГЛАВНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО ЗА ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ



Е1 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЕШАЧКА УЛИЦА



ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА СО
ЗАШТИТЕН КОРИДОР 25 м ОД
ДВЕТЕ СТРАНИ НА ОСОВИНА



РЕГУЛИРАНО РЕЧНО КОРИТО
НА ЦРНА РЕКА

A1

ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ
КУЌИ

A2

ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ
ЗГРАДИ

B1

МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И
ДЕЛОВНИ НАМЕНИ

B2

ГОЛЕМИ ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ

B4

ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ

B5

ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ

B1

ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА

B2

ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА
ЗАШТИТА

B3

КУЛТУРА

B5

ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ

Г2

ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА

Г3

СЕРВИСИ

Г4

СТОВАРИШТА

Д1

ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

Д2

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Д3

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Д4

МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

Е1

КОМУНАЛНА
ИНФРАСТРУКТУРА

E2-БПС

КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
БЕНЗИНСКА ПУМПНА СТАНИЦА

E2-ГПЕ

КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА
ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО
НА ЕНЕРГИЈА

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА
ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНА МРЕЖА
ПОСТОЕЧКА МРЕЖА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА

ВОДОВОД:

ПЛАНИРАНА МРЕЖА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

ПЛАНИРАНА МРЕЖА

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

ПЛАНИРАНА МРЕЖА

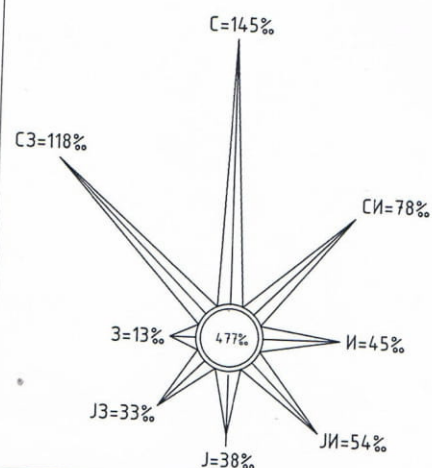
ЕЛЕКТРО- ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(МЕПСО)



110KV ДАЛНОВОД СО ЗАШТИТЕН
ПОЈАС 12 м ЛЕВО И ДЕСНО ОД
ОСОВИНА НА ДАЛЕКУВОД

ПРЕСЕЧНИ ТОЧКИ НА
СООБРАЌАЈНИЦИ СО ПОСТОЕЧКИ
ДАЛЕКУВОД
(A1) 139.95

РУЖА НА ВЕТРОВИ



ИЗРАБОТУВАЧ



ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ
БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА

УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.у.а

НАРАЧАТЕЛ

ОПШТИНА РОСОМАН

ОВЛАСТЕНИ
ПЛАНЕРИ

САШКО ИВАНОВ д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094

СОРАБОТНИЦИ

ЦВЕТАНКА ДОНЧЕВА д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0622
СТЕФАНИЈА ИВАНОВ д.у.а ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0591

АНДРИЈАН ИВАНОВ д.у.а

ПРИЛОГ

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ТЕХ. БРОЈ

0801-04-05/18

ДАТУМ

12.2019

ЛИСТ

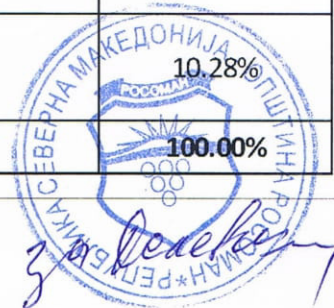
6



	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 1	А - домување А1 - домување во станбени куќи	19.57	90.74%
	Б - комерцијални и деловни намени Б1 - мали комерцијални и деловни единици	0.17	0.79%
	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.04	0.20%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	1.78	8.28%
	ВКУПНО	21.56	100.00%

	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 2	А - домување А1 - домување во станбени куќи	10.48	90.37%
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси Г4 - стоваришта	0.19	1.66%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.92	7.97%
	ВКУПНО	11.60	100.00%

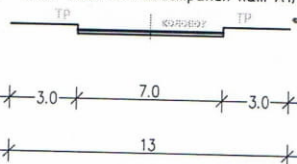
	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 3	А - домување	14.73		71.94%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени				
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	0.53	0.88	0.03	4.28%
	Б5 - хотелски комплекси	0.35		0.02	
	В - Јавни институции				
	В1 - образование и наука	1.30	2.14	0.06	10.47%
	В2 - здравство и социјална заштита	0.37		0.02	
	В3 - култура	0.48		0.02	
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		0.24		0.01
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.03		0.00	
	Г4 - стоваришта	0.21		0.01	
	Д - зеленило, спорт и рекреација	0.38		0.02	
Д1 - парковско зеленило					
Е - инфраструктура	2.10		10.28%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		20.47	100.00%		



ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО - СЕЛО
пресек 1А

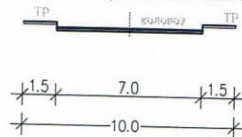
УЛ „1“ (дел од магистрален пат А1)



ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА

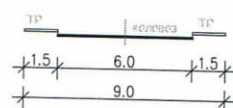
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО - СЕЛО
пресек 1Б

УЛ „2“ (дел од регионален пат Р1107)



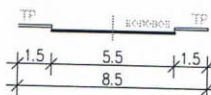
СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
пресек 3

УЛ „13“



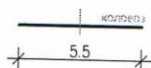
СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
пресек 4

УЛ „3“, УЛ „4“, УЛ „9“, УЛ „12“, УЛ „14“, УЛ „15“, УЛ „18“, УЛ „23“,
УЛ „26“, УЛ „27“, УЛ „34“, УЛ „35“, УЛ „36“, УЛ „37“, УЛ „53“, „54“



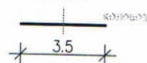
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
пресек 5

УЛ „5“, УЛ „6“, УЛ „7“, УЛ „8“, УЛ „10“, УЛ „11“, УЛ „16“, УЛ „17“,
УЛ „19“, УЛ „20“, УЛ „21“, УЛ „22“, УЛ „24“, УЛ „25“, УЛ „28“,
УЛ „30“, УЛ „31“, УЛ „32“, УЛ „33“, УЛ „38“, УЛ „39“, УЛ „40“,
УЛ „41“, УЛ „42“, УЛ „43“, УЛ „44“, УЛ „45“, УЛ „46“, УЛ „47“,
УЛ „48“, УЛ „49“, УЛ „50“, УЛ „51“, УЛ „52“, УЛ „55“



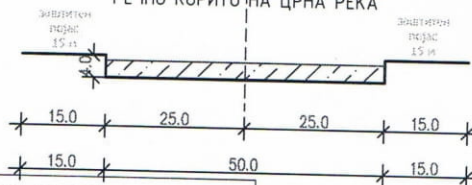
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
пресек 6

УЛ „29“

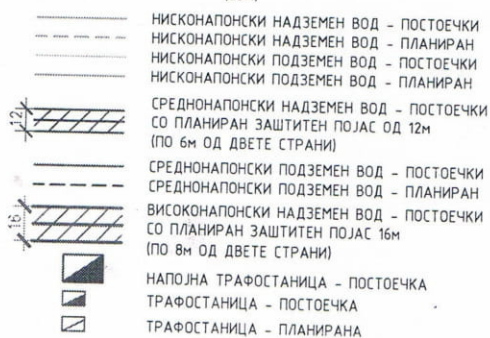


ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГУЛИРАНО

РЕЧНО КОРИТО НА ЦРНА РЕКА



ЕЛЕКТРО- ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(ЕВН)



4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

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

4.1. Општите услови, текстуалниот дел, графичките прилози и табелите се составен дел на планот и имаат правно дејство само врз градителска активност која ќе следи по стапување во сила на Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман.

4.2. Подрачјата во кои се евидентирани објекти на ажурирана геодетска подлога во Документационата основа на планот се третираат како изградено земјиште и, се третираат како постојната состојба.

4.3. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат на Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман, а посебните услови се однесуваат на секој блок поединечно.

4.4. Планскиот опфат е организиран во 12 блока чии граници се совпаѓаат со осовините на новопланираните улици и со границите на планскиот опфат.

4.5. Во случај кога границата на градежната парцела се совпаѓа со границата на катастарската парцела и до неа има обезбеден пристап, истата се разработува со основен проект.

4.6. Кога градежната парцела се состои од две или повеќе катастарски парцели или делови од катастарски парцели или во рамки на една катастарска парцела се формираат две или повеќе градежни парцели или кога на една катастарска парцела се предвидуваат површини за градење на две или повеќе градби, а притоа до градежната парцела има обезбеден пристап, градежната парцела и површините за градење се утврдуваат со архитектонско-урбанистички проект согласно член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање.

4.7. При дефинирање на градежните парцели со соодветна планска, проектна или урбанистичко-проектна документација согласно важечката законска и подзаконска регулатива, ќе се утврдат следните урбанистички параметри:

- број на градежна парцела;
- граница и површина на градежна парцела (m^2);
- граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (m^2);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m');
- максимален број на катови;
- потребен број на паркинг места (пресметани согласно стандарди и нормативи) кои треба да се обезбедат во рамките на градежната парцела.



4.8. За наменските зони во планскиот опфат се дефинирани следните урбанистички параметри:

A1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

A2 - домување во станбени згради

вкупна површина во плански опфат: 0,33 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 3,5

максимална катност: П+3

максимална висина на венец: 16,00м

компатибилни класи на намени:

Б5 (до 15%); Б1 (до 20%); В2(до 30%); В4(до 20%); В3(до 40%); В4(до 10%); Д3(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%.

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1,4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); В4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б2 - големи трговски единици

вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

А2(до 40%), А3(до 40%)Б5(до 40%), В3(до 40%), В4(до 40%), В2(до 40%), В3(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б2 не смее да надмине 40%.

Б4 - деловни простори

вкупна површина во плански опфат: 0,27 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:



Б5(до 40%), Б1(до 40%), Б2(до 40%), Б3(до 40%), В4(до 40%), Д3(до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б4 не смее да надмине 40%.

Б5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 2.14 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б2(до 40%); Б1(до 40%); Б3(до 40%); Б4(до 40%); Б6(до 40%); В2(до 40%); В3 (до 40%); Д3 (до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

В1 – образование и наука

вкупна површина во плански опфат: 1,30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:
Д3 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В1 не смее да надмине 20%.

В2 – здравство и социјална заштита

вкупна површина во плански опфат: 0,54 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

А3(до 20%); Б5(до 20%); Б1(до 20%); Д3(до 20%); Б4 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 40%.

В3 – култура

вкупна површина во плански опфат: 0,48 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б5(до 49%); Б1(до 49%); Б2(до 49%); Б4(до 49%); В1(до 49%), В2(до 49%); В4(до 49%); Д3(до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В3 не смее да надмине 49%.

В5 – верски институции

вкупна површина во плански опфат: 0.16 ха
максимален процент на изграденост: 70%



максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б5(до 10%); Б1(до 10%); Д1(до 10%); Д3(до 40%); Д4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 49%.

Г – производство, дистрибуција и сервиси

Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);

Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 – сервиси

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);

Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д1 – парковско зеленило

вкупна површина во плански опфат: 0.54 ха

компатибилни класи на намени:

Б1(до 10%); Д3(до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Д3 - спорт и рекреација

вкупна површина во плански опфат: 3,74 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1



максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

A4(до 20%); B1(до 10%); B2(до 30%); B3(до 10%); B4(до 10%);
B5(до 20%); B6(до 30%); B3(до 20%); D1(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена D3 не смее да надмине 40%.

D4 - меморијални простори

вкупна површина во плански опфат: 0,72 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

B5(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена D4 не смее да надмине 40%.

E1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

E2 - комунална супраструктура

(бензинска пумпна станица и градби за производство на енергија)

вкупна површина во плански опфат 7.47 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 0,7

максимална катност: П

максимална висина на венец: според технолошки процес

4.9. Стационарниот сообраќај односно паркирањето на моторните возила во рамките на планскиот опфат зависи од дефинираната намена на земјиштето и се утврдува согласно нормативите од член 58 и член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.10. Паркирањето е предвидено да се решава во рамките на секоја градежна парцела поодделно, надземно или подземно. Паркирање на јавни паркинг простори е можно единствено доколку се обезбедат јавни паркинг простори на ниво на блок со претходна разработка на урбанистичкиот план за село при што ќе се утврди точниот број на паркинг места кој се обезбедува на јавните паркинзи и ќе се назначи за чии потреби, односно, за кои градежни парцели се однесуваат.

4.11. Бројот на потребни паркинг места зависи и од изборот на компатибилните намени во градежната парцела кои треба да се земат во предвид при изработка на проектната документација за градбите, врз основа на која се издава одобрение за градење. Основен услов за изградба на планираната површина за градење, максимална висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места.

4.12. Висината на венецот дадена во нумеричкиот дел во посебните услови за градба е максимална, изразена е во должни метри и се определува од нивото на нивелетата на тротоарот на сообраќајницата или од пристапната патека до завршниот венец на објектот.

4.13 Доколку се планираат издвоени антенски столбови со височина поголема од 15м, ојаци со височина поголема од 30м, далноводи под напон поголем од 100 кВ на премин



преку автпат, како и ветерните и други објекти со височина поголема од 100 м инвеститорот е должен до Агенција за цивилно воздухопловство да достави соодветна проектна документација (АУП или Основен проект) со барање за издавање на согласност за услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68, став (2) од Законот за воздухопловство.

4.14. Котата на нулта плоча е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека.

4.15. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената и специфичноста на истиот, а во согласност со одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.16. Условите за изградба на објектите, треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефон и одводнување на отпадните фекални и атмосферски води.

4.17. Не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен нивно вкрстување. При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со "услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и други инсталации" на соодветните Комунални организации, но не помалку од 0,60м односно 1,0м од крајниот раб на водоводот, фекалната и атмосферската канализација. Вертикалното растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0,50м.

4.18. Предвидените траси за комунална инфраструктура (хидротехничка, електроенергетска и телекомуникациска) се наоѓаат во рамки на земјиште за општа употреба. Диспозицијата на трасите и другите нивни технички карактеристики можат да биде предмет на промена со изработка на проекти за инфраструктура и основни проекти.

4.19. Не е дозволена градба во рамки на заштитните коридори на инфраструктурните водови.

4.20. Дефинирањето на градежни парцели за постоечките и новите трафостаници за потребите на блоковите ќе се утврдат со соодветна урбанистичко-планска и урбанистичко-проектна документација при разработка на урбанистичкиот план за село.

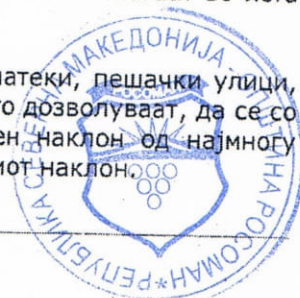
4.21. Доколку во градежни парцели со намена производство, дистрибуција и сервиси се утврдат зголемени потреби за снабдување со електрична енергија дозволено е да се предвиди изградба на трансформаторски станици во рамки на градежните парцели.

4.22. За подземни кабелски водови на електро-енергетска мрежа во тротоарскиот дел од сообраќајните површини да се оформат коридори за нивно водење, а во координација со останатите инфраструктурни подземни инсталации

4.23. Доколку за водоснабдување се користат подземните води, динамиката на користењето мора да биде усогласена со барањето на долгорочна експлоатација, без влошување на квалитетот. Не се дозволува прекумерна експлоатација на подземните води поради кое би дошло до нарушување на режимот на подземните води.



- 4.24.** Во градежните парцели со намена лесна и загадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.
- 4.25.** За добивање на Одобрение за градење во градежните парцели со намена лесна и загадувачка индустрија, задолжително да се добие мислење од надлежна институција во однос на планираниот третман на отпадни води.
- 4.26.** Секоја градба, или комплекс, за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води во приклучна шахта (армиранобетонска, со прописан капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал откако задолжително ќе биде извршен третман – пречистување во сопствената парцела (за парцели со намена лесна и загадувачка индустрија) и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.
- 4.27.** Техничките решенија за поврзување на фекалната и атмосферската канализациона мрежа надвор од планскиот опфат, определувањето на позиции и технички карактеристики за пречистителни станици за третман на отпадните води пред испуштање во крајниот реципиент да се решаваат со Проекти за инфраструктура и Основни проекти.
- 4.28.** Телекомуникациските коридори треба да се планираат во површини од тротоари, пристапни улици и пешачките патеки. За уличните телекомуникациски ормари потребно е да се обезбеди манипулативен простор со димензии од 1,0м x 0,5м. Бројот и местоположбата на истите ќе се дефинира согласно развојните потреби на мрежата и конкретните услови на теренот, во соработка со стручните служби на надлежната институција.
- 4.29.** Доколку при изградба на нов објект или реконструкција и уредување на улиците и отворените простори бидат откриени остатоци на недвижно културно наследство, инвеститорот е должен да ги извести и да постапи според условите што ќе ги определат надлежните служби за заштита на културното наследство согласно актуелните законски прописи.
- 4.30.** При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината.
- 4.31.** Минималниот процент на зеленило во рамки на градежната парцела изнесува 20%, согласно член 20 Законот за зеленило (Службен весник на РМ бр.11/2018)
- 4.32.** При разработка урбанистичкиот план за село, доколку се појават соседни наменски зони кои се некомпатибилни помеѓу себе и кои не се раздвоени со јавна површина, да се предвидат „тампон“ зони од високо зеленило за нивно разграничување. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.
- 4.33.** Површините наменети за движење на пешаци (пешачки патеки, пешачки улици, тротоари, плоштади), каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.



4.34. Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12. Притоа рампата треба да биде димензионирана за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала ширина треба да е 1,65м, а оптимална ширина треба да е 1,80м.

4.35. Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:
- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9м
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12м
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максималната должина на рампата е 15м
Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50м, а оптималната должина треба да е 1,80м

4.36. Задолжително да се предвидат рампи на секој пешачки премин за совладување на денivelацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална ширина од 1м, а оптимална ширина од 1,80м. Најголем наклон на рампата е 20% или во однос (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% или во однос (1:20)

4.37. Опремувањето на локалитетот со елементи од урбана опрема треба да се поставува исклучиво за остварување на јавен интерес утврден со закон, а во согласност со Законот за градење. Рекламите и другите елементи од урбана опрема не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот на пешаците, а особено на лицата со инвалидност со колички, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските, објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес.

4.38. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат. Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управата на Општината. Локациите мора да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите, а уредени во согласност со оној што ќе го евакуира отпадот во регионална односно општинска депонија.

4.39. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

4.40. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото, а во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.41. Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покај енергетски објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот. (Член 203, став 1 од Законот за енергетика Сл. Весник на РМ бр. 96 од 28.05.2018 година)
По исклучок од ставот 1, ако изведувањето на работите е неопходно за остварување на јавен интерес, вршителот на енергетската дејност по барање на изведувачот на работите е должен да даде писмена согласност за изведување на работите, во рок од 15 дена од денот на поднесување на барањето, во која ги определува потребните мерки за објектите, уредите и постројките. Преземање на заштитните мерки определени во



согласност ос став 2 на овој член е на трошок на изведувачот на работите (Член 203 од Законот за енергетика Сл. Весник на РМ бр. 96 од 28.05.2018 година)

4.42. Сопственикот, односно корисникот на земјиштето е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште. Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право на надоместок за штетата настаната со работите од ставот (1) на овој член. (Член 204 од Законот за енергетика Сл. Весник на РМ бр. 96 од 28.05.2018 година)

4.43 Во рамки на наменската зона во која има три класи на намени Г2, Г3, Г4, при спроведување на планот, основната класа на намена ќе се дефинира со изработка на урбанистичко планска документација со која ќе се дефинира која ќе биде основна класа на намена на парцелата.

4.44 Со Проекти за инфраструктура ќе се утврдат елементите на уличната мрежа односно профилот на сообраќајницата (сообраќајните ленти, тротоарите и заштитниот појас), радиусите на хоризонталните кривини, подолжните наклони, како и проектното решение за типот на крстосниците на врските на магистралните улици низ населено место село и категоризирани државни патишта, во согласност со член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/25, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18).

4.45 При разработка на урбанистичкиот план за село со урбанистичко-проектна и проектна документација согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.199/14, 44/25, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), површините за градење да се планираат на растојание од најмалку 5м од дефинираниот профил на магистралните улици низ населено место село.

4.46 При разработка на урбанистичките параметри од урбанистичкиот план, за тоа што не е регулирано со овие услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) и Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.весник на РМ бр. 142/15).

Согласно мислењето од Министерство за животна средина и просторно планирање и Законот за водите (Службен весник на Р. Македонија бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/12, 163/13, 180/14. 146/15 и 52/16) дел од планската документација се и следните критериуми за заштита, одржување и уредување на површинските води и крајбрежните земјишта :

4.47 Заради заштита и одржување на природните и уредените речни корита и бреговите на водотеците, забрането е освен со дозвола или согласност, изградба на постројки и објекти во заштитениот појас во широчина од 50 метри зад линијата на допирањето на педесетгодишната вода кај нерегулираните водотеци, односно зад ножицата на насипот кај регулираните водотеци, а во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определува советот на општините и советото на град Скопје, предлог на градоначалникот на општината, по претходна согласност на органот за државната управа и надлежен за вршење на работите од областа на животната средина.



4.48 Заради заштита и спречување на оштетувања на водостопански објекти и постројки. Се забранува да се изведуваат градби или да се вршат работи со кои се оштетуваат објектите и постројките.

4.49 Изведувањето на водостопанските објекти и постројки, како и другите активности да се вржи во согласност со прифатените современи техники и стандарди, прилагодени на научно – техничкиот развој на начин на кој нема да предизвика негативно влијание врз режимот на водите врз корисниците.

4.50 Објектите и постројките кои што се во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и одржуваат на начин што исклучува секако директно и индиректно загадување на подземните и површинските води.

4.51 Пристапот до крајбрежниот појас на водотеците, езерата и акумулациите за спорт, рекреација и слични активности е слободен.

4.52 Потребно е да се предвиди механички и биолошки третман на отпадните води од населени места и стопански комплекси, согласно уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води и Уредбата за класификација на водите (Сл. Весник на РМ бр. 18/99)

4.53 Заради заштита на коритата и бреговите на природните водотеци се забранува:

- да се градат напречни насипи, прегради, други објекти и насади нво коритата на водотеците кои го влошуваат режимот на течението на водите.
- да се вади песок, чакал и камен од речното корито за да не дојде до влошување на постојаниот режим на водите и да се предизвика ерозија или се оневозможи користење на водите
- да се менува правецот на водотекот без согласност на Министерството за животна средина и просторно планирање
- да се сечат дрва и друга вегетација од коритата и бреговите на водотеците, езерата и акумулациите без одобрение
- да се копаат прокопи и канали по должината на насипот и коритото поблиску од внатрешната страна и 10 м од надворешната страна на ножницата и насипот
- да се врши сообраќај долж или преку водостопанските објекти и постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи)



5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

Посебните услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на блоковите дефинирани со Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман.

5.1. Процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, катноста и висината на венец ќе се дефинираат согласно табелата за максимално дозволени урбанистички параметри во рамки на градежните парцели која е составен дел на нумеричкиот дел на урбанистичкиот план за село.

5.2. Доколку при разработка на урбанистичкиот план за село се дефинираат нови наменски употреби на земјиштето кои се компатибилни на наменската зона урбанистичките параметри ќе бидат определени така што процентот на изграденост на ниво на градежна парцела не смее да надмине 70%.

5.3. Максималната висина на венецот да се планирана во однос на тротоарот од планираната улица, односно, заштитниот тротоар на градбите, земен како нулта кота. Планираната висина на градбите треба да биде пресметана со следните висини:

- кота на тротоар/заштитен тротоар (нулта кота): ± 0.00 м;
- кота на прво ниво (нулта плоча - е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар): ќе се дефинира со проектна програма за градбите и не се дозволува нејзино поместување под котата на тротоарот односно под котата на пристапната патека;
- катна висина за домување: мин. 2,90 м.
- катна висина за деловна дејност: мин. 3,40 м.
- катна висина за друга намена: ќе се дефинира со проектна програма за градбите.

5.4 Согласно мислењето од Јавно претпријатие за државни патишта (бр. 10-7361/2 од 16.07.2019 година), за објектот во Блок 8 кој се планира да биде со намена Е2 - комунална супраструктура, бензинска пумпна станица која ќе се приклучува на магистралната улица низ населено место - село, за истата треба да бидат исполнети одредбите од член 73, став 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

5.5 Согласно мислењето од АД Мепсо, во следна фаза при разработка на блоковите каде поминува 110 кВ далновод со нивна сопственост, да се запазат безбедносните заштитни хоризонтални и вертикални растојанија на постоечкиот далекувод и за да се почитува Законот за енергетика (Службен весник на РМ бр 96 од 28.05.2018 година) член 203, став 1 според кој: „Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетски објект, уреди и постројки со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.“

5.6 Границите на блоковите преставуваат затворени полигонални линии кои се совпаѓаат со осовини на сообраќајници, осовина на железничка пруга и границата на плански опфат на урбанистичкиот план и за секој блок поединечно важат следните параметри:

БЛОК 1

Граници на блокот:

- Север:** се совпаѓа со осовина на ул. „15“, ул. „35“ и ул. „36“
- Исток:** се совпаѓа со осовина на ул. „47“



-Југ: се совпаѓа со граница на плански опфат УПС Росоман (...минува низ КП 5176/1, КП 5179/3, КП 5181, КП 5183, КП 5184/1, КП 5185, КП 5186, КП 5178, КП 5170/4, КП 5170/1, КП 5170/2, КП 5170/3, КП 5168, КП 5167, КП 5165, КП 5164/3, КП 5164/1, КП 5164/2, КП 5162, КП 5161, КП 5160 и овде стасува до најјужната точка на планскиот опфат.

Од најјужната точка на планскиот опфат, границата на планскиот опфат продолжува да се движи кон север минувајќи низ КП 5160, КП 5470, КП 3718, се совпаѓа со јужната граница на КП 3719 и КП 3728, минува низ КП 3728, КП 3729, се движи по источната граница на КП 3724, се совпаѓа со јужната граница на КП 3724, се совпаѓа со јужната граница на КП 5140 и КП 5134/1, се движи по источната граница на КП 5134/2, минува низ КП 3572, се совпаѓа со јужната граница на КП 5469/1 и КП 5121, се движи по источната граница на КП 5459, се совпаѓа со јужната граница на КП 5459)

-Запад: се совпаѓа со осовина на ул. „1“

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 1	А - домување		
	А1 - домување во станбени куќи	19.57	90.74%
	Б - комерцијални и деловни намени		
	Б1 - мали комерцијални и деловни единици	0.17	0.79%
	Г - производство, дистрибуција и сервис		
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.04	0.20%
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	1.78	8.28%
ВКУПНО		21.56	100.00%

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес



компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 2

Граници на блокот:

-Север: се совпаѓа со осовина на ул. „15“

-Исток: се совпаѓа со осовина на ул. „1“

-Југ -запад: се совпаѓа со плански опфат на УПС Росоман (...се совпаѓа со јужните граница на КП 5109/2, КП 5107/2, се совпаѓа со западната граница на КП 3498/2, се совпаѓа со јужната граница на КП 3504, се совпаѓа со јужната граница на КП 2105, се движи кон север минувајќи низ КП 3508, КП 3507, КП 3512, КП 3547, КП 3545, КП 5089/1 и овде стасува до најзападната точка на планскиот опфат
Од најзападната точка на планскиот опфат, границата на планскиот опфат се движи во северен правец и минува низ КП 5089/1, КП 5089/2, КП 5457, КП 3539, КП 3542, КП 4804, КП 5456)

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 2	А - домување		
	А1 - домување во станбени куќи	10.48	90.37%
	Г - Производство, дистрибуција и сервис		
	Г4 - стоваришта	0.19	1.66%
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.92	7.97%
	ВКУПНО	11.60	100.00%

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Г4 - стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.



E1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 3

Граници на блокот:

- Север:** се совпаѓа со осовина на ул. „8“ и ул. „9“
- Исток:** се совпаѓа со осовина на ул. „1“, ул. „13“ и ул. „35“
- Југ:** се совпаѓа со осовина на ул. „15“
- Запад:** се совпаѓа со граница на плански опфат на УПС Росоман (...се движи по западната граница на КП 5456)

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 3	А - домување	14.73		71.94%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени	0.88		4.28%	
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени				
	Б5 - хотелски комплекси				
	В - Јавни институции	2.14		10.47%	
	В1 - образование и наука				
	В2 - здравство и социјална заштита				
	В3 - култура				
	Г - Производство, дистрибуција и услуги	0.24		0.01	
	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија				
	Г4 - стоваришта				
	Д - зеленило, спорт и рекреација	0.38		0.02	
	Д1 - парковско зеленило				
	Е - инфраструктура	2.10		10.28%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
ВКУПНО		20.47		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б1 - мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м



компатибилни класи на намени:

A1(до 20%); A3(до 20%); B4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B1 не смее да надмине 40%.

B5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 2.14 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

B2(до 40%); B1(до 40%); B3(до 40%); B4(до 40%); B6(до 40%); B2(до 40%); B3 (до 40%); D3 (до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B5 не смее да надмине 40%.

B1 – образование и наука

вкупна површина во плански опфат: 1,30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

D3 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B1 не смее да надмине 20%.

B2 – здравство и социјална заштита

вкупна површина во плански опфат: 0,54 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

A3(до 20%); B5(до 20%); B1(до 20%); D3(до 20%); B4 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B2 не смее да надмине 40%.

B3 – култура

вкупна површина во плански опфат: 0,48 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

B5(до 49%); B1(до 49%); B2(до 49%); B4(до 49%); B1(до 49%), B2(до 49%); B4(до 49%); D3(до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена B3 не смее да надмине 49%.

G2 – лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:



Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)
* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д1 – парковско зеленило

вкупна површина во плански опфат: 0.54 ха
компатибилни класи на намени:

Б1(до 10%); Д3(до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Е1 – комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 4

Граници на блокот:

Запад-север: минува низ КП 4149/1, се движи во источен правец по северната граница на КП 1806, се движи во северен правец по западната граница на КП 1802, се движи по западната граница на КП 4191/1)

-Исток: се совпаѓа со осовина на ул. „1“

-Југ: се совпаѓа со осовина на ул. „9“ и ул. „8“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 4	А - домување	* 10.21		77.49%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени		0.38		2.90%
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	0.28		2.15%	
	Б4 - деловни простори	0.10		0.75%	
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	1.32		10.04%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
Е - инфраструктура	1.26		9.57%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		13.17		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи



вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+ПК
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б4 – деловни простори

вкупна површина во плански опфат: 0,27 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б5(до 40%), Б1(до 40%), Б2(до 40%), Б3(до 40%), В4(до 40%), Д3(до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б4 не смее да надмине 40%.

Г – производство, дистрибуција и сервиси

Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 – сервиси

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%



максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 5

Граници на блокот:

- Север: се совпаѓа со осовина на ул.,,40 "
- Исток: се совпаѓа со осовина на ул.,,36"
- Југ: се совпаѓа со осовина на ул.,,36" и ул.,,13"
- Запад: се совпаѓа со осовина на ул.,,1"

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 5	А - домување				
	А1 - домување во станбени куќи	12.82	13.15	0.80	82.01%
	А2 - домување во станбени згради	0.33		0.02	
	Б - комерцијални и деловни намени				
	Б1 - мали комерцијални и деловни дејности	0.17		1.08%	
	В - Јавни институции				
	В2 - здравство и социјална заштита	0.17	0.29	0.01	1.82%
	В5 - верски институции	0.13		0.01	
	Д - зеленило, спорт и рекреација				
	Д1 - парковско зеленило	0.16	1.06	0.01	0.07
	Д2 - заштитно зеленило	0.18		0.01	
	Д4- меморијални простори	0.72		0.05	
	Е - инфраструктура				
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	1.36		8.45%	
ВКУПНО		16.03		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк



максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

А2 – домување во станбени згради

вкупна површина во плански опфат: 0,33 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 3,5

максимална катност: П+3

максимална висина на венец: 16,00м

компатибилни класи на намени:

Б5 (до 15%); Б1 (до 20%); В2(до 30%); В4(до 20%); В3(до 40%); В4(до 10%); Д3(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А2 не смее да надмине 40%.

Б1 – мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 1.4

максимална катност: П+1

максимална висина на венец: 8,00м

компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); В4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

В2 – здравство и социјална заштита

вкупна површина во плански опфат: 0,54 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

А3(до 20%); Б5(до 20%); Б1(до 20%); Д3(до 20%); В4 (до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В2 не смее да надмине 40%.

В5 – верски институции

вкупна површина во плански опфат: 0.16 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б5(до 10%); Б1(до 10%); Д1(до 10%); Д3(до 40%); Д4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена В5 не смее да надмине 49%.

Д1 – парковско зеленило

вкупна површина во плански опфат: 0.54 ха

компатибилни класи на намени:

Б1(до 10%); Д3(до 10%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д1 не смее да надмине 10%.

Д2 – заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха



Д4 - меморијални простори

вкупна површина во плански опфат: 0,72 ха
 максимален процент на изграденост: 70%
 максимален коефициент на искористеност: 2,1
 максимална катност: П+2
 максимална висина на венец: 12,00м
 компатибилни класи на намени:

В5(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д4 не смее да надмине 40%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 6

Граници на блокот:

- Север: се совпаѓа со осовина на ул.„2“
- Исток: се совпаѓа со осовина на ул.„36“
- Југ: се совпаѓа со осовина на ул.„40“
- Запад: се совпаѓа со осовина на ул.„1“.

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 6	А - домување	16.17		82.60%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	1.84		9.38%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Д - зеленило, спорт и рекреација				
	Д2 - заштитно зеленило	0.16	0.25	0.83%	1.30%
Д3 - спорт и рекреација	0.09	0.47%			
Е - инфраструктура	1.31		6.72%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		19.58		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха
 максимален процент на изграденост: 70%
 максимален коефициент на искористеност: 2,8
 максимална катност: П+2+Пк
 максимална висина на венец: 10,20м
 компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Г - производство, дистрибуција и сервиси



Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 - сервис

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 - стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Д3 - спорт и рекреација

вкупна површина во плански опфат: 3,74 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

А4(до 20%); Б1(до 10%); Б2(до 30%); Б3(до 10%); Б4(до 10%);
Б5(до 20%); Б6(до 30%); В3(до 20%); Д1(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д3 не смее да надмине 40%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 7

Граници на блокот:

- Север: се совпаѓа со осовина на ул. „2“
- Исток: се совпаѓа со осовина на железничка пруга
- Југ: се совпаѓа со осовина на ул. „46“



-Запад: се совпаѓа со осовина на ул.„36“

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 7	А - домување		
	А1 - домување во станбени куќи	17.81	86.87%
	Б - комерцијални и деловни намени		
	Б2 - големи трговски единици	0.34	1.66%
	Г - производство, дистрибуција и сервиси		
	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија		
	Г3 - сервиси	0.13	0.63%
	Г4 - стоваришта		
	Д - зеленило, спорт и рекреација		
	Д2 - заштитно зеленило	1.30	6.35%
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.92	4.49%
	ВКУПНО	20.51	100.00%

А1 - домување во станбени куќи

вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,8

максимална катност: П+2+Пк

максимална висина на венец: 10,20м

компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б2 – големи трговски единици

вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

А2(до 40%), А3(до 40%)Б5(до 40%), Б3(до 40%), Б4(до 40%), В2(до 40%), В3(до 40%)

В3(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б2 не смее да надмине 40%.

Г – производство, дистрибуција и сервиси



Г2 - лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 - сервиси

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 - стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

БЛОК 8

Граници на блокот:

-**Север**: се совпаѓа со граница на плански опфат на УПС Росоман (...од најсеверната точка на планскиот опфат, границата се движи на планскиот опфат се движи кон исток по северната граница на КП 1777/1, минува низ КП 17771/1, КП 1774/1)

-**Исток**: се совпаѓа со осовина на ул. „54“

-**Југ**: се совпаѓа со осовина на ул. „2“

-**Запад**: се совпаѓа со граница на плански опфат УПС Росоман (...минува низ КП 1857/2)

Нумерички показатели за блокот:



Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 8	Г - производство, дистрибуција и сервиси	4.90		66.42%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Е - инфраструктура	2.48		33.58%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија				
	Е2 - комунална супраструктура - бензинска пумпна станица				
ВКУПНО		7.37		100.00%	

Г – производство, дистрибуција и сервиси

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 – сервиси

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

Е2 – комунална супраструктура

(бензинска пумпна станица и градби за производство на енергија,)

вкупна површина во плански опфат 7.47 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 0,7
максимална катност: П



максимална висина на венец: според технолошки процес

БЛОК 9

Граници на блокот:

-**Север:** се совпаѓа со граница на плански опфат на УПС Росоман (...КП 1774/1, КП 1767/1, КП 1767/3, КП 1766, КП 1765, КП 1770/2, КП 1880, КП 1896, КП 1885, се движи по северната граница на КП 1894/1, минува низ КП 4185/2, се движи по нејзината северна граница, се спушта кон југ по источната граница на КП 4185/2, минува низ КП 1923/2, КП 1923/3, КП 4169/1, КП 1937/2, КП 1937/8, КП 1937/12, КП 4152/4, КП 4152/2 и овде стасува до најисточната точка на планскиот опфат)

-**Исток:** : се совпаѓа со граница на плански опфат на УПС Росоман (Од најисточната точка на планскиот опфат, граница продолжува да се движи кон југ минувајќи низ КП 4152/2...)

-**Југ:** се совпаѓа со осовина на ул. „2“

-**Запад:** се совпаѓа со осовина на ул. „54“

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 9	Б - комерцијални и деловни намени Б5 - хотелски комплекси	1.79	11.92%
	Г - производство, дистрибуција и сервис Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервис Г4 - стоваришта	10.58	70.37%
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори Д2 - заштитно зеленило	1.98	13.19%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.68	4.52%
	ВКУПНО	15.04	100.00%

Б5 – хотелски комплекси

вкупна површина во плански опфат: 2.14 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б2(до 40%); Б1(до 40%); Б3(до 40%); Б4(до 40%); Б6(до 40%); В2(до 40%); В3 (до 40%); Д3 (до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 40%.

Г – производство, дистрибуција и сервис

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1



максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 – сервиси

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71

БЛОК 10

Граници на блокот:

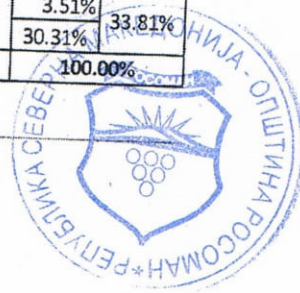
-Север: се совпаѓа со осовина на ул. „2“

-Исток-југ: се совпаѓа со осовина на ул. „46“

-Запад: се совпаѓа со осовина на железничка пруга

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 10	Г - производство, дистрибуција и сервиси	8.71		57.87%	
	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	1.25		8.32%	
	Д2 - заштитно зеленило				
БЛОК 10	Е - инфраструктура	5.09		33.81%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија				
	ВКУПНО				
		15.04		100.00%	



Г – производство, дистрибуција и сервиси

Г2 – лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 – сервиси

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);
Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 – стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.

Д2 – заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Е1 – комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

Е2 – комунална супраструктура

(градби за производство на енергија)

вкупна површина во плански опфат 7.47 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 0,7
максимална катност: П
максимална висина на венец: според технолошки процес

БЛОК 11

Граници на блокот:

-Север: се совпаѓа со осовина на ул. „46“ и ул. „2“



-Исток-југ: се совпаѓа со граница на плански опфат УПС Росоман (...минувајќи низ КП 4152/2, минува низ КП 1944/1, се движи во западен правец, минува низ КП 4185/2, минува низ КП 1944/1, КП 1945)

-Запад: осовина на железничка пруга

Нумерички показатели за блокот:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 11	Г - производство, дистрибуција и сервиси	10.43		63.52%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	4.91		29.91%	
	Д2 - заштитно зеленило				
	Д3 - спорт и рекреација	3.65		7.67%	22.24%
	Е - инфраструктура	1.08		6.57%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија				
	ВКУПНО	16.43		100.00%	

Г - производство, дистрибуција и сервиси

Г2 - лесна и загадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); В2(до 5%);

Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Г3 - сервиси

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 10%); Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4 (до 30%);

Г2 (до 49%) Г4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г3 не смее да надмине 49%.

Г4 - стоваришта

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%); Б4(до 30%); Г3(до 49%); Д2(до 30%); Д3 (до 30%); Д4 (до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г4 не смее да надмине 49%.



Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Д3 - спорт и рекреација

вкупна површина во плански опфат: 3,74 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 2,1

максимална катност: П+2

максимална висина на венец: 12,00м

компатибилни класи на намени:

A4(до 20%); B1(до 10%); B2(до 30%); B3(до 10%); B4(до 10%);
B5(до 20%); B6(до 30%); B3(до 20%); D1(до 40%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Д3 не смее да надмине 40%.

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

Е2 - комунална супраструктура

(градби за производство на енергија)

вкупна површина во плански опфат 7.47 ха

максимален процент на изграденост: 70%

максимален коефициент на искористеност: 0,7

максимална катност: П

максимална висина на венец: според технолошки процес

БЛОК 12

Граници на блокот:

-Север: се совпаѓа со осовина на ул. „36“ и ул. „46“

-Исток: се совпаѓа со осовина на железничка пруга

-Југ: се совпаѓа со граница на плански опфат УПС Росоман (...минува низ КП 5473/1, КП 5415/2, КП 5416, КП 5420, КП 5431, КП 5432/1, КП 5434/1, КП 5435/1, КП 5437/1, КП 5441/1, КП 5443/1, КП 5448/1, КП 5446)

-Запад: се совпаѓа со осовина на ул „47“

Нумерички показатели за блокот:

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 12	А - домување	10.32		83.88%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени	0.32		2.57%	
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени				
	Б4 - деловни простори				
	В - Јавни институции	0.15	1.20%		
	В5 - верски институции	0.17	1.37%		
	Г - производство, дистрибуција и сервис	0.04		0.31%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.22		1.76%	
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	0.21		1.73%	
Д2 - заштитно зеленило	0.21		1.73%		
Е - инфраструктура	1.20		9.75%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	1.20		9.75%		
ВКУПНО		12.30		100.00%	

А1 - домување во станбени куќи



вкупна површина во плански опфат: 112.43 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,8
максимална катност: П+2+Пк
максимална висина на венец: 10,20м
компатибилни класи на намени:

Б1 (до 30%); В1(до 30%); В2(до 30%); Д3(до 30%); Б5(до 5%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена А1 не смее да надмине 30%.

Б1 – мали комерцијални и деловни дејности

вкупна површина во плански опфат: 1.30 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 1.4
максимална катност: П+1
максимална висина на венец: 8,00м
компатибилни класи на намени:

А1(до 20%); А3(до 20%); Б4(до 20%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б1 не смее да надмине 40%.

Б4 – деловни простори

вкупна површина во плански опфат: 0,27 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б5(до 40%), Б1(до 40%), Б2(до 40%), Б3(до 40%), В4(до 40%), Д3(до 40%) * Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б4 не смее да надмине 40%.

Б5 – верски институции

вкупна површина во плански опфат: 0.16 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

Б5(до 10%); Б1(до 10%); Д1(до 10%); Д3(до 40%); Д4 (до 49%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Б5 не смее да надмине 49%.

Г2 - лесна и незагадувачка индустрија

максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2

максимална висина на венец: според технолошки процес
компатибилни класи на намени:

Б1(до 30%); Б2(до 30%) Б4(до 10%); В2(до 5%);
Д2(до 30%); Д3(до 30%); Д4(до 30%); Г3 (до 30%); Г4(до 30%)

* Максималниот дозволен процент на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена Г2 не смее да надмине 49%.

Д2 - заштитно зеленило

вкупна површина во плански опфат: 6.35 ха

Е1 - комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха



6. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Нумерички показатели за блокови:

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 1	А - домување	19.57	90.74%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Б - комерцијални и деловни намени	0.17	0.79%
	Б1 - мали комерцијални и деловни единици		
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	0.04	0.20%
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија		
	Е - инфраструктура	1.78	8.28%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	21.56	100.00%

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 2	А - домување	10.48	90.37%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	0.19	1.66%
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура	0.92	7.97%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	11.60	100.00%



Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 3	А - домување	14.73		71.94%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени				
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	0.53	0.88	0.03	4.28%
	Б5 - хотелски комплекси	0.35		0.02	
	В - Јавни институции				
	В1 - образование и наука	1.30	2.14	0.06	10.47%
	В2 - здравство и социјална заштита	0.37		0.02	
	В3 - култура	0.48		0.02	
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		0.24		0.01
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.03		0.00	
	Г4 - стоваришта	0.21		0.01	
	Д - зеленило, спорт и рекреација	0.38		0.02	
	Д1 - парковско зеленило				
Е - инфраструктура	2.10		10.28%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		20.47		100.00%	

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 4	А - домување	10.21		77.49%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени		0.38		2.90%
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	0.28		2.15%	
	Б4 - деловни простори	0.10		0.75%	
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	1.32		10.04%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Е - инфраструктура	1.26		9.57%	
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		13.17		100.00%	



Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 5	А - домување				
	А1 - домување во станбени куќи	12.82	13.15	0.80	82.01%
	А2 - домување во станбени згради	0.33		0.02	
	Б - комерцијални и деловни намени	0.17		1.08%	
	Б1 - мали комерцијални и деловни дејности				
	В - Јавни институции				
	В2 - здравство и социјална заштита	0.17	0.29	0.01	1.82%
	В5 - верски институции	0.13		0.01	
	Д - зеленило, спорт и рекреација				
	Д1 - парковско зеленило	0.16	1.06	0.01	0.07
	Д2 - заштитно зеленило	0.18		0.01	
	Д4- меморијални простори	0.72		0.05	
	Е - инфраструктура	1.36		8.45%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
ВКУПНО		16.03		100.00%	

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)		процент	
БЛОК 6	А - домување	16.17		82.60%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	1.84		9.38%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Г3 - сервиси				
	Г4 - стоваришта				
	Д - зеленило, спорт и рекреација				
	Д2 - заштитно зеленило	0.16	0.25	0.83%	1.30%
	Д3 - спорт и рекреација	0.09		0.47%	
Е - инфраструктура	* 1.31		6.72%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		19.58		100.00%	



Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 7	А - домување А1 - домување во станбени куќи	17.81	86.87%
	Б - комерцијални и деловни намени Б2 - големи трговски единици	0.34	1.66%
	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта	0.13	0.63%
	Д - зеленило, спорт и рекреација Д2 - заштитно зеленило	1.30	6.35%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.92	4.49%
	ВКУПНО	20.51	100.00%

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 8	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта	4.90	66.42%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.37	4.99%
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија	0.65	8.76%
	Е2 - комунална супраструктура - бензинска пумпна станица	1.46	19.83%
	ВКУПНО	7.37	100.00%

	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
БЛОК 9	Б - комерцијални и деловни намени Б5 - хотелски комплекси	1.79	11.92%
	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта	10.58	70.37%
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори Д2 - заштитно зеленило	1.98	13.19%
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.68	4.52%
	ВКУПНО	15.04	100.00%



Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 10	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта	8.71		57.87%	
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори Д2 - заштитно зеленило	1.25		8.32%	
	Е - инфраструктура				
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.53	5.09	3.51%	33.81%
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија	4.56		30.31%	
ВКУПНО		15.04		100.00%	

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 11	Г - производство, дистрибуција и сервиси Г2 - лесна и загадувачка индустрија Г3 - сервиси Г4 - стоваришта	10.43		63.52%	
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори Д2 - заштитно зеленило Д3 - спорт и рекреација	1.26	4.91	7.67%	29.91%
		3.65		22.24%	
	Е - инфраструктура Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура) Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија	0.28	1.08	1.68%	6.57%
		0.80		4.88%	
	ВКУПНО		16.43		100.00%

НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ		површина (ха)		процент	
БЛОК 12	А - домување	10.32		83.88%	
	А1 - домување во станбени куќи				
	Б - комерцијални и деловни намени	0.32		1.20%	2.57%
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени				
	Б4 - деловни простори				
	В - Јавни институции	0.15	0.32	1.37%	
	В5 - верски институции	0.17			
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	0.04		0.31%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	0.22		1.76%	
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	0.21		1.73%	
Д2 - заштитно зеленило	0.21		1.73%		
Е - инфраструктура	1.20		9.75%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	1.20		9.75%		
ВКУПНО		12.30		100.00%	



Максимални вредности за урбанистички параметри:

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		МАКСИМАЛЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	МАКСИМАЛЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА НА ВЕНЕЦ м'
1	A1 - домување во станбени куќи	70%	2.8	П+2+Пк	10.20
2	A2 - домување во станбени згради	70%	2.8	П+3	16.00
3	B1 - големи трговски единици	70%	1.4	П+1	8.00
4	B1 - мали комерцијални и деловни дејности	70%	2.1	П+2	12.00
5	B4 - деловни простори	70%	2.1	П+2	12.00
6	B5 - хотелски комплекси	70%	2.1	П+2	12.00
7	B1 - образование и наука	70%	2.1	П+2	12.00
8	B2 - здравство и социјална заштита	70%	2.1	П+2	12.00
9	B3 - култура	70%	2.1	П+2	12.00
10	B5 - верски институции	70%	2.1	П+2	12.00
11	G2 - лесна индустрија	70%	2.1	П+2	според технолошки процес
12	G4 - стоваришта	70%	2.1	П+2	12.00
13	G4 - стоваришта	70%	2.1	П+2	12.00
14	D1 - парковско зеленило	/	/	/	/
15	D2 - заштитно зеленило	/	/	/	/
16	D3 - спорт и рекреација	70%	2.1	П+2	12.00
17	D4 - меморијални простори	70%	2.1	П+2	12.00
18	E2 - комунална супраструктура	70%	0.7	П	според технолошки процес



Билансни показатели

Споредбени показатели

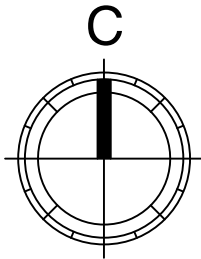
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
		површина (ха)	процент	површина (ха)	процент
	А - домување	51.11	27.03%	112.43	59.45%
	Б - комерцијални и деловни намени	9.76	5.16%	4.05	2.14%
	В - јавни институции	2.03	1.08%	2.47	1.31%
	Г - производство, дистрибуција и сервис	21.47	11.35%	38.60	20.41%
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	2.48	1.31%	11.36	6.01%
	Е - инфраструктура	13.57	7.18%	20.18	10.67%
	НЗ - НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЛИШТЕ	88.68	46.90%	/	/
	ВКУПНО (плански опфат)	189.10	100.00%	189.10	100.00%





- ЛЕГЕНДА:
- граница на катастарска парцела
 - ограда
 - улица
 - тротоар
 - магистрален пат
 - вага
 - започнат објект
 - решетка
 - вентил
 - бетонска бандера
 - дрвена бандера
 - канделабра
 - кота на терен
 - 147.440
 - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,
ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА
Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),
ОПШТИНА РОСОМАН



ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com		 ПЕРКАН ПРОЕКТ	
ИНВЕСТИТОР	АД АНГРОПРОМЕТ - ТИКВЕШАНКА, Кавадарци ул.„Илинденска“бр.15, Кавадарци		ЛИЦЕНЦА БР.: 0021	
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА РОСОМАН		УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.	
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН			
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		РАЗМЕР: 1 : 1 000	ТЕХ. БР.: 63/24
ПЛАНИР	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431	СОРАБОТНИЦИ: Елена Иваноска, м.и.а. Никола Момироски, м.и.а.	ДАТА: ОКТОМВРИ 2024	ПРИЛОГ БР. 2

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за градбите
во проектниот опфат

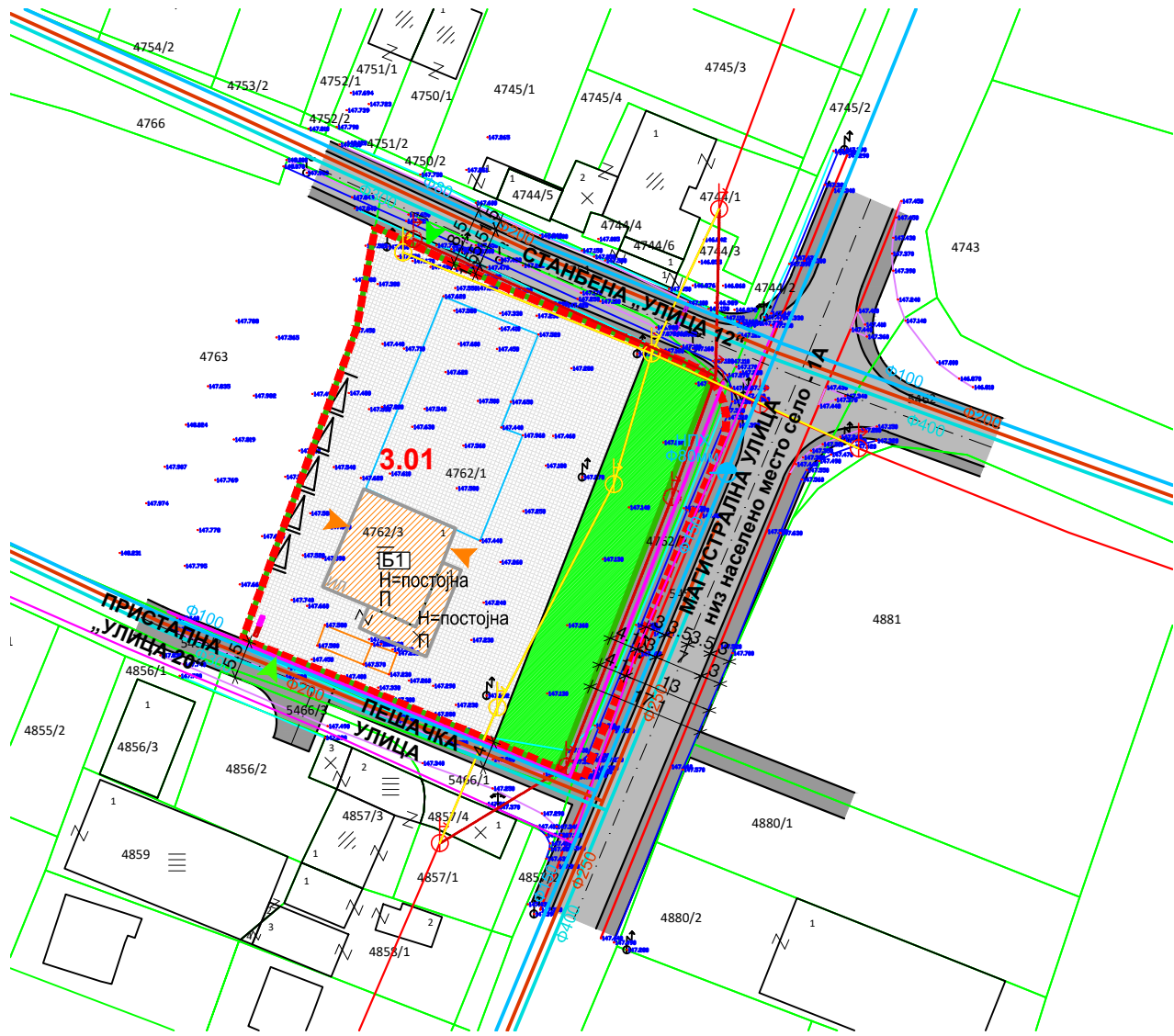
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ								
ГП		Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m ²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ НА ГП - П%	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ГП - Ки
БРОЈ	ПОВРШИНА m ²	-Б1.1 - ПРОДАВНИЦИ ЗА ОПРЕМА, ДЕЛОВИ			m'	спратност		
3.01	3065,18	1. ПРОДАВНИЦА -ПОСТОЕН ОБЈЕКТ	286,61	286,61	пост.	П	9,4%	0,094
ВК:	3065,18		286,61	286,61	/	/	9,4%	0,094

Табела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за проектниот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ				
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	3.320,33	m ²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА	8%	255,15	m ²
3	ПОВРШИНА НА ГП	92%	3.065,18	m ²
3.1.	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	9%	286,61	m ²
3.2.	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ ВО ГП-ПАРТЕРНА	71%	2.163,78	m ²
3.3.	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	614,79	m ²
3.4.	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН	286,61		m ²
3.5.	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	9%		
3.6.	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,09		

Табела со споредбени показатели

ТАБЕЛА СО СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ							
бр.	име	нумерички показатели на планирана состојба од УПС			нумерички показатели на планираната состојба со УП		
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	3.320,33	m ²	100%	3.320,33	m ²
2	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	100%	3.320,33	m ²	/		
3	ПОВРШИНА НА ЗЕМЈИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА	/			8%	255,15	m ²
4	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	/			92%	3.065,18	m ²
5	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/			286,61		
6	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/			286,61		
7	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	70%			9%		
8	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,4			0,09		



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИТЕ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ							
ГП		Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ m²	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Н max ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ НА ГП - КИ
БРОЈ	ПОВРШИНА m²				m	спратност	
3.01	3065,18	1. ПРОДАВНИЦА	286,61	286,61	пост.	П	0,094
ВК:	3065,18	ПОСТОЕН ОБЈЕКТ	286,61	286,61	/	/	0,094

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ			
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100%	3.320,33 m²
2	ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА	8%	255,15 m²
3	ПОВРШИНА НА ГП	92%	3.065,18 m²
3.1.	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	9%	286,61 m²
3.2.	СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ ВО ГП ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА	71%	2.163,78 m²
3.3.	ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП	20%	614,79 m²
3.4.	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕН		286,61 m²
3.5.	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	9%	
3.6.	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0,09	

ТАБЕЛА СО СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ			
бр.	име	нумерички показатели на планираната состојба од УПС	нумерички показатели на планираната состојба со УП
1	ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	100% 3.320,33 m²	100% 3.320,33 m²
2	ПОВРШИНА НА НАМЕНСКА ЗОНА	100% 3.320,33 m²	/
3	ПОВРШИНА НА ЗЕМЛИШТЕ ПОД ИНФРАСТРУКТУРА	/	8% 255,15 m²
4	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	/	92% 3.065,18 m²
5	ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	/	286,61 m²
6	ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	/	286,61 m²
7	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - П%	70%	9%
8	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ	1,4	0,09

- ЛЕГЕНДА:
- граница на катастарска парцела
 - ограда
 - улица
 - тротоар
 - магистрален пат
 - вага
 - започнат објект
 - решетка
 - вентил
 - бетонска бандера
 - дрвена бандера
 - канделабра
 - кота на терен
- ГРНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ИНФОРМАТИВНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ЛИНИЈА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- СПРАТНОСТ
- Нпост. / МАКСИМАЛНА ВИСИНА
- Б1-МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ
- СТАЦИОНАРЕН И ДИНАМИЧЕН СООБРАЌАЈ -ПАРТЕРНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛА
- ВЛЕЗ / ИЗЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- КОЛСКИ ПРИСТАП ВО ПАРЦЕЛА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПАРКИНГ ЗА МОТОРНИ ВОЗИЛА

- ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПОСТОЈНИ 0,4kV ЕЛ. СТОЛБОВИ
- 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
- ТК ИНСТАЛАЦИЈА - ПОСТОЈНА
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ

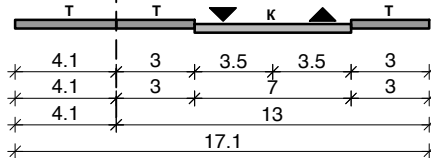
- ПЛАНИРАНИ ИНСТАЛАЦИИ
- ПОСТОЈНИ 0,4kV ЕЛ. СТОЛБОВИ (КОИ СЕ ДИСЛОЦИРААТ)
- 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА (КОЈА СЕ ДИСЛОЦИРА)
- ПЛАНИРАНИ 0,4kV ЕЛ. СТОЛБОВИ
- ПЛАНИРАНА 0,4kV НАДЗЕМНА МРЕЖА
- НКРО (Нисконапонски кабелски разводен ормар)

- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТК ПРИКЛУЧЕН ОРМАР
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА СО УПС
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПС
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СО УПС
- ПЛАНИРАН НАДВОРЕШЕН ПОЖАРЕН ХИДРАНТ СО ОВОЈ УП

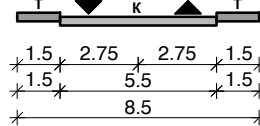
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО - СЕЛО

тротоар
сообраќајна инфраструктура
планирана со УП

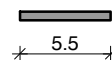
пресек 1А
УЛ.„1“ (дел од магистрален пат А1)



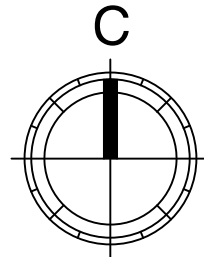
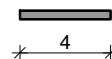
СТАНБЕНА „УЛИЦА 12“



ПРИСТАПНА „УЛИЦА 20“



ПЕШАЧКА УЛИЦА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО,

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА,

ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА

Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

(Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ),

ОПШТИНА РОСОМАН

ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗРАБОТУВАЧ	„ПЕРКАН ПРОЕКТ“ дооел ПРИЛЕП ул.„Андон Слабејко“ бр.52 / тел. 048-410-836 e-mail : perkanproekt@gmail.com			
ИНВЕСТИТОР	АД АНГРОПРОМЕТ - ТИКВЕШАНКА, Кавадарци ул.„Илинденска“ бр.15, Кавадарци		ЛИЦЕНЦА БР.: 0021	
НАДЛЕЖЕН ОРГАН	ОПШТИНА РОСОМАН		УПРАВИТЕЛ БОРКА ТАЛЕВСКИ дипл.ек.	
ПЛАНСКО ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА РАЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА, ДЕЛ ОД БЛОК 3 ОД УПС РОСОМАН, СО НАМЕНА Б1 - МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ (Б1-МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ), ОПШТИНА РОСОМАН			
НАСЛОВ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА		РАЗМЕР: 1 : 1 000	ТЕХ. БР.: 63/24
ПЛАНИР.	Марија Ј. Младеновиќ, д.и.а. овластување бр.0.0431		СОРАБОТНИЦИ: Елена Иваноска, м.и.а. Никола Момироски, м.и.а.	ДАТА: ОКТОМВРИ 2024
				ПРИЛОГ БР. 4