

УРБАНПРОЕКТИНГ

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг – ДООЕЛ Велес

Адреса: ул. "Никола Оровчанец" бр: 1, 1400 Велес, Р.Македонија

Тел./Факс. 043/222-744; 070/222-848

Mail: urbanproekting@yahoo.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 – ЛЕСНА
ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ
ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД КП 4152/3,
ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН,
ОПШТИНА РОСОМАН

Biljana
Taseva

Digitally signed by Biljana Taseva
DN: c=MK, ou=VAT - 4004007121369,
2.5.4.97=NTRMK-6229123, o=DPIT Urban
proekting DOOEL Veles,
serialNumber=205736, title=Upravitel,
sn=Taseva, givenName=Biljana,
cn=Biljana Taseva
Date: 2023.11.09 10:38:26 +01'00'

JORG
SHUNDOVSKI

Digitally signed by JORG SHUNDOVSKI
DN: c=MK, ou=VAT - 4002998133162,
2.5.4.97=NTRMK-5226961, o=Doel Formi
Bitola, serialNumber=183693,
title=Upravitel, sn=SHUNDOVSKI,
givenName=JORG, cn=JORG
SHUNDOVSKI
Date: 2023.11.09 14:51:56 +01'00'

Технички број: 11/23

Ноември 2023 година

ПРОЕКТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 – ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

МЕСТО:

ОПШТИНА РОСОМАН

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:

11/23

ИНВЕСТИТОР:

АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман

Содржина:

1. Општ дел

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација
3. Писма и информации од јавни институции

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение на градежната парцела, во која е утврден простор определен со градежни линии
 - 3.1 Дејности и активности кои се одвиваат во градбите во градежната парцела со нумерички показатели на урбанистичките параметри за секоја градба поединечно
 - 3.2 Внатрешни сообраќајници, и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
 - 3.3 Партерно решение со хортикултура
 - 3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
 - 5.1 Мерки за заштита на животната средина
 - 5.2 Мерки за заштита и спасување
 - 5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
 - 5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Имотни листови за земјиштето
3. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

Графички дел

- | | |
|--|--------|
| 1. Извод од план | 1:1000 |
| 2. Ажурирана геодетска подлога | 1:1000 |
| 3. Урбанистичко решение за проектниот опфат | 1:1000 |
| 4. Урбанистичко решение на сообраќај и нивелманско решение | 1:1000 |
| 5. Урбанистичко решение на приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура | 1:1000 |
| 6. Партерно уредување со хортикултура | 1:1000 |
| 7. Синтезен приказ | 1:1000 |

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејна архитектонска документација

Број: 0805-50/150020230226027

Датум и време: 5.9.2023 г. 09:54

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 05.09.2023 во 09:54
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6229123
Целосен назив:	Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес
Кратко име:	ДПТИ УРБАН ПРОЕКТИНГ Велес
Седиште:	НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ бр.1 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	16.5.2007 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4004007121369
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

Број: 0805-50/150020230226027

Страна 1 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:

<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6D95DD84F272185661E57F0B113F07E6CBCA33ED3A84653655FEC69FDD1DBD3>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	БИЉАНА ТАСЕВА
Адреса:	БЛАГОЈ НЕЧЕВ бр.69 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	БИЉАНА ТАСЕВА
Адреса:	БЛАГОЈ НЕЧЕВ бр.69 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
Овластувања:	Управител без ограничување, занимање:Дипломиран инженер архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150020230226027

Страна 2 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/6D95DD84F272185661E57F0B113F0F7E6C8CA33ED3A84653655FEC69FDD1DBD3>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за проектирање, трговија и инженеринг
УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес
ВЛАДИМИР НАЗОР бр.2 ВЕЛЕС, ВЕЛЕС
ЕМБС: 5217849

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

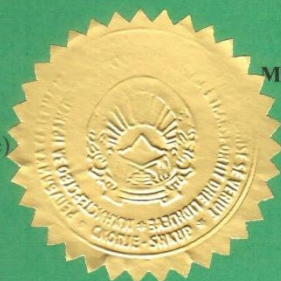
СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

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

Број: 0054

12.05.2021 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман, УРБАНПРОЕКТИНГ дооел – Велес** го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман, со технички бр. 11/23, како планери се назначуваат:**

Планер потписник:

БИЛЈАНА ТАСЕВА диа, овластување бр. 0.0367

Планерите се должни планската документација да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ:
Биљана Тасева



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

БИЉАНА ТАСЕВА

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: **0.0367**

Издадено на: 01.07.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

1. Проектна програма

Друштво за трговица и услуги
АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз

Бр. 05-030/23
06.11.2023 год

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 – ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО
ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД
4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

Проектната програма треба да овозможи изработка на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман** и истиот треба да биде изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23) и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Постапка за изготвување на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман**, е покрената по иницијатива на сопствениците на катастарската парцела КП 4152/3, КО Росоман, односно правното лице АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман, додека останатите две парцели се во државна сопственост и истите треба да се дооформат по пат на непосредна спогодба.

Опис на проектниот опфат

Урбанистичкиот проект опфаќа три катастарски парцели, односно дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман врз кои треба да се формира една градежна парцела со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи.

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман**, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Росоман.

Катастарските парцели дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман се опфатени со Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман, донесен со одлука на совет бр. 08-640/2 од 26.12.2019 година за кој е издаден извод од план со бр. 12-161/2 од 31.03.2021 година.

Проектни барања за објектите и инфраструктурата

Согласно плановите за инвестиција, како инвеститори, бараме да се предвидат две површини за градба со максимална катност и висина до венец, согласно Изводот од план. Исто така бараме да се испланира целокупната потребна инфраструктура за приклучок на објектите, како и паркинг места за минимум 30 автомобили и минимум 4 паркинг места за тешки товарни возила

Согласно изводот од план за предметните катастарски парцели се дадени следните параметри:

Параметри согласно извод од план:

Катастарска парцела: на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Катност: П+2

Висина на венец: 12,00м

Инвеститор:
АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман
Управител:



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

Просторот дефиниран за изработка на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман** со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Росоман.

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

Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има повеќе постојни објекти, кои делумно треба да се вклопат во новопроектиранта состојба, односно, да се прошират, согласно барањата на нарачателот. На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

Со овој урбанистички проект во кој просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот.

Согласно 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија бр.32/20 и 111/23) во постапка од е-урбанизам со бр. **56705** (Детали за постапка за податоци, информации и мислења) се побарани Податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности.

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

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

Предмет на овој **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман** со предвидена намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи.

Предметниот проектен опфат, донесен е Урбанистички план за село Росоман, Општина Росоман одобрен со одлука на совет со бр. 08-640/2 од 26.12.2019 година за кој е издаден:

- Извод од план со бр. 12-161/2 од 31.03.2021 година од Општина Росоман.

Вкупната површина на проектниот опфат, како и на градежната парцела изнесува 13984м².

Со овој урбанистички проект се формира една градежна парцела ГП 9.1 со две површини за градба, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 и 111/23).

Координати на плански опфат:

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y
1	7580477,448	4597604,943	13	7580412,69	4597743,57	25	7580498,578	4597784,163
2	7580431,28	4597646,55	14	7580414,094	4597750,232	26	7580485,837	4597767,156
3	7580423,74	4597653,58	15	7580416,13	4597751,87	27	7580502,63	4597754,576
4	7580422,82	4597656,93	16	7580416,71	4597753,29	28	7580474,445	4597721,845
5	7580423,4	4597659,64	17	7580430,37	4597765,2	29	7580530,334	4597679,249
6	7580420,79	4597670,88	18	7580438,91	4597775,33	30	7580523,094	4597664,491
7	7580415,5	4597692,74	19	7580441,81	4597779,1	31	7580513,902	4597648,554
8	7580412,12	4597707,08	20	7580444,03	4597785,88	32	7580505,91	4597635,56
9	7580419,77	4597716,18	21	7580445,53	4597802,27	33	7580491,42	4597620,98
10	7580421,7	4597718,48	22	7580445,79	4597819,94	34	7580480,56	4597609,52
11	7580421,25	4597719,45	23	7580457,44	4597816,25	35	7580477,448	4597604,943
12	7580417,777	4597724,273	24	7580468,952	4597812,067			

Нумерички показатели за секоја парцела и градба во проектниот опфат

Градежна парцела 9.1

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина на градежна парцела: 13984м²

Површина за градење: 4411м²

Вкупна изградена бруто површина: 13192м²

Процент на изграденост: 31,5%

Коефициент на искористеност: 0,94

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Сообраќајни површини: 3988м²

Зеленило: 5586м² (39,9%)

Паркирање: Паркирањето е решено во сопствена парцела, на ниво на партер, каде се предвидени 38 паркинг места за автомобили и 5 паркинг места за тешки товарни возила.

Компатибилни/комплементарни класи на намени: Дозволено е планирање на комплементарни и компатибилни намени до 40% од вкупно изградената бруто површина согласно член 80 и член 81 од Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Со сегашното решение, како комплементарна намена предвидена е: Е1.8-Инфраструктури за пренос на електрична енергија.

Објект 9.1.1

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина за градење: 3104м²

Вкупна изградена бруто површина: 9311м²

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Објект 9.1.2

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина за градење: 1287м²

Вкупна изградена бруто површина: 3861м²

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Објект 9.1.3

Намена: Е1.8-Инфраструктура за пренос на електрична енергија (ТС)

Површина за градење: 20м²

Вкупна изградена бруто површина: 20м²

Висина на венец: 3,50м

Број на катови: П

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман												
Површина на проект опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ПП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13984 м2	9.1	13984 м2	9.1.1	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	3104 м2	22,2%	3104 м2	9311 м2	31,5%	0,94
			9.1.2	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	1287 м2	9,2%	1287 м2	3861 м2		
			9.1.3	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	3,50	П	20 м2	0,1%	20 м2	20 м2		
			-	Сообраќајни површини	-		3988 м2	28,5%	-	-		
			-	Зеленило	-		5586 м2	39,9%	-	-		
		13984 м2					13984 м2	100,0%	4411 м2	13192 м2	31,5%	0,94

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

Предмет на разработка е **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман**, а пристапот до градежната парцела е обезбеден преку пристапен земјен пат, од западна страна, со променлив профил, кој не е опфатен со сообраќајната мрежа

на планот од повисоко ниво, додека од југозападна страна го тангира магистрална улица низ населено место, односно ул.„2“.

Профил на улици

„Пристапен земјен пат“

- коловоз 4,9-6,9м

Магистрален пат низ населено место – ул.„2“

- коловоз $2 \times 3,50\text{м} = 7,0\text{м}$

-тротоар $2 \times 1,50\text{м} = 3,0\text{м}$

Вкупно 10,0м

Внатрешниот сообраќај е решен на начин со кој ќе се овозможи непречен пристап за автомобили и тешки товарни возила.

Паркирањето е решено во рамки на градежната парцела на ниво на партер, каде се предвидени 38 паркинг места за автомобили и 5 паркинг места за тешки товарни возила. Потребниот број на паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

За определувањето на потребниот број на паркинг места користени се нормативи според Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), потребниот број на паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план.

3.3 Партерно решение со хортикултура

Партерното решение на ниво на градежна парцела останува самостојно да го решаваат сопствениците на градбите, но при тоа треба да се води сметка, со озеленувањето да се постигне поголем процент, како од естетски така и од заштитен аспект. Зеленилото во рамките на градежните парцели ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Согласно прикажаното во графичкиот прилог, планирано е поставување на тревна површина, на која ќе се постави високостеблесто зеленило.

Процентот на озеленетоста во рамките на градежната парцела треба да изнесува минимум 20% согласно Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр.11/18 и 42/20). Сопствениците се должни да го обезбедат процентот од мин 20% зеленило, како услов за максимална изграденост, дозволена со овој урбанистички проект.

Согласно прикажаното во графичкиот дел, обезбедени се 5586м² на зеленило на ниво на градежна парцела или 39,9% од површината на истата.

Зеленило во ГП		
Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	4391 m ²	31,4%
Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	20 m ²	0,1%
Сообраќајни површини	3988 m ²	28,5%
Зеленило	5586 m ²	39,9%
Вкупно:	13984 m²	100,0%

3.4 Водови и инсталации на инфраструктурите

Водовод и канализација

За водоснабдување на објектот во градежната парцела ќе се користи новопланираната водоводна мрежа, предвидена со планот од повисоко ниво, а истата поминува по улица „2“, со големина од Ф100. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

Исто така во истата улица „2“, предвидени се и новопланирана фекална канализација со големина Ф250, како и новопланирана атмосферска канализација со големина Ф1000.

Електро - енергетика и ППТ инсталации

Од страна на Електродистрибуција довел Скопје, според добиеното писмо во близина на проектниот опфат има постојни инсталации во нивна надлежност, односно воздушни 10(20)кВ кабелски водови, за кои предвидени се заштитни појаси согласно мрежните правила на ЕВН, како и 110кВ далековод во надлежност на МЕПСО, за кои е предвиден заштитен појас насоките од истите. Воедно во градежната парцела, предвидена е траафостаница, доколку во иднина се појави потреба од поголема потрошувачка на електрична енергија.

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија.

Телефонска мрежа

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на бројот на телефонски приклучоци треба да се врши според нивната големина, нивната функција и слични критериуми.

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

Топловодна мрежа

Во границите на опфатот не постои топоводна мрежа поврзана на дистрибутивен топоводен систем.

4. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман** опфатена со Урбанистички план за село Росоман со тех.бр. 12-161/2 од 31.03.2021год., усвоен со Одлука на Совет на Општина бр.08-640/2 од 26.12.2019год година за кој е издаден Извод од план.

Согласно Изводот од план се дадени следнит параметри:

- 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 границисе 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 (м²);
 - граница и површина во која може да се гради ограничена со градежни линии (м²);
 - максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
 - вкупна површина по катови (м²);
 - максимален коефициент на искористеност на земјиштето (к);
 - основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите;
 - максимална висина на венец (м');

- 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%); 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%.

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%.

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%.

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 В5 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:

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%.

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

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

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, оџаци 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, електро-енергетска 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 рецепиентот.

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 прописен 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 најмалку 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 широчина треба да е 1,65м, а оптимална широчина 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 денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална широчина од 1м, а оптимална широчина 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. Опременувањето 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, 2¹²/15, 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 со 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 категоризираниите 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-планска документација 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 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 секакво 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 објектии постројки, освен на определени места за тоа (природни рампи).

Општи услови за изградба

1. Регулационата линија е граница меѓу градежно земјиште за општа употреба и градежно земјиште парцелирано на градежни парцели наменети за поединечна намена. Во графичките прилози дадени се регулациските линии на примарната сообраќајна мрежа.

2. Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Градежната линија

претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може да се градат.

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

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

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

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

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,7463м над котата на тротоарот,

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

5. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.

6. Бруто развиената површина за градба е презентирана без површината од можни галерии, конзоли и сл.

7. Со оглед на специфичноста на теренот во пад максималната висина на објектите се определува од висинската кота на просечната кота на партерот (заштитниот тротоар) околу објектот. Максимална височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу заштитниот тротоар и завршниот венец на градбата. Доколку заштитниот тротоарот е во пад, максималната височина се одредува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата долж падот на теренот.

8. Основните решенија на комуналните објекти и инсталации во овој урбанистичкиот план за село, имаат информативен карактер, т.е. целта им е да укажат на концепциите за развој на комуналните објекти и инсталации. Понатамошната реализација и дооформување на системите на комуналните инсталации ќе продолжи да се одвива со изработка на основни проекти.

9. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план претставува солидна основа за изработка на Основен проект и издавање одобрение за градба

Посебни услови за изградба согласно УП

Градежна парцела 9.1

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина на градежна парцела: 13984м²

Површина за градење: 4411м²

Вкупна изградена бруто површина: 13192м²

Процент на изграденост: 31,5%

Коефициент на искористеност: 0,94

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Сообраќајни површини: 3988м²

Зеленило: 5586м² (39,9%)

Паркирање: Паркирањето е решено во сопствена парцела, на ниво на партер, каде се предвидени 38 паркинг места за автомобили и 5 паркинг места за тешки товарни возила.

Компатибилни/комплементарни класи на намени: Дозволено е планирање на комплементарни и компатибилни намени до 40% од вкупно изградената бруто површина согласно член 80 и член 81 од Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). Со сегашното решение, како комплементарна намена предвидена е: Е1.8-Инфраструктури за пренос на електрична енергија.

Објект 9.1.1

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина за градење: 3104м²

Вкупна изградена бруто површина: 9311м²

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Објект 9.1.2

Намена: Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи

Површина за градење: 1287м²

Вкупна изградена бруто површина: 3861м²

Висина на венец: 12,00м

Број на катови: П+2

Објект 9.1.3

Намена: Е1.8-Инфраструктура за пренос на електрична енергија (ТС)

Површина за градење: 20м²

Вкупна изградена бруто површина: 20м²

Висина на венец: 3,50м

Број на катови: П

Од предложеното проектно решение а врз основа на направените анализи произлегуваат следните нумерички показатели:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман												
Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	поединечна класа на намена	максимална висина на градба	број на спратови	поединечна површина на наменска употреба на земјиштето	поединечна застапеност во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /м2/	вкупно изградена површина /м2/	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
13984 m2	9.1	13984 m2	9.1.1	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	3104 m2	22,2%	3104 m2	9311 m2	31,5%	0,94
			9.1.2	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	1287 m2	9,2%	1287 m2	3861 m2		
			9.1.3	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	3,50	П	20 m2	0,1%	20 m2	20 m2		
			-	Сообраќајни површини	-		3988 m2	28,5%	-	-		
			-	Зеленило	-		5586 m2	39,9%	-	-		
		13984 m2					13984 m2	100,0%	4411 m2	13192 m2	31,5%	0,94

5. Мерки за заштита

5.1 Мерки за заштита на животната средина

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

- Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).
- Закон за заштита на природата (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16).
- Законот за квалитетот на амбиентниот воздух (Сл.Весник на Р.М. бр.67/04, 92/07 и 35/10);
- Закон за водите (Сл. весник на Р.М. бр. 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).
- Уредба за класификација на водите (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл.Весник на Р.М. бр.18/99);
- Закон за управување со отпадот (Сл. Весник на Р.М. бр.68/04, 107/07, 102/08, 143/08 и 124/10);
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на Р.М. бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15);
- Закон 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).
- Закон за земјоделското земјиште (Сл. весник на Р.М. бр. 135/07, 17/08, 18/11, 42/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/14, 215/15, 7/16 и 39/16).
- Правилник за урбанистичко планирање (Службен весник на Р.С.Македонија бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

- Закон за градење (Службен весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16 и 132/16) и други законски и подзаконски акти.

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон за животната средина (Сл. весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18).

Цели на овој Закон се:

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

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон 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) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р. М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и

спасување („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) и Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05).

Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;
- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување;
- Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави.

Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината.

Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Во функција на превенција се следните мерки и активности:

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

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни 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 објект и инфраструктура.

Согласно член 54 од Закон 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), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

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

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување (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) се предвидуваат:

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите.

Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција – пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување (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). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување се уредува со Закон за пожарникарството (Сл.весник на Р.М. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Р.М. бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Р.М. бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица од Кавадарци. Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари.

Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

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

- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање

на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување (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), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во градот Скопје е должно да изработи основни решенија на улична хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

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

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата и спасувањето од урнатини, опфаќа превентивни и оперативни мерки. За овој план важни се превентивните мерки за заштита од уривање, кои се состојат од активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на градбите. Ова подразбира да се градат градби асейзмички, да се обезбеди слободен проток на сообраќајниците и да не се создаваат тесни грла на истите, да се обезбеди депонија за складирање на градежниот отпад, при евентуални урнатини. Организацијата и спроведувањето на спасувањето од урнатини, кое се остварува во рамките на системот за заштита и спасување, се уредува со Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл.весник на Р.М. бр.98/05).

Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите.

При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

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

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и 152/19).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е 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).

При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од 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).

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите.

Густијата на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од 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) и Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16 и 152/19).

5.3 Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата.

За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат сообраќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче - водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени.

Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски авобуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

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

Посебна цел: Обезбедување на пристапност и достапност во сите сегменти на живеење.

Мерки:

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки;

- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостави систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

5.4 Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон 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).

(1). Ако во текот на изведувачето на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

1. Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
2. Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
3. Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени.

(2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:

1. Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземеме мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
2. Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

Составил:
Билјана Тасева дио

Прилози кон текстуален дел

1. Полномошно од нарачателот
2. Имотни листови за земјиштето
3. Податоци и информации од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни услуги

ПОЛНОМОШНО

Правното лице АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман со седиште на ул.Партизанска бр. 17, Росоман и ЕДБ МК4011006124760, ја овластува фирмата УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес со седиште на ул.Никола Оровчанец бр.1, 1400 Велес и лицето Билјана Тасева да во наше име ја води постапката за одобрување на **Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман.**

Именуваните лица се овластуваат да ги превземат сите потребни дејствија во текот на постапката за одобрување на **Урбанистички проект (УП)** се до негово правосилно завршување.

Датум:

06.11.23

Инвеститор:

АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман

Управител:



Јас, НОТАР Наталија Кујунчиева
за подрачјето на Основниот Суд во Кавадарци
ул.Илинденска бр.22

Потврдувам дека
за Друштво за производство и услуги АКВАНЕТ ДООЕЛ
увоз извоз Росоман ДООЕЛ, ул.Партизанска бр.17,
Росоман, ЕМБС: 6076270, застапникот по закон
Предраг Стаменков, ул.Партизанска бр.17, Росоман, во
моје присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: А2490804 Издадена од МВР
Кавадарци

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 3484/2023

Во Кавадарци 06.11.2023

НОТАР

Наталија Кујунчиева





Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom CA
Сериски број: 5f265102
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 11:20:46
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2312 ИЗВОД
Катастарска општина: РОСОМАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	АКВАНЕТ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ РОСОМАН	ПАРТИЗАНСКА 17, РОСОМАН	1/1	Заклучок за извршена продажба на недвижност И. бр. 24 / 16 од 19.05.2016 г од извршител Маја Гркова Караколева Велес	1112-1681/2016	27.06.2016

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
4152	3	РЕКА ЦРНА		60000 1	266		831		135 / 2014	09.07.2014 00:18:31
4152	3	РЕКА ЦРНА		60000 2	43		831	2313	135 / 2014	09.07.2014 00:18:31
4152	3	РЕКА ЦРНА		70000	4392		831		135 / 2014	09.07.2014 00:18:31

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
4152	3	РЕКА ЦРНА	1		ПОМОШНИ ЗГРАДИ	001	ПР	000		355				831		9 / 99	16.09.1999

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12962/2023 од 08.11.2023 11:20:16



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2312 ИЗВОД Катастарска општина: РОСОМАН

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

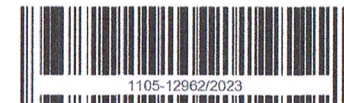
Носител на правото (доверител)										ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште			
ПРОКРЕДИТ БАНКА АД СКОПЈЕ										5774136			СКОПЈЕ; МАНАПО 7			
Хипотекарен должник										ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште			
АКВАНЕТ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ РОСОМАН										6076270			РОСОМАН; ПАРТИЗАНСКА 17			
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување	
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил			
основен	дел															
4152	3	1	001	ПР	000		355			100000 ЕМУ (ЕУ)	НОТАРСКИ АКТ ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ ХИПОТЕКА СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА	ОДУ бр. 977 / 16 / 23.12.2016	НОТАР БЛАГОЈ КИЧЕВ	1114-292/2016	23.12.2016 14:32:01	
4152	3															

Г.9. Промени во прибележувања

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

Вид на прибележување:																												
ЗАКУП НА НЕДВИЖНОСТ																												
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):						ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште																	
СТАРБАГ АГ ПОДРУЖНИЦА СТАРБАГ СКОПЈЕ						6245803					СКОПЈЕ; МИРЧЕ АЦЕВ 2																	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2		Број на зграда/друг објект		Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заеднички дел од зграда		Внатрешна површина во м2		Отворена површина во м2		Волумен во м3		Краток опис на прибележувањето		Правен основ на запишување		Број на предмет по кој е извршено прибележувањето		Датум и час на запишување	
основен	дел			Култура	Класа					Влез	Кат	Број																

1105-12962/2023 од 08.11.2023 11:20:16



4152	3	РЕКА ЦРНА		600 00	43	2										ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ УЗП.БР.1380/2022 ОД 17.05.2022 ГОД. НОТАР НАТАЛИЈА КУЈУЊЦИЕВА ИМЕНУВАНА ЗА ПОДРАЧЈЕТО НА ОСНОВЕН СУД КАВАДАРЦИ ВОСПОСТАВЕН Е ЗАКУП СО ВРЕМЕТРАЕЊЕ ОД 19.10.2021 ГОД. ДО 15.07.2023 ГОД. СО ОБВРСКА ЗА ПЛАЌАЊЕ НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА ОД 1500 ЕВРА ВО ДЕНАРСКА ПРОТИВВРЕДНОСТ.	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ УЗП.БР.1380/2022 ОД 17.05.2022 ГОД. НОТАР НАТАЛИЈА КУЈУЊЦИЕВА ИМЕНУВАНА ЗА ПОДРАЧЈЕТО НА ОСНОВЕН СУД КАВАДАРЦИ.	1116-321/2022	18.05.2022 08:34:5
4152	3	РЕКА ЦРНА		600 00	266	1													
4152	3	РЕКА ЦРНА		700 00	4392	0													
4152	3			600 00		1	001	ПР	000			355							
4152	3			700 00		1	001	ПР	000			355							

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

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



Овластено лице:
Стојан Орешков
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12963/2023 од 08.11.2023 11:23:04

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 51 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 11:23:29
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2410 ИЗВОД

Катастарска општина: РОСОМАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1		1112-1151/2022	10.05.2022 12:42:34

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

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
1937	17	ЧАИР	гз	гнз	431	СОПСТВЕНОСТ			1113-96/2022	28.01.2022 16:09:16

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

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



Овластено лице:
Стојан Орешков
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-12960/2023 од 08.11.2023 11:16:08

Податоци за сертификатот на АКН на Р. Македонија
Издаден на: Elektronski Salter
Издавач: Makedonski Telekom SA
Сериски број: 5f 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 08.11.2023 во 11:16:31
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2817 ИЗВОД
Катастарска општина: РОСОМАН

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1		1112-1156/2022	10.05.2022 12:49:47

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
4152	6	РЕКА ЦРНА	гз	гиз	21273	СОПСТВЕНОСТ			1113-185/2023	13.03.2023 09:44:17
4152	6	РЕКА ЦРНА	гз	зпз 1	107	СОПСТВЕНОСТ			1113-185/2023	13.03.2023 09:44:17
4152	6	РЕКА ЦРНА	гз	зпз 2	48	СОПСТВЕНОСТ			1113-185/2023	13.03.2023 09:44:17
4152	6	РЕКА ЦРНА	гз	зпз 3	83	СОПСТВЕНОСТ			1113-185/2023	13.03.2023 09:44:17

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

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



Овластено лице:
Стојан Ореџков
име и презиме, потпис

Детали за постапка за податоци, информации и мислења



Број на постапката:
56705

Статус:
Кај општини/институции

Наслов
Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман

Датум на креирање
02.11.2023

Иницијатор
Друштво за проектирање, трговија и инженеринг УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес

Надлежен орган
/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Министерство за Внатрешни работи	06.11.2023	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	06.11.2023	/		☒
Управа за заштита на културно наследство	06.11.2023	/		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	06.11.2023	/		☒
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	06.11.2023	/		☒
Јавно претпријатие за државни патишта	06.11.2023	/		☒
АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО	06.11.2023	06.11.2023		☒
Македонски Телеком АД-Скопје	06.11.2023	/		☒
Агенција за електронски комуникации	06.11.2023	/		☒
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје	06.11.2023	/		☒

Институции

Додади институција

Пребарај

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
НОМАГАС АД Скопје	06.11.2023	06.11.2023		☒
ЈПКД Росоман	06.11.2023	/		☒
Водостопанство Тиквеш Кавадарци	06.11.2023	/		☒
ДЗС Кавадарци	06.11.2023	/		☒
МЕПСО АД Скопје	06.11.2023	/		☒
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_плани	06.11.2023	/		☒

Општини

Додади општина

Пребарај

Општина	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
РОСОМАН	06.11.2023	/		☒

До: **УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес**

бр. 12-8/1520

Скопје, 06.11.2023 година

Предмет: **Доставување на податоци и информации**

Врска: **Ваш бр. 11/23 од 02.11.2023 година**
e-urbanizam, постапка бр. 56705

Почитувани,

Врз основа на вашето барање, а согласно Законот за урбанистичко планирање, Ве известуваме дека стручните служби во Агенцијата за цивилно воздухопловство ја разгледаа приложената документација за изработка на

Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман

при што утврдија дека во предметниот опфат нема објекти, инсталации, уреди или било какви структури од областа на цивилното воздухопловство, а градбите во планскиот опфат не претставуваат препрека и нема да влијаат на безбедноста на цивилниот воздушен сообраќај, поради што истиот **може да се планира без посебни услови и ограничувања** од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

За дополнителни информации може да не контактирате на телефон 02/3181-609, секој работен ден од 7.30-15.30 часот.

Ви благодариме на соработката.

Со почит,

изработил: *Х.Караџеми*

Билјана Јованова

*(по овластување од Директорот
бр.02-27/2 од 10.01.2023 година)*

Biljana Jovanova

 Digitally signed by Biljana Jovanova
DN: c=MK, ou=VAT - 4080010516712, 2.5.4.97=NTRMK-6648649, o=Agencija za civilno vozduhoplovstvo, serialNumber=208884,
title=Rakovoditel na oddelenie za areodromska infrastruktura, sn=Jovanova, givenName=Biljana, cn=Biljana Jovanova
Date: 2023.11.06 15:11:38 +01'00'

**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 фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3117 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

До: **УРБАН ПРОЕКТИНГ ДООЕЛ Велес**

Предмет: **Одговор на барање**

Бр.-Нг. 15-4329/2
06.11 2023 год.viti.
Скопје-Shkup

Врска: **Барање мислење**, ваш.бр.11/23 од 02.11.2023 година

Согласно вашето Барање мислење, ваш.бр. 11/23 од 02.11.2023 година, за Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава позитивно мислење.

Со почит,

Постапка:
56705

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА РОСОМАН

Бр.12-161/2
31.03.2021

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

Извод за градежна парцела бр.

Содржи:

1.Графички дел

-легенда -прилог

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ

УП за село Росоман Општина Росоман
2017-2027

(наслов на план и плански период)

ДУП за село: _____

УП вон.нас.место: _____

Одлука бр. 08-640/2 од 26.12.2019

Намена на градба: Г2, Г3, Г4

КО: Росоман КП: 4152/3

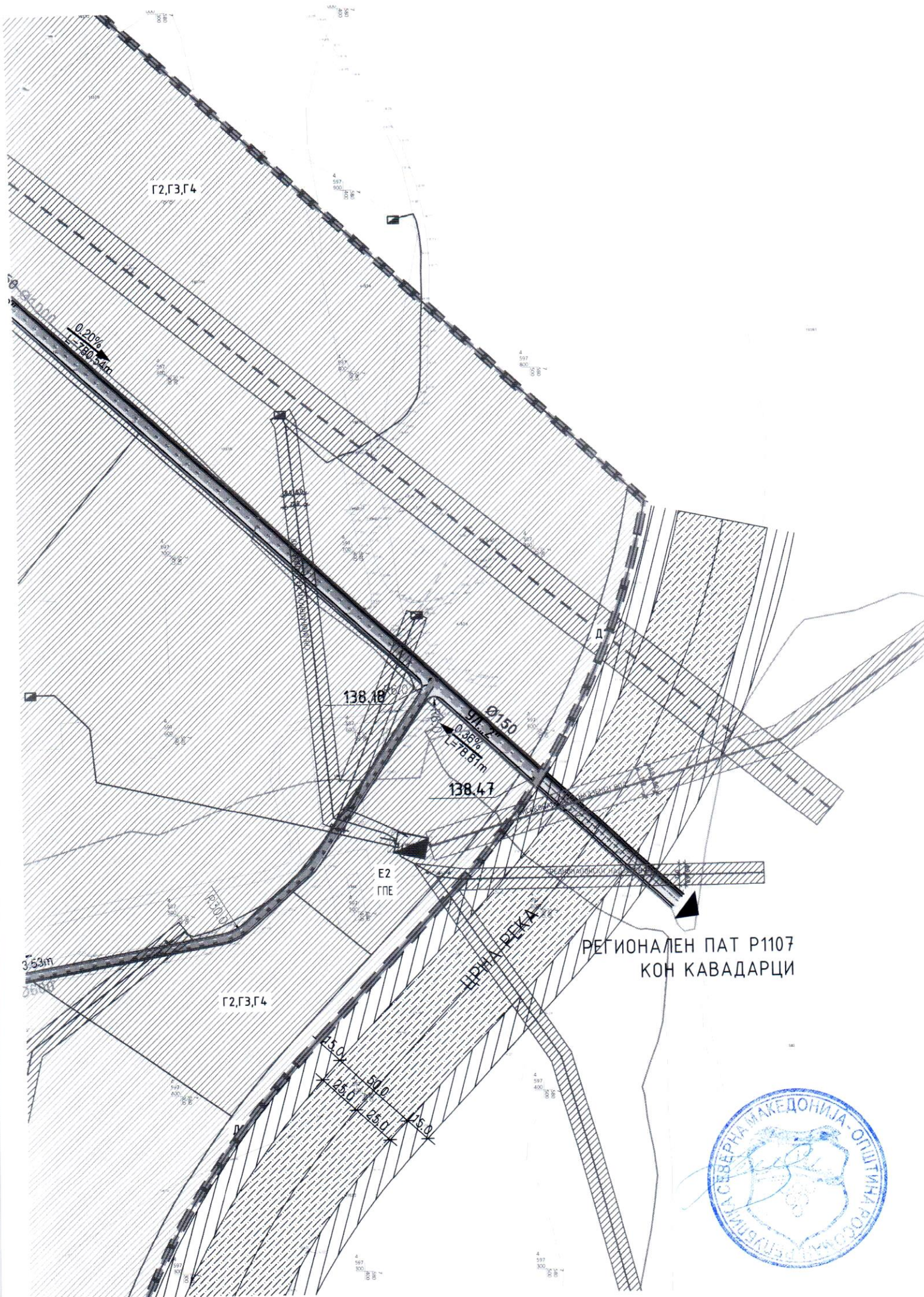
ДЛ: М: 1 : 2500

ОПШТИНА РОСОМАН

Градоначалник

Бранко Јанев





Г2,Г3,Г4

0.20%
L=190.54m

138.18

138.47

Е2
ГПЕ

3.63m

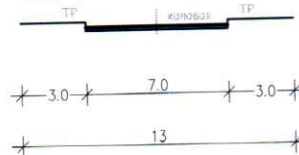
Г2,Г3,Г4

РЕГИОНАЛЕН ПАТ Р1107
КОН КАВАДАРЦИ



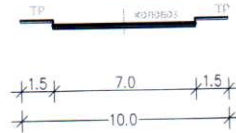
ПРИМАРНА УЛИЧНА МРЕЖА
МАГИСТРАЛНА УЛИЦА НИЗ НАСЕЛЕНО МЕСТО – СЕЛО
пресек 1А

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)



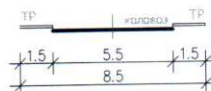
СЕКУНДАРНА УЛИЧНА МРЕЖА
СТАНБЕНИ УЛИЦИ
пресек 3

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“



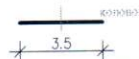
ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
пресек 5

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“

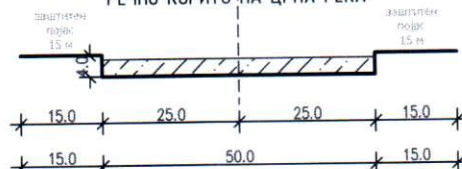


ПРИСТАПНИ УЛИЦИ
пресек 6

УЛ „29“



ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА РЕГУЛИРАНО
РЕЧНО КОРИТО НА ЦРНА РЕКА



ЕЛЕКТРО- ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
(ЕВН)

	НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЕЧКИ
	НИСКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ПЛАНИРАН
	НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЕЧКИ
	НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПЛАНИРАН
	СРЕДНОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЕЧКИ СО ПЛАНИРАН ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 12м (ПО 6м ОД ДВЕТЕ СТРАНИ)
	СРЕДНОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЕЧКИ
	СРЕДНОНАПОНСКИ ПОДЗЕМЕН ВОД - ПЛАНИРАН
	ВИСОКОНАПОНСКИ НАДЗЕМЕН ВОД - ПОСТОЕЧКИ СО ПЛАНИРАН ЗАШТИТЕН ПОЈАС 16м (ПО 8м ОД ДВЕТЕ СТРАНИ)
	НАПОЈНА ТРАФОСТАНИЦА - ПОСТОЕЧКА
	ТРАФОСТАНИЦА - ПОСТОЕЧКА
	ТРАФОСТАНИЦА - ПЛАНИРАНА



УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА СЕЛО РОСОМАН ОПШТИНА РОСОМАН			
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	ПЛАНСКИ ПЕРИОД :	2017-2027
РАЗМЕР	1 : 2500	ПОВРШИНА	189.10 ха
ЛЕГЕНДА	Б5 ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ В1 ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА В2 ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА В3 КУЛТУРА В5 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 Е2-БПС КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА БЕНЗИНСКА ПУМПНА СТАНИЦА Е2-ГПЕ КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА ГРАДБИ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕНЕРГИЈА ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРАНА МРЕЖА ПОСТЕОЧКА 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 ПОСТЕОЧКИ ДАЛЕКУВОД 139.95 РУЖА НА ВЕТРОВИ С=145% СИ=78% И=45% ЈИ=54% Ј=38% ЈЗ=33% З=13% СЗ=118%		
ИЗРАБОТУВАЧ	ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА	УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р	



2.Текстуален дел.-прилог

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

ИЗВОД ОД ПЛАН бр. 12-161/2
од 31.03.2021
за градежна парцела
УП за село Росоман Општина Росоман
ОДЛУКА бр. 08-640/2 од 26.12.2019
Градба: Г2, Г3, Г4
КО Росоман КП.бр. 4152/3

ОПШТИНА РОСОМАН
Градоначалник
Бранко Јанев



	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	0.37		4.99%	
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.65		8.76%	
	Е2 - комунална супраструктура - градби за производство на енергија	1.46		19.83%	
	Е2 - комунална супраструктура - бензинска пумпна станица				
ВКУПНО		7.37		100.00%	

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

	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	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 ЗЕМЛИШТЕ	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	0.15	0.32	1.20%	2.57%
	Б1 - мали комерцијални и деловни намени				
	Б4 - деловни простори				
	Б - Јавни институции	0.04		0.31%	
	Б5 - верски институции				
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	0.22		1.76%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	0.21		1.73%	
Д2 - заштитно зеленило					
Е - инфраструктура	1.20		9.75%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		12.30		100.00%	

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%); Б2(до 30%); Б4(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%); 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%.

Б2 – големи трговски единици

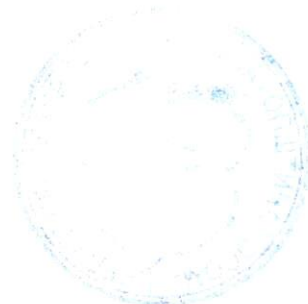
вкупна површина во плански опфат: 0,34 ха
максимален процент на изграденост: 70%
максимален коефициент на искористеност: 2,1
максимална катност: П+2
максимална висина на венец: 12,00м
компатибилни класи на намени:

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%.

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 Д3 не смее да надмине 40%.

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:

B5(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

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

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, електро-енергетска 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 сервис 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 прописен 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 денивелацијата 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 категоризираниите 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 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.

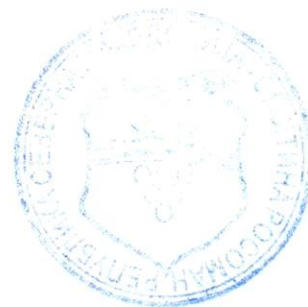
4.50 Објектите и постројките кои што се во процес на производство, преработка, полнење и складирање, користат или применуваат опасни материи и супстанции што можат да влијаат врз квалитетот на водата вклучувајќи и цевководи за транспорт на такви материи и супстанции, се градат, поставуваат, работат и 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 далновот 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“



Г – производство, дистрибуција и сервис

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

Е1 – комунална инфраструктура

вкупна површина во плански опфат: 12.71 ха

Е2 – комунална супраструктура

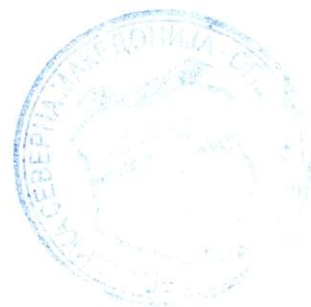
(градби за производство на енергија)

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“



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			0.15	1.20%
	Б4 - деловни простори			0.17	1.37%
	В - Јавни институции	0.04		0.31%	
	В5 - верски институции				
	Г - производство, дистрибуција и сервиси	0.22		1.76%	
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија				
	Д - зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори	0.21		1.73%	
Д2 - заштитно зеленило					
Е - инфраструктура	1.20		9.75%		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)					
ВКУПНО		12.30	100.00%		

А1 - домување во станбени куќи



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 - ЛЕСНА
ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ
ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД
КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН,
ОПШТИНА РОСОМАН

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.40ха

- бетонски ѕид
- граница на катастарска парцела
- пат
- жичана ограда
- метална ограда
- граница на опфат
- тротоар
- фактичка состојба на пат
- снимени објекти
- земјен пат
- река
- електричен ормар
- бетонски столб од електрична мрежа
- светлосен столб
- шахти
- стопански објект
- станбен објект
- помошен објект
- покриена тераса
- објект во изградба
- дивоградби
- новоизграден стопански објект
- новоизграден станбен објект
- новоизграден помошен објект
- поништен објект
- 288.35- кота
- сливник
- дрвен столб од електрична мрежа

НАРАЧАТЕЛ: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		ИЗРАБОТУВАЧ:  ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА „НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ“ БРОЈ 1 - ВЕЛЕС		(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН		БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054		
ВИД НА ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367		ПОТПИС:
ФАЗА:	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:			
У	11/23			
ДАТА:	РАЗМЕР:			
НОЕМВРИ 2023	1:1000			
ЦРТЕЖ / ПРИЛОГ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЉАНА ТАСЕВА		БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

ЛЕГЕНДА

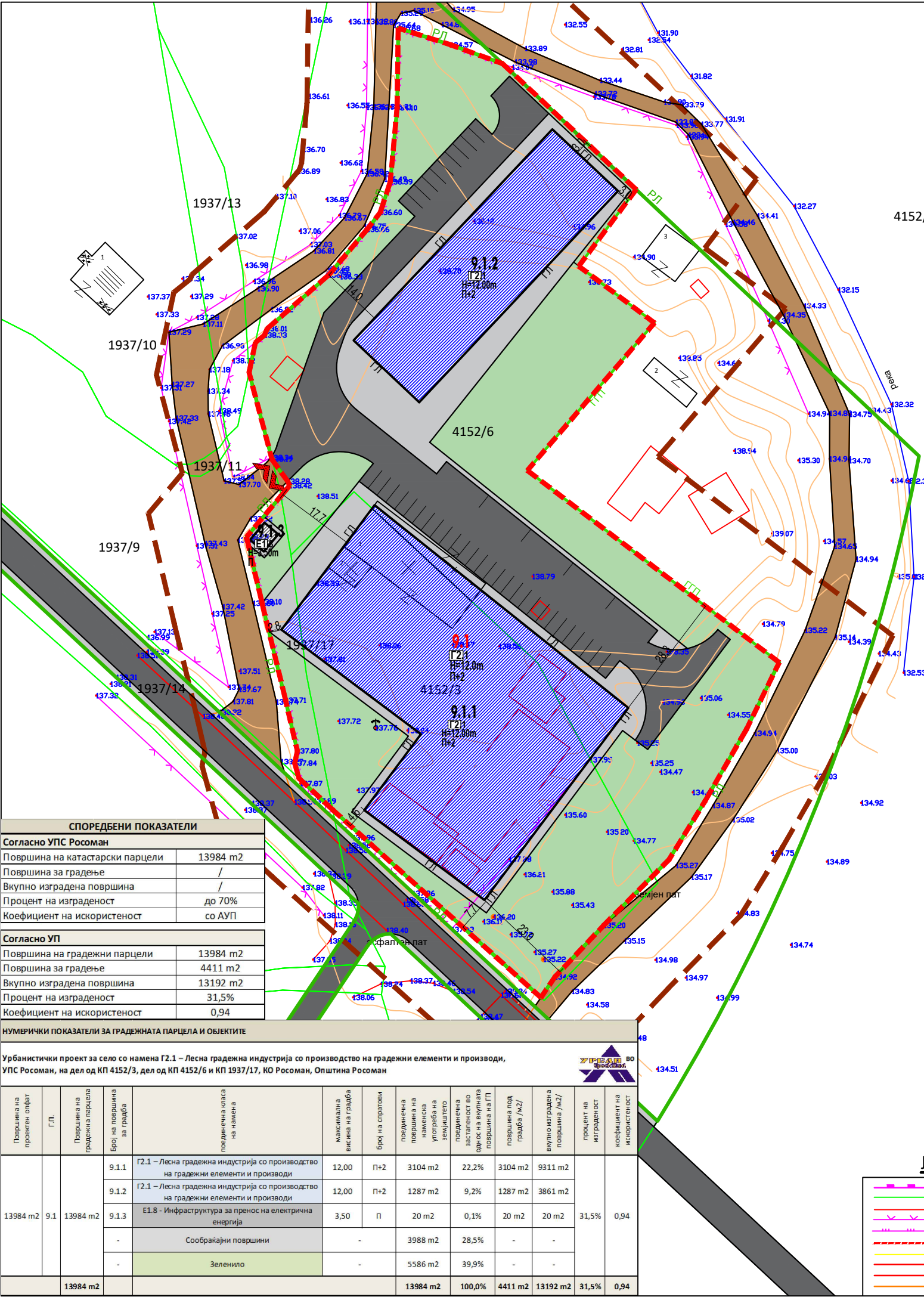
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.40ха
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
9.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
9.1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
Н=12.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА, СЕРВИСИ
Г2.1 Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ
Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
Е1.8 Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА)
ЗЕМЈЕН ПАТ
ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП

ВЛЕЗОВИ

- ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно УПС Росоман	
Површина на катастарски парцели	13984 m2
Површина за градење	/
Вкупно изградена површина	/
Процент на изграденост	до 70%
Коефициент на искористеност	со АУП
Согласно УП	
Површина на градежни парцели	13984 m2
Површина за градење	4411 m2
Вкупно изградена површина	13192 m2
Процент на изграденост	31,5%
Коефициент на искористеност	0,94

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ												
Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман												
Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	подизградена површина на намена	максимална висина на градба	број на спратови	подизградена површина на намена наместа на употреба на земјиштето	подизградена површина во однос на вкупната површина на ГП	површина под градба /m2/	вкупно изградена површина /m2/		
						процент на изграденост	коэффициент на искористеност					
13984 m2	9.1	13984 m2	9.1.1	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	3104 m2	22,2%	3104 m2	9311 m2		
			9.1.2	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	1287 m2	9,2%	1287 m2	3861 m2		
			9.1.3	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	3,50	П	20 m2	0,1%	20 m2	20 m2		
			-	Сообраќајни површини	-	-	3988 m2	28,5%	-	-		
			-	Зеленило	-	-	5586 m2	39,9%	-	-		
		13984 m2					13984 m2	100,0%	4411 m2	13192 m2	31,5%	0,94

НАРАЧАТЕЛ: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		ИЗРАБОТУВАЧ:  ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА „НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ“ БРОЈ 1 - ВЕЛЕС		(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН		БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054		
ВИД НА ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367	ПОТПИС:	
ФАЗА: У	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 11/23			
ДАТА: НОЕМВРИ 2023	РАЗМЕР: 1:1000			
ЦРТЕЖ / ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЛЈАНА ТАСЕВА	БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 03	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 - ЛЕСНА
ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ
ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД
КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН,
ОПШТИНА РОСОМАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.40ха
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
9.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
9.1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
H=12.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШНИ

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА, СЕРВИСИ
Г2.1 Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- Е1.8 Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 110КВ ДАЛЕКОВОД - МЕПСО

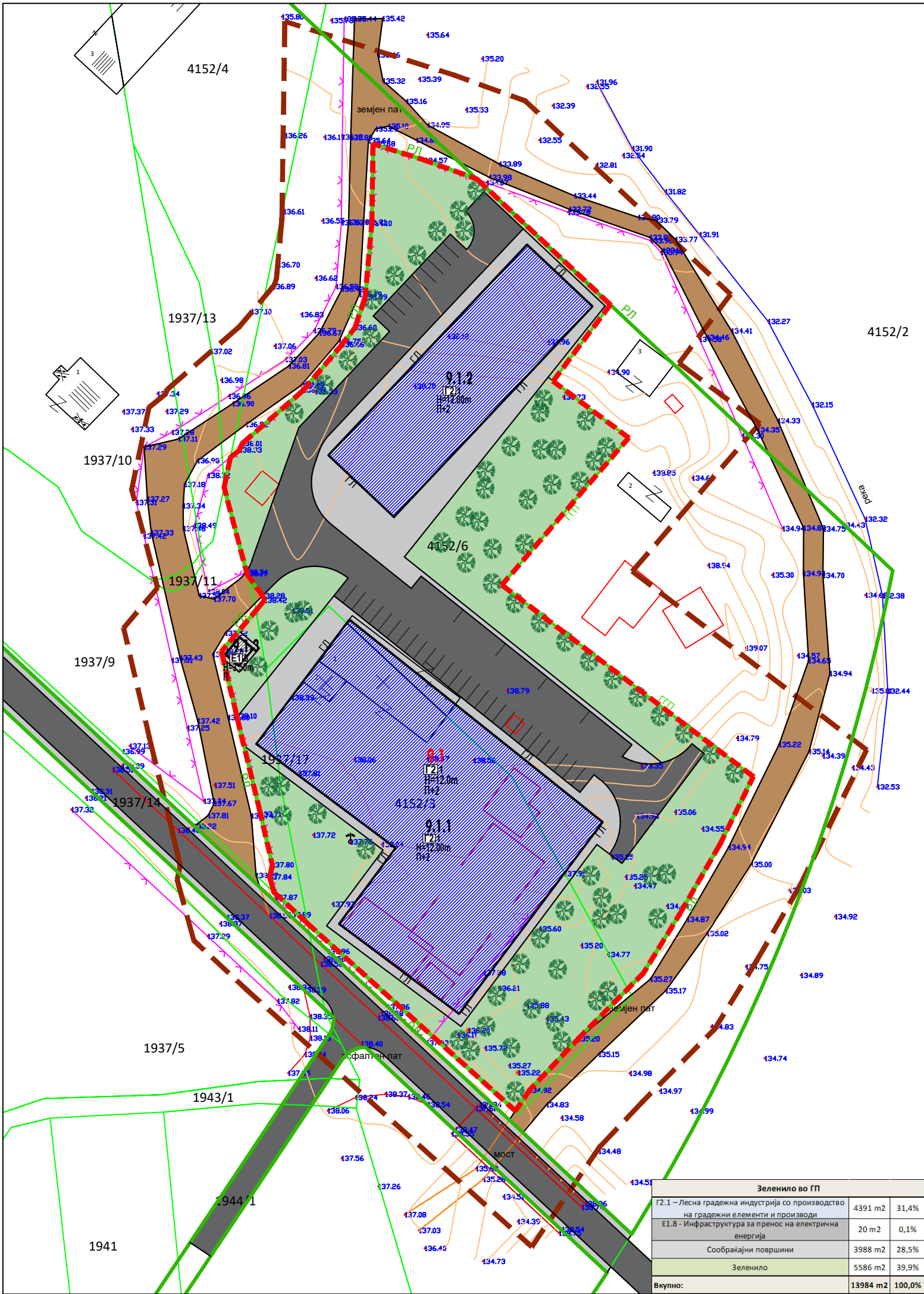
I=0.33%
L=200m ВИСИНСКА КОТА (по УПС)

273.56 НИВЕЛМАН (по УПС)

I=1.22%
L=514.49m ВИСИНСКА КОТА (по УП)

271.30 НИВЕЛМАН (по УП)

НАРАЧАТЕЛ: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		ИЗРАБОТУВАЧ:  ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА „НИКОЛА ОРЕВЧАНЕЦ“ БРОЈ 1 - ВЕЛЕС		(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН		БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054		
ВИД НА ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367		ПОТПИС:
ФАЗА: У	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 11/23			
ДАТА: НОЕМВРИ 2023	РАЗМЕР: 1:1000			
ЦРТЕЖ / ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ НА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ИНФРАСТРУКТУРА		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЛЈАНА ТАСЕВА		БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 05



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.40ха
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 9.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 9.1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- Н=12.00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
- Г.П. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА, СЕРВИСИ
- Г2.1 Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ

Е - ИНФРАСТРУКТУРИ

- Е1.8 Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
- ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА)
- ЗЕМЈЕН ПАТ
- ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП

- ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

НАРАЧАТЕЛ:
АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА
И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС
УРБАНПРОЕКТИНГ
УЛИЦА „НИКОЛА ОРОВЧАНЕЦ“ БРОЈ 1 - ВЕЛЕС

(М.П.)

ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА:
КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА:
0054

ВИД НА ПЛАН:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПЛАНЕР:
БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367

ПОТПИС:

ФАЗА:
У

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
11/23

ДАТА:
НОЕМВРИ 2023

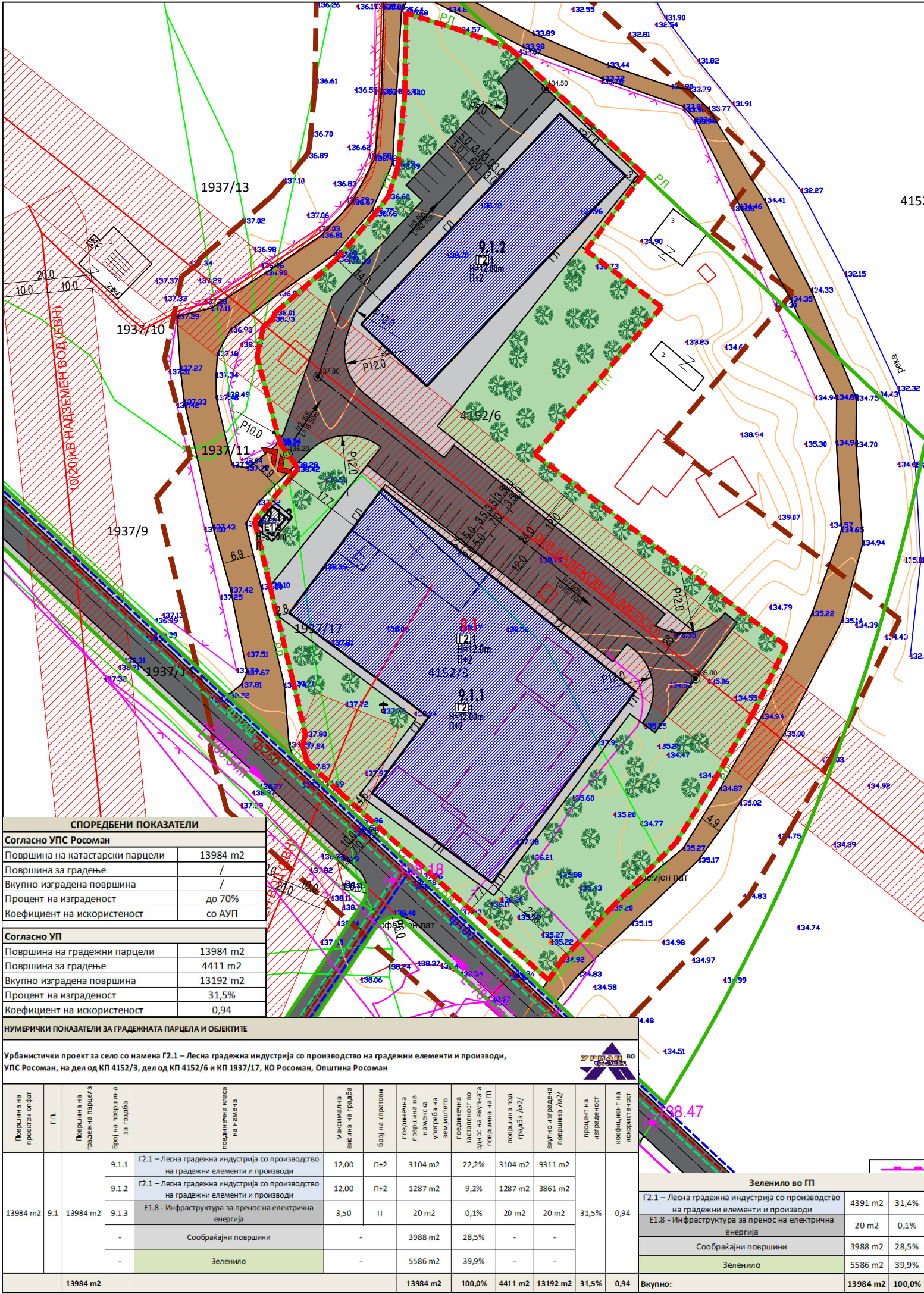
РАЗМЕР:
1:1000

ЦРТЕЖ / ПРИЛОГ:
ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ:
БИЛЈАНА ТАСЕВА

БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:
06

Зеленило во ГП		
Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	4391 m ²	31,4%
Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	20 m ²	0,1%
Сообраќајни површини	3988 m ²	28,5%
Зеленило	5586 m ²	39,9%
Вкупно:	13984 m ²	100,0%



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	
Согласно УПС Росоман	
Површина на катастарски парцели	13984 m2
Површина за градење	/
Вкупно изградена површина	/
Процент на изграденост	до 70%
Коефициент на искористеност	со АУП

Согласно УП	
Површина на градежни парцели	13984 m2
Површина за градење	4411 m2
Вкупно изградена површина	13192 m2
Процент на изграденост	31,5%
Коефициент на искористеност	0,94

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТИТЕ	
Урбанистички проект за село со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6 и КП 1937/17, КО Росоман, Општина Росоман	

Површина на проектен опфат	Г.П.	Површина на градежна парцела	Број на површина за градба	Намена на градежната парцела	Максимална висина на градаба	Број на спратови	Површина на градежна парцела со намена за употреба на земјиштето	Површина на градежна парцела со намена за употреба на земјиштето	Површина на градежна парцела со намена за употреба на земјиштето	Вкупно изградена површина /м2/	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
13984 m2	9.1	13984 m2	9.1.1	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	3104 m2	22,2%	3104 m2	9311 m2	31,5%	0,94
			9.1.2	Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	12,00	П+2	1287 m2	9,2%	1287 m2	3861 m2		
			9.1.3	Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	3,50	П	20 m2	0,1%	20 m2	20 m2		
			-	Сообраќајни површини	-	-	3988 m2	28,5%	-	-		
			-	Зеленило	-	-	5586 m2	39,9%	-	-		
13984 m2							13984 m2	100,0%	4411 m2	13192 m2	31,5%	0,94

Зеленило во ГП			Вкупно:	Процент на изграденост
Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи	4391 m2	31,4%	13984 m2	100,0%
Е1.8 - Инфраструктура за пренос на електрична енергија	20 m2	0,1%		
Сообраќајни површини	3988 m2	28,5%		
Зеленило	5586 m2	39,9%		

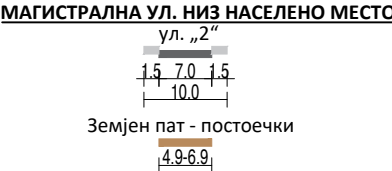
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО СО НАМЕНА Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ, ВО УПС РОСОМАН, НА ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6 И КП 1937/17, КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1.40ха
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
 - ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
 - 9.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - 9.1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
 - П+2 КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
 - Н=12,00m ВИСИНА НА ОБЈЕКТ
 - ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАНИЧЕНА СО ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ**
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА, СЕРВИСИ
 - Г2.1 Г2.1 - ЛЕСНА ГРАДЕЖНА ИНДУСТРИЈА СО ПРОИЗВОДСТВО НА ГРАДЕЖНИ ЕЛЕМЕНТИ И ПРОИЗВОДИ
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРИ
 - Е1.8 Е1.8 - ИНФРАСТРУКТУРА ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
 - АСФАЛТИРАНА ПОВРШИНА (КОЛОВОЗ/ПАРКИНГ)
 - ПОПЛОЧЕНА ПОВРШИНА (ТРОТОАР/ПЕШАЧКА ПАТЕКА)
 - ЗЕМЈЕН ПАТ
 - ЗЕЛЕНИЛО ВО ГП
 - ВИСОКО СТЕБЛЕСТО ЗЕЛЕНИЛО

- ВЛЕЗОВИ**
- ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
 - ИНФРАСТРУКТУРА**
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЛАНИРАНА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ - ПОСТОЈНИ
 - ЕЛЕКТРИКА - ПОСТОЈНА
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 10(20)КВ ДАЛЕКОВОД - ЕВН
 - ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА НАДЗЕМЕН 110КВ ДАЛЕКОВОД - МЕПСО

- И=0,33%
L=200m
ВИСИНСКА КОТА (по УПС)
- 273.56
НИВЕЛМАН (по УПС)
- И=1,22%
L=514.49m
ВИСИНСКА КОТА (по УП)
- 271.30
НИВЕЛМАН (по УП)



НАРАЧАТЕЛ: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		ИЗРАБОТУВАЧ:  ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ТРГОВИЈА И ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ ВЕЛЕС УРБАНПРОЕКТИНГ УЛИЦА „НИКОЛА ОРЕВЧАНЕЦ“ БРОЈ 1 - ВЕЛЕС		(М.П.)
ИМЕ НА ПОДРАЧЈЕТО И ОПШТИНАТА: КО РОСОМАН, ОПШТИНА РОСОМАН		БРОЈ НА ЛИЦЕНЦА: 0054		
ВИД НА ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		ПЛАНЕР: БИЛЈАНА ТАСЕВА д.и.а. овластување бр. 0.0367		ПОТПИС:
ФАЗА: У	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 11/23			
ДАТА: НОЕМВРИ 2023	РАЗМЕР: 1:1000			
ЦРТЕЖ / ПРИЛОГ: СИНТЕЗНА КАРТА		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НА ПРАВНОТО ЛИЦЕ: БИЛЈАНА ТАСЕВА		БРОЈ НА ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: 07

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

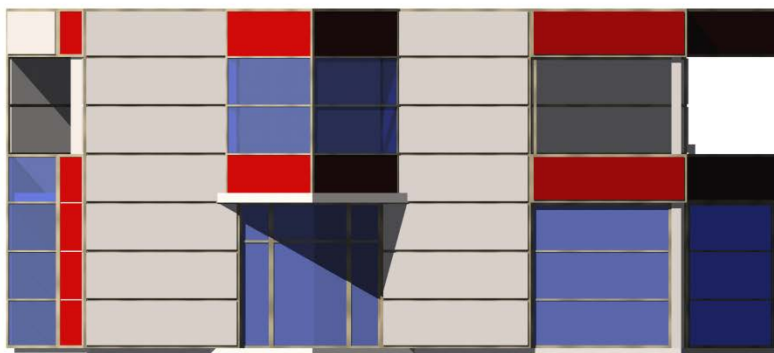
Идејна Архитектонска Документација

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА
ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА
НА ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6, КП 1937/17, КО
РОСОМАН**

Тех.бр. 05-11/2023



**Levche
Spasovska**

Digitally signed by Levche Spasovska
DN: c=MK, o=ARHIKONS,
2.5.4.97=VATMK-4011002122436,
ou=ARHIKONS-4011002122436,
givenName=Levche, sn=Spasovska,
serialNumber=CRT3597842,
cn=Levche Spasovska
Date: 2023.11.06 16:16:18 +01'00'

**Jovan
Ristovski**

Digitally signed by Jovan Ristovski
DN: c=MK, o=ARHIKONS,
2.5.4.97=VATMK-4011002122436,
ou=ARHIKONS-4011002122436,
givenName=Jovan, sn=Ristovski,
serialNumber=CRT3681109,
cn=Jovan Ristovski
Date: 2023.11.06 16:17:03 +01'00'

Инвеститор: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман

Објект: ИНДУСТРИСКА ХАЛА

Место: РОСОМАН

НОЕМВРИ 2023

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

“АРХИКОНС” – Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Идеен проект за Изградба на ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА

АДРЕСА: ДЕЛ ОД КП 4152/3, ДЕЛ ОД КП 4152/6, КП 1937/17, КО РОСОМАН

ИНВЕСТИТОР: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман

ТХЕ. БРОЈ: 05-11/2023

ПРОЕКТАНТИ:

АРХИТЕКТУРА:

ПРОЕКТАНТ: д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Број: 0805-50/155020230038223

Датум и време: 11.4.2023 г. 09:18:17

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:18:28
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@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.

Број: 0809-50/155020230038260
Датум и време: 11.4.2023 г. 09:34:54

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 11.04.2023 во 09:35:04
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

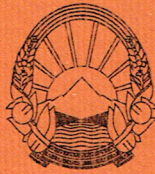
/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Не е регистрирана 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.



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

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

Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци
ЕМБС: 5708249

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За изготвувачи на Идеен проект за Изградба на ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО РОСОМАН, со тех. Број 05-11/2023, се одредуваат:

д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид на проекти.



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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА
на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република 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), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 05.02.2024 год.

Број: **1.0458**

Издадено на: 06.02.2019 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:
- Текстуален дел:
 1. Технички опис
- Графички дел:
 1. Основа на приземје
 2. Основа на Први кат
 3. Пресек 1/1
 4. Пресек 2/2
 5. Пресек 3/3
 6. Фасади

Објект: ИЗГРАДБА НА ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО
АДМИНИСТРАЦИЈА

Технички број : 05-11/2023

ТЕХНИЧКИ ОПИС

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистички проект за село на градежна парцела 1 со намена Г2.1 – Лесна градежна индустрија со производство на градежни елементи и производи, во УПС Росоман, на дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО РОСОМАН, општина Росоман и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА. Предметната локација се наоѓа во зона за индустрија – Г2, на северната страна од село Росоман. За предметната локација има изработено Урбанистички план за село и по него основна класа на намена е предвидена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела во која се опфатени дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман, со намена Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

Граници на проектниот опфат се:

- на северозапад – КП 1937/17, КО Росоман земјан пат
- на североисток – дел од КП 4152/6, КО Росоман
- на југисток – дел од КП 4152/6, КО Росоман,
- на југозапад – регионалниот патен правец Р 1107 – Градско (врска со А1) – Росоман – Кавадарци – Мушов гроб – Витолиште – Лагово (врска со А3) и делница Мајдан – гр. со Р Грција (ГП Пулевац)
- површина на планскиот опфат изнесува 1,3984 ха.

Објектот планиран во градежната парцела се предвидува да се изведе како новоградба. Диспозицијата на објектот може да се согледа во урбанистичкиот дел, притоа не ги нарушуваат градежните линии на улиците со која градежната парцела тангира, и нема отстапки во однос на внатрешните градежни линии.

Градежната парцела од северозападната и југозападната страна граничи со улици, а на останатите со соседи.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Архитектонското оформување на објектот произлезе од неколку доминантни фактори: функционалните барања, потребниот простор во согласност со барањата на инвеститорот, специфичноста на теренот, расположивите средства за изградба на објектот, а секако и околината во која тој треба да се вклопи.

Објектот – ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА се предвидува да биде со габарит кој е со правоаголна форма со крајни димензии 60,44/12,44 m и висина на венец 6.10 m.

Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Индустриска хала
- Изложбен простор
- Влез со скали
- Комуникации
- Канцеларија
- Канцеларија
- Чајна кујна
- Санитарен јазол
- Гардероби
- Санитарен јазол

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 730,50 м²

- Први кат

- Скалишен простор
- Претпростор
- Канцеларија
- Архива
- Санитарен јазол
- Канцеларија
- Канцеларија
- Сала за состаноци
- Санитарен јазол
- Тераса
- Тераса

Вкупната корисна површина на катот изнесува 144,29 м²

Според основниот конструктивен систем *Предметниот објект* се предвидуваат да биде комплет од челична конструкција и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба .

Зидовите се планираат да се изведат од фасадни панели.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат од алуминиум .
Покривањето се предвидува со кровен панел врз ЧН конструкција. Исто
така во подната плоча во приземјето се предвидува 5см стиропор.
Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува
озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до градежната парцела е преку земјан пат од нејзината
северозападна страна.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез. Внатрешните улици
се планирани со коловозна лента 2х3.5м, односно 7м коловоз.

Паркирањето е предвидено да се одвива во дворното место

ИНФРАСТРУКТУРА

За нормално и непрекинато користење на објектот истиот е поврзан со
инсталации на сите инфраструктурни содржини.

Водоснабдување

Технолошките и санитарните потреби за вода во станбениот објект се
задоволуваат од водоводна мрежа, т.е. приклучување на постоечката
водоводна мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Фекална канализација

Фекалните отпадни води се зафаќаат со систем на канализација која е
приклучена на постоечката канализациона мрежа која е инсталирана до
градежната парцела.

Снабдување со електрична енергија

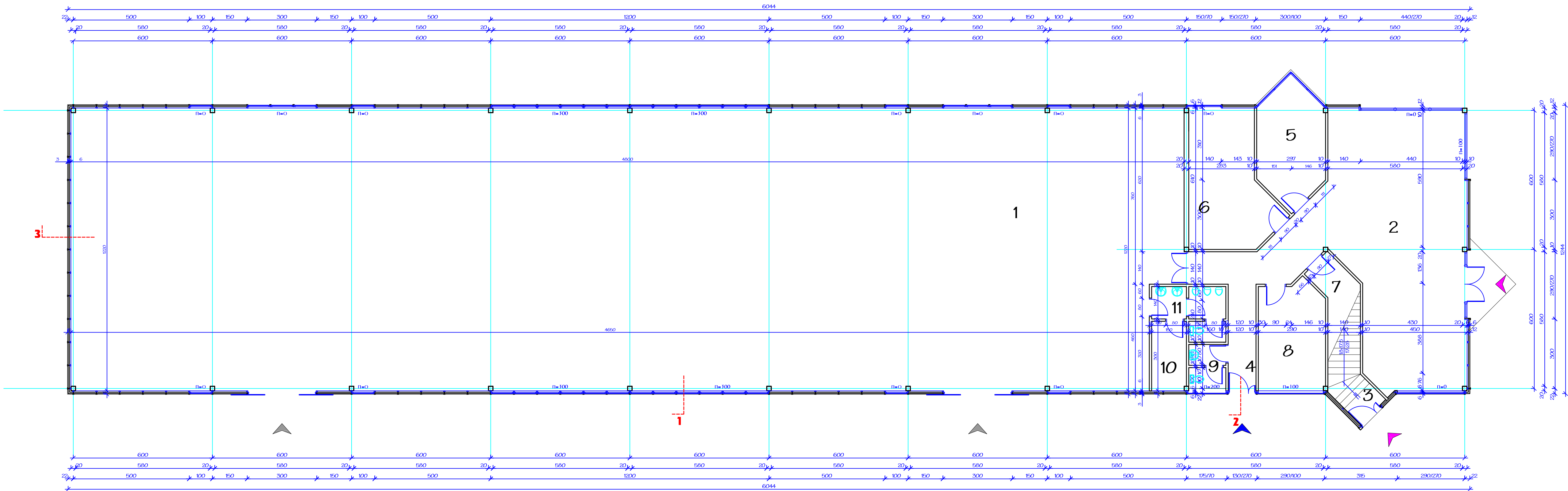
Објектот со електрична енергија се напојува така што е приклучен на
електрична мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

ПТТ инсталација

Објектот е приклучен на постојната ПТТ мрежа која е инсталирана до
градежната парцела.

Составил: д-р Јован Ристовски

ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА



ПРИЗЕМЈЕ

	намена на површина	ПОД	P/m2
1	ПРОИЗВОДНА ХАЛА	гладан бетон	578.20 м2
2	ИЗЛОЖБЕН ПРОСТОР	ГРАНИТ	65.89 м2
3	ВЛЕЗ СО СКАЛИ	КЕРАМИКА	6.28 м2
4	КОМУНИКАЦИИ	КЕРАМИКА	15.30 м2
5	КАНЦЕЛАРИЈА	ЛАМИНАТ	13.54 м2
6	КАНЦЕЛАРИЈА	ЛАМИНАТ	19.71 м2
7	ЧАЈНА КУЈНА	КЕРАМИКА	4.52 м2
8	КАНЦЕЛАРИЈА	ЛАМИНАТ	13.39 м2
9	САНИТАРЕН ЈАЗОЛ	КЕРАМИКА	3.27 м2
10	ГАРДЕРОБИ	КЕРАМИКА	4.48 м2
11	САНИТАРЕН ЈАЗОЛ	КЕРАМИКА	5.92 м2
			730.50 м2

-
- ВЛЕЗ ВО ХАЛА

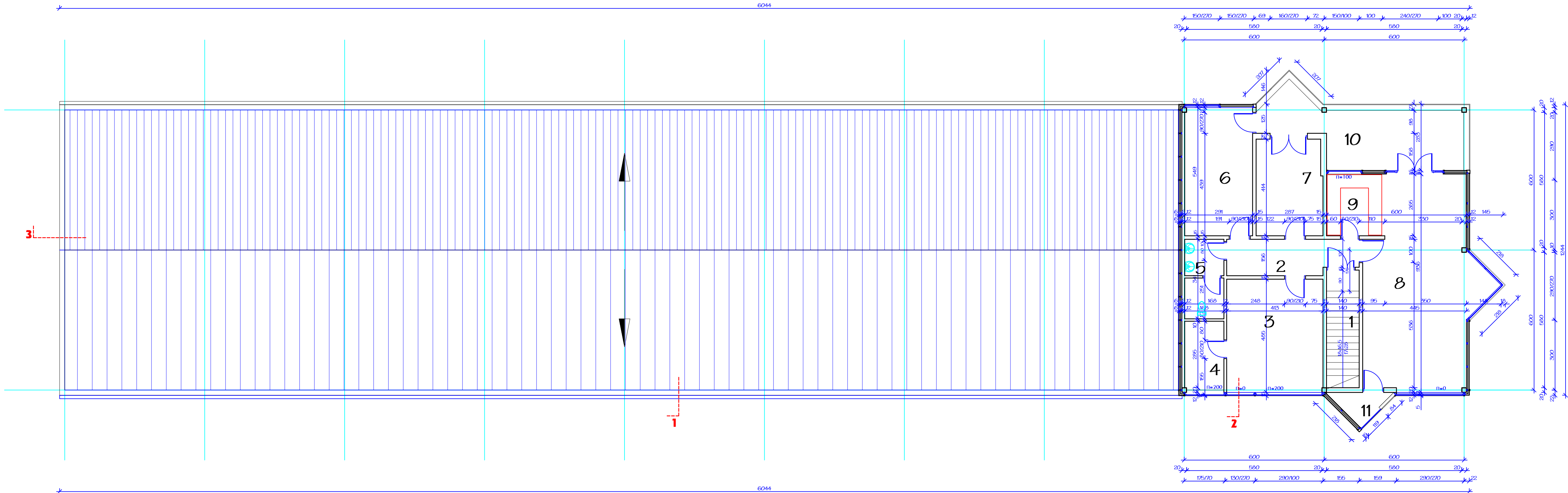
ВЛЕЗ ЗА ПЕРСОНАЛОТВЛЕЗ ВО АДМИНИСТРАЦИЈА

ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

m=1:100

објект:	ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-11/2023		
	фаза: ППЗ	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман		
	ПРИЛОЖ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ - ШЕМА НА ЕВАЛУАЦИЈА		
АРХ И КОНС Јован довел - Кавадарци jovan@2020@gmail.com 17 Београдска бр.21 1000 Скопје Тел.: 070/32427 070 40 346	ИНВЕСТИТОР: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		
	Лист бр.1	Мера: М=1 : 100	Дата: 11/2023
	ПРОЕКТАНТИ: д-р Јован Ристовски д-р Леана Спасовска		

ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА



ПРВИ КАТ

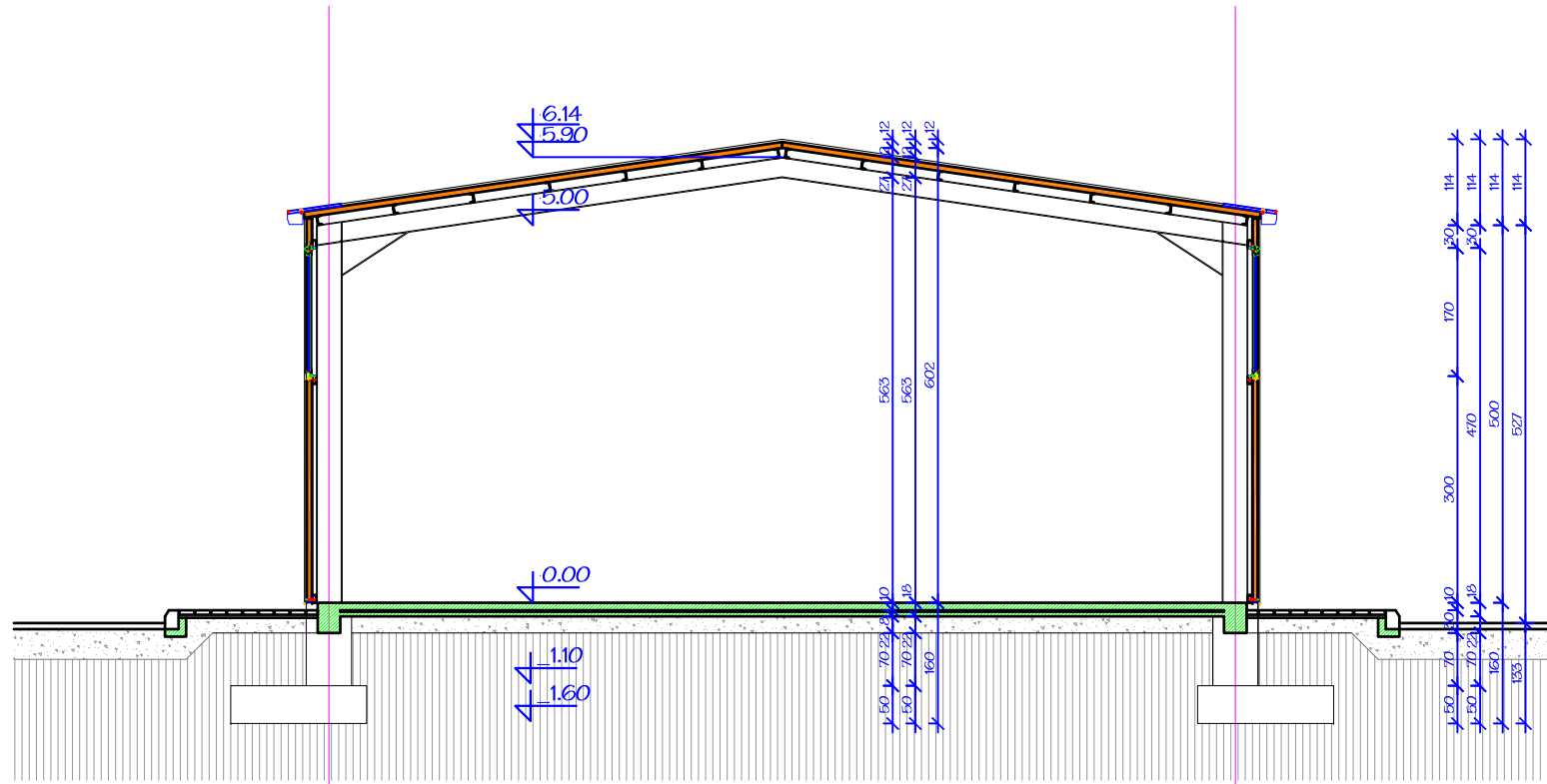
	намена на површина	под	P/m2
1	скапишен простор	керамика	7.06 м2
2	комуникации	керамика	8.30 м2
3	канцеларија	ламинат	20.43 м2
4	архива	керамика	5.27 м2
5	санитарен јазол	керамика	5.64 м2
6	канцеларија	ламинат	15.96 м2
7	канцеларија	ламинат	11.88 м2
8	сала за состаноци	ламинат	41.34 м2
9	санитарен јазол	керамика	6.28 м2
10	тераса	керамика	19.80 м2
11	тераса	керамика	2.33 м2
			144.29 м2

ОСНОВА НА КАТ

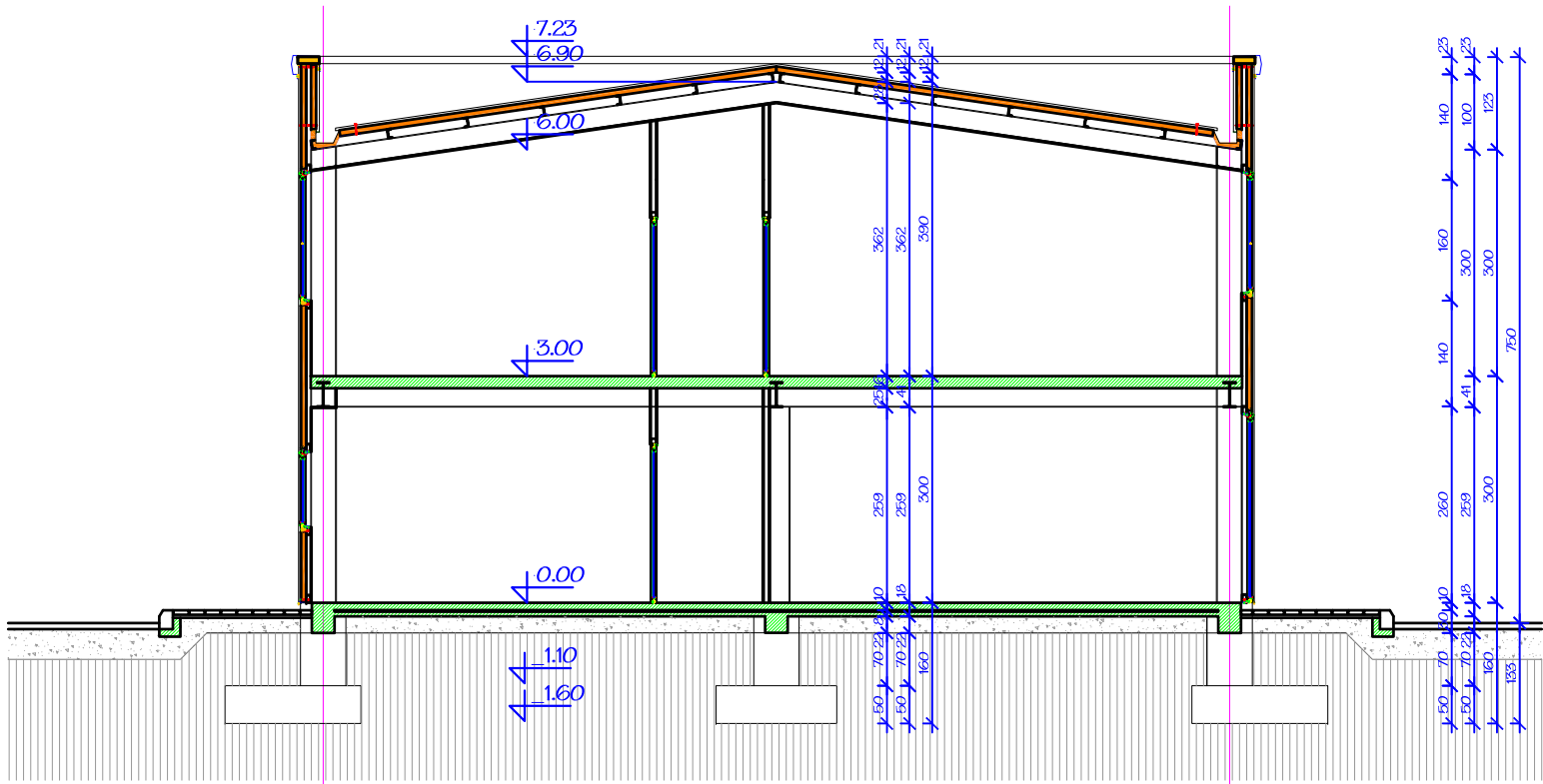
m=1:100

објект:	ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-11/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	ЛОКАЦИЈА: дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман		
	ПРИЛОЖОК: ОСНОВА НА КАТ		
	ИНВЕСТИТОР: АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		
ПРОЕКТАНТИ:	Лист бр.2	Мера: M=1 : 100	Дата: 11/2023
	д-р Јован Ристовски д-р Лече Спасовска		

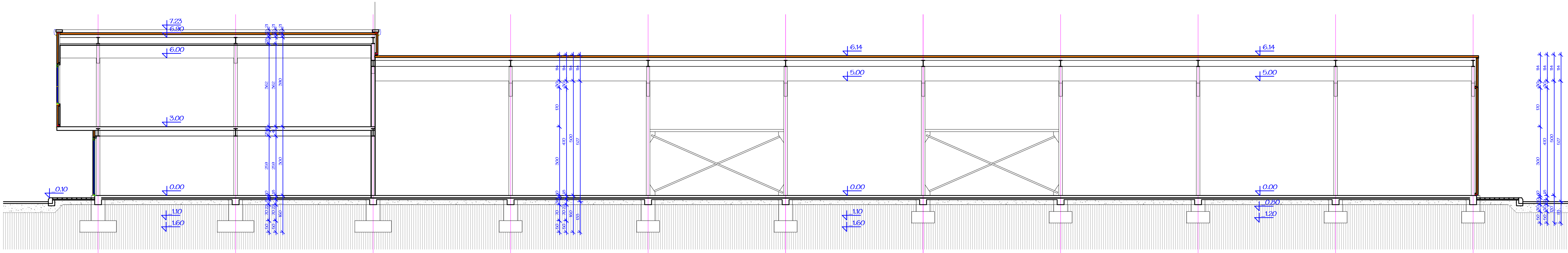
ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



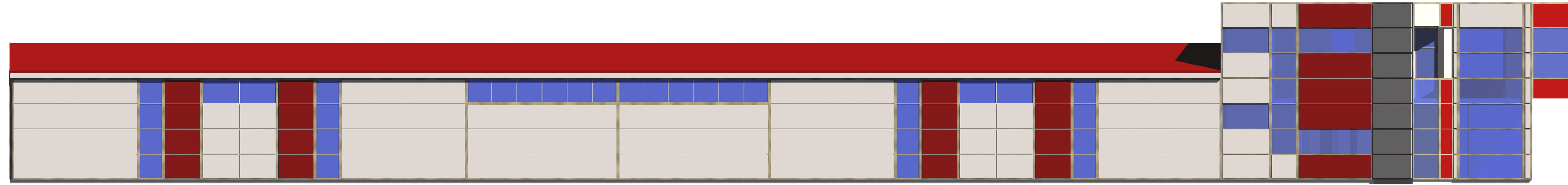
ПРЕСЕК 3-3

ФАСАДИ

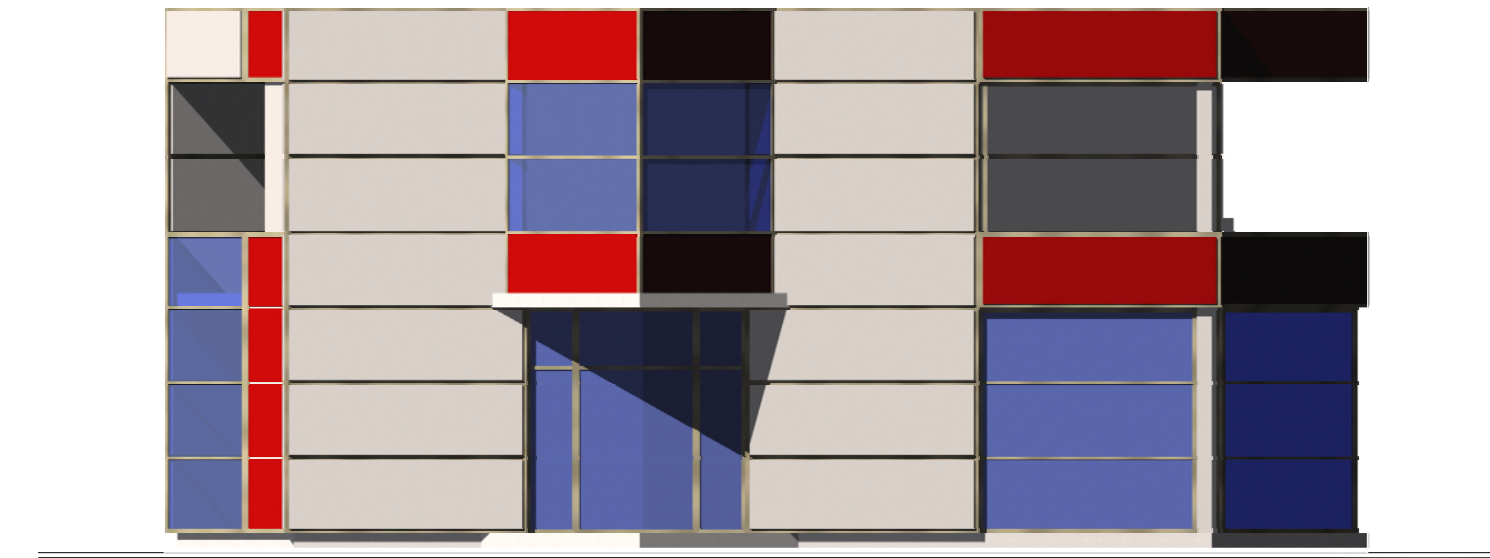
m=1:100

објект:	ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-11/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација:		
	дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман		
	ПРИЧАГО:		
	ПРЕСЕКЦИ		
	ИНВЕСТИТОР:		
	АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман		
ПРОЕКТАНТИ:	Лист бр.3	Мера: M=1 : 100	Дата: 11/2023
д-р Јован Ристовски			
д-р Лече Спасовска			

ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА



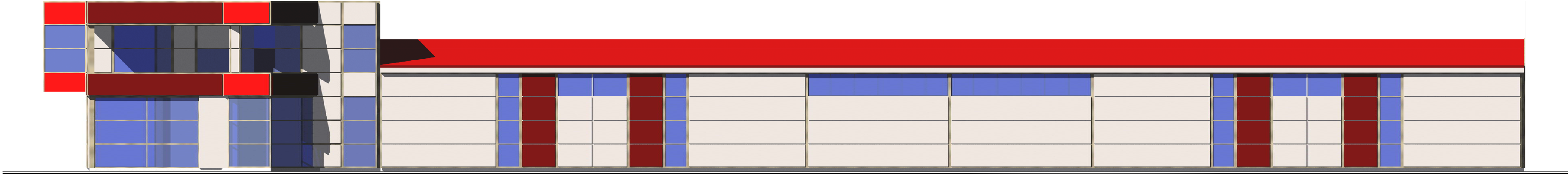
ЗАПАДНА ФАСАДА



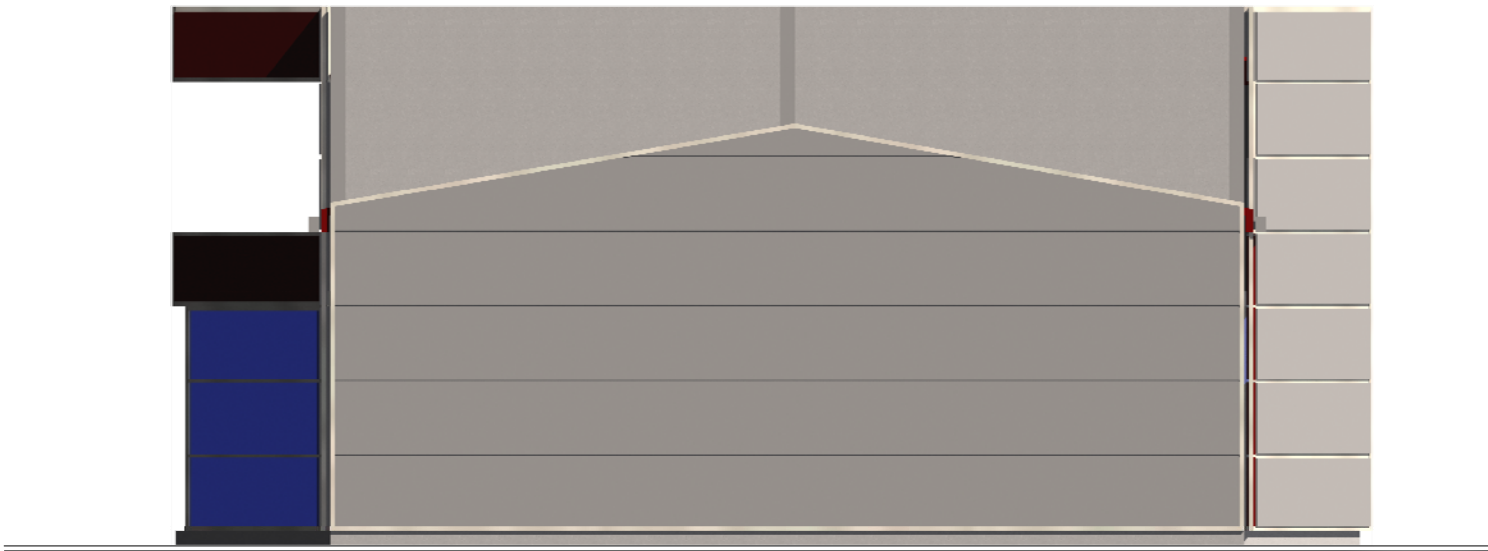
ЈУЖНА ФАСАДА

ФАСАДИ
m=1:100

објект:	ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА		
	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-11/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман		
АРХ И КОНС Јован доел - Кавадарци jovan@doel.mk до: Скопје, МК 2 1400 Скопје Тел: +38102027 975 627 346	ПРИМОГ: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: АКВАНЕТ ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ С.РОСОМАН		
	Лист бр.5	Мера: М=1 : 100	Дата: 11/2023
ПРОЕКТАНТИ:			
д-р Јован Ристовски			
д-р Лена Славоска			



ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА

ФАСАДИ

m=1:100

објект:	ИНДУСТРИСКА ХАЛА СО АДМИНИСТРАЦИЈА		
АРХ И КОНС Јован довел - Каваларци jovan@2000.mk jovan@2000.mk 12, Београдска бр.21 1000 Скопје Тел.: 070-2727070 070-457-340	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 05-11/2023		
	фаза:	проект:	
	АРХИТЕКТУРА	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација:		
	дел од КП 4152/3, дел од КП 4152/6, КП 1937/17, КО Росоман		
	прилог:		
	ФАСАДИ		
ИНВЕСТИТОР:			
АКВАНЕТ ДООЕЛ увоз-извоз с.Росоман			
ПРОЕКТАНТИ:	Лист бр.4	Мера:	Дата:
		M=1 : 100	11/2023
д-р Јован Ристовски			
д-р Леана Спасовска			