

**адреса:** ул. Бул. Илинден бр. 107/17  
Скопје, Р.Македонија  
**тел./факс:** 02 3083575  
**e-mail:** bildurban@gmail.com  
**жиро сметка:** 210-0702349901-85  
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје  
**даночен број:** МК4057015528431  
**матичен број:** 7023499



Друштво за трговија и услуги  
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

**ПРОЕКТ:** АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ОБЈЕКТ:** ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦАТА НА ГП 4.6 И ГП 4.11 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ 5 – ЛЕПЕНЕЦ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ

**ФАЗА:** УРБАНИЗАМ (У)

**ТЕХ БР:** 0801 - 355/19

**ИНВЕСТИТОР:** АНИТА СПАСЕНОВСКА  
БОШКО ИВАНОВСКИ  
ЈОРДАН ИВАНОВСКИ  
ЗОРАН РАЈКОВИЌ

**УПРАВИТЕЛ:** БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ

СКОПЈЕ, Октомври 2019

Содржина:

1. ОПШТ ДЕЛ

1. Регистрација на проектантското претпријатие
2. Лиценци и овластување на носителот на проектна документација

2. ДОПОЛНИТЕЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Геодетски елаборат
2. Податоци, информации и мислења
3. Проектна програма

3. АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А. Текстуален дел

<b>3.1 Текстуален дел АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ</b> .....	5
<b>3.1.1 Проектна програма</b> .....	6
<b>3.1.2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и комунална инфраструктура во рамки на проектниот опфат</b> .....	7
<b>3.1.3. Евидентирање односно инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти</b> .....	7
<b>3.1.4. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во рамки на проектниот опфат</b> .....	7
<i>3.1.4.1. Граници и површина на архитектонско – урбанистичкиот проект</i> .....	7
<i>3.1.4.2. Извод од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров</i> .....	9
<i>3.1.4.3. Општи услови за градба дадени согласно Извод од план</i> .....	10
<i>3.1.4.4. Проектно решение</i> .....	15
<i>3.1.4.5. Сообраќајно и нивелационо решение</i> .....	16
<i>3.1.4.6. Хидротехничка инфраструктура</i> .....	17
<i>Водовод и канализација</i> .....	17
<i>3.1.4.7. Електро - енергетика и ПГТ инсталации</i> .....	17
<i>Телефонска мрежа</i> .....	17
<b>3.1.5. Општи услови за градење</b> .....	17
<b>3.1.6. Мерки за заштита на животната средина</b> .....	20
<i>3.1.6.1. Мерки за заштита на воздухот</i> .....	21
<i>3.1.6.2. Мерки за заштита на водите</i> .....	21
<i>3.1.6.3. Мерки за заштита на почвата</i> .....	22
<i>3.1.6.4. Мерки за заштита од бучава</i> .....	22
<i>3.1.6.5. Мерки за управување со отпадот</i> .....	22
<i>3.1.6.6. Мерки за заштита на биодиверзитетот</i> .....	22
<b>3.1.7. Мерки за заштита и спасување</b> .....	23
<i>3.1.7.1. Засолнување</i> .....	26
<i>3.1.7.2. Заштита и спасување од поплави</i> .....	26
<i>3.1.7.3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји</i> .....	26
<i>3.1.7.4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства</i> .....	28
<i>3.1.7.5. Заштита и спасување од урнатини</i> .....	28
<i>3.1.7.6. Спасување од сообраќајни несреќи</i> .....	29
<i>3.1.7.7. Евакуација</i> .....	29
<i>3.1.7.7. Згрижување на загрозеното и настраданото население</i> .....	29
<i>3.1.7.8. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита</i> .....	29
<i>3.1.7.9. Прва медицинска помош</i> .....	30

<b>3.1.8. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност .....</b>	<b>30</b>
<i>3.1.8.1. Мерки за заштита на културното наследство.....</i>	<i>30</i>
<b>3.1.9. Нумерички показатели.....</b>	<b>32</b>
<b>3.1.10. Билансни показатели .....</b>	<b>33</b>

#### Б.Графички дел

01. Извод од план .....	1:500
02. Ситуација со пошироко опкружување .....	1:25000
03. Сателитска снимка .....	1:1000
04. Ажурирана геодетска подлога .....	1:500
05. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени градби .....	1:500
06. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото на проектниот опфат, на изградениот градежен фонд, на вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура .....	1:500
07. Урбанистичко решение - Регулационен план и план на површини за градење .....	1:500
08. Урбанистичко решение – Сообраќаен и нивелациски план .....	1:500
09. Урбанистичко решение – Инфраструктурен план .....	1:500
10. Урбанистичко решение – Синтезен план .....	1:500



Број: 0805-50/150120190029436

Датум и време: 23.5.2019 г. 09:42:22

## ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7023499
Целосен назив:	Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Кратко име:	БИЛД УРБАН ДООЕЛ СКОПЈЕ
Седиште:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.107/17 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	10.3.2015 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4057015528431
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00



## СОПСТВЕНИЦИ

Име и презиме/Назив:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	307.500,00
Непаричен влог MKD:	0,00

Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Овластени лица

Име и презиме:	БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ
Адреса:	БУЛЕВАР ИЛИНДЕН бр.87-18 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	ССС - Управител
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	bildurban@gmail.com

#### Напомена:

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

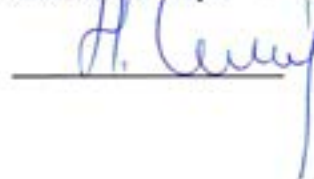
\*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Македонија

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

Изготвил:




Овластено лице:





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 16 СТАВ 2 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ  
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР:51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12, 55/13 и 199/14)  
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
ИЗДАВА

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0090

НА

Друштво за трговија и услуги БИЛД УРБАН ДООЕЛ Скопје

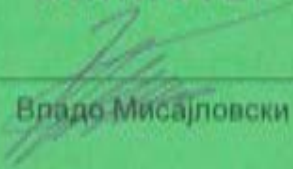
ул.Булевар Илинден бр.107/17 Скопје-Карпош, ЕМБС 7023499

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 29.07.2022 год.  
ИЗДАДЕНО НА: 29.07.2015 год.  
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

  
Владо Мисајловски

адреса: ул. Бул. Илинден бр. 107/17  
Скопје, Р.Македонија  
тел./факс: 02 3083575  
e-mail: bildurban@gmail.com  
жиро сметка: 210-0702349901-85  
НЛБ Тутунска Банка АД Скопје  
даночен број: МК4057015528431  
матичен број: 7023499



Друштво за трговија и услуги  
„БИЛД УРБАН“ ДООЕЛ Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), а во врска со изработка на **Архитектонско – урбанистички проект за промена на граница на ГП 4.6 и ГП 4.11 со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров, БИЛД УРБАН д.о.о.е.л од Скопје** го издава следното

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Архитектонско – урбанистички проект за промена на граница на ГП 4.6 и ГП 4.11 со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров**, со технички број 0801-355/19, како планери се назначуваат:

- Бојан Муличковски, д.и.а. овластување бр.0.0070
- Моника Ангеловски, м-р инж. арх. - соработник
- Лимба Минова, м-р инж. арх. - соработник
- Борис Стефаноски, м-р инж. арх. - соработник

Планерите се должни планската програма да ја изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

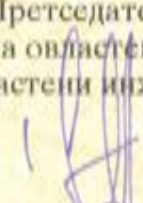
**БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ**  
дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 17.11.2020 год.

Број: **0.0070**

Издадено на: 17.11.2015 год.

Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Блашко Димитров,  
дипл.град.инж



### **3. АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

### 3.1 Текстуален дел АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Постапката за изготвување на **Архитектонско – урбанистички проект за промена на граница на ГП 4.6 и ГП 4.11 со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров** е започната по барање на Инвеститорите: Анита Спасеновска, Бошко Ивановски, Јордан Ивановски и Зоран Рајковиќ. Согласно проектната програма зададена од Инвеститорите, потребно е промена на грраниците помеѓу парцелите ГП 1.6 и ГП 4.11, како дел од од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 - Лепенец, Општина Ѓорче Петров.

Локалитетот се наоѓа во југозападниот дел на урбаната заедница Даме Груев, на територија на Општина Ѓорче Петров.

Подрачјето е опфатено со ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров, усвоен со Одлука на Советот на Општина Ѓорче Петров бр. 07-676/3 од 17.03.2009 година. Со деталниот урбанистички план се планирани градежни парцели, каде предмет на разработка на овој архитектонски – урбанистички проект се ГП 4.6 и ГП 4.11, кои се со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи.

Согласно одредбите на член 8, став (4) од Законот изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 163/16).

Оттаму, пристапено е кон изработка на Архитектонско – урбанистички проект за промена на граница на парцели со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, согласно зададените параметри од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров, Општина Ѓорче Петров како и согласно напомената од горе наведениот Извод, дека проектите се изработуваат согласно Извод од Деталниот урбанистички план и Одлуката за применување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 134/16 и 33/17) во постапките за спроведување на Деталниот урбанистички планови донесени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање кој не се повеќе во важност на територија на Општина Ѓорче Петров објавана во службен гласник на Општина Ѓорче Петров бр 2/2018 од 27.02.2018 година, како и член 8 став (4) од Законот изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 163/16) и останатата позитивна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

### 3.1.1 Проектна програма

#### ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦАТА НА ГП 4.6 И ГП 4.11 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД ДУП за Дел од УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**

Согласно одредбите од член 51, алинеа 4 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) се врши промена на границата на две соседни градежни парцели со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи, исклучиво кон страната на градежната парцела, при што не се дозволени промени на останатите параметри од утврдени со урбанистички план или урбанистичко планска документација.

Проектната програма треба да овозможи изработка на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦАТА НА ГП 4.6 И ГП 4.11 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД ДУП за Дел од УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ** и истиот треба да биде изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ бр. 142/15) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).


Постапка за изготвување на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦАТА НА ГП 4.6 И ГП 4.11 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД ДУП за Дел од УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**, е покрената по иницијатива на инвеститорите.

Архитектонско-урбанистичкиот проект опфаќа две градежни парцели ГП 4.6 и ГП 4.11 и се изработува согласно Закон за урбанистичко и просторно планирање Сл.Весник на РМ бр. 163/16, член 8 – ( Промена на граница на две соседни градежни парцели со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи ).

Просторот дефиниран за изработка на **АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦАТА НА ГП 4.6 И ГП 4.11 СО ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ ОД ДУП за Дел од УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Ѓорче Петров.

Површината на предметниот опфат е опфатена во рамките на проектниот опфат со **ДУП за Дел од УЗ ДАМЕ ГРУЕВ – УБ 2, КО ЃОРЧЕ ПЕТРОВ, ОПШТИНА ЃОРЧЕ ПЕТРОВ**, донесен со одлука бр. 07-676/3 од 17.03.2009, за кои предметни парцели се добиени изводи од план.

Анита Сласеновска



---

Бошко Ивановски



---

Јордан Ивановски



---

Зоран Рајковиќ



---

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

Земјиштето на предметниот простор, со површина од 0,08ha, делумно изградено земјиште, односно при извршената инвентаризација на содржините и функциите на теренот евидентирани се 3 (три) објекти со основна каласа на намена А1 - Домување во станбени куќи. Од горе наведените инвентаризирани објекти 2 (два) припаѓаат на КП 2430 и 1 (еден) на КП 2429.

Крај североисточната граница на проектниот опфат минува постоен асфалтиран улица „Лука Геров“, истиот тангира со границата на КП 2429 а е со променлив профил . Крај источната граница на планскиот опфат поминува постојна пристапна улица и истата тангира со КП 2430 и КП 2429 (поставен на КП 13486), со променлив профил од 3,0m до 3,5m.

Долж северната и североисточната граница на проектниот опфат поминува нисконапонски надземен вод. (податоци добиени од Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, бр. 10 3387/2 од 24.07.2019 година);

Долж северната граница на проектниот опфат поминуваат подземни ТК инсталации. (податоци добиени од Македонски Телеком АД Скопје);

Долж северната граница на проектниот опфат поминуваат подземни ТК инсталации. (податоци добиени од Агенција за електронски комуникации, бр. 1404-2059/2 од 24.07.2019 година).

парцела	нумерација на објект	површина на парцела	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина под градба /м2/	брuto површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
1	1.1	401	A1- Домување во станбени куќи	A1	постојна	П+Пк	124	248	31%	0,62
ВКУПНО		401	-	-	-	-	124	248	31%	0,62
2	2.1	443	A1- Домување во станбени куќи	A1	постојна	П	74	74	26%	0,26
	2.2		A1- Домување во станбени куќи	A1	постојна	П	41	41		
ВКУПНО		443	-	-	-	-	115	115	26%	0,26
ВКУПНО		844	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.1.3. Евидентирање односно инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени објекти

Во границите на проектниот опфат за кој се работи предметната проектната документација нема нема евидентирани градби со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени објекти.

### 3.1.4. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение во рамки на проектниот опфат

#### 3.1.4.1. Граници и површина на архитектонско – урбанистичкиот проект

Границата на проектниот опфат ги опфаќа градежните парцели 4.6 и 4.11, како што се дефинирани со постојниот ДУП Дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, Општина Ѓорче Петров, Скопје (Одлука бр. 07-676/3 од 17.03.2009), односно опфаќа делови од КП2429 и КП2430, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец. Истата се движи како што следи:

- на **североисток** започнува од најсеверната прекршна точка 1, поставена на границата меѓу КП2428/2 и КП2429 и се движи во југоисточен правец, при тоа сечејќи ја КП2429 сè до најисточната прекршна точка 3 поставена на границата помеѓу КП2429 и КП13486, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец;

- на **југоисток** границата се движи во југозападен правец долж границите на КП2429 и КП2430 со КП13486, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, почнувајќи од најисточната прекршна точка 3, па сè до најјужната прекршна точка 10;
- на **југозапад** границата ја сече КП2430 во северозападен правец, од најјужната прекршна точка 10 до најзападната прекршна точка 15, поставена на границата помеѓу КП2430 и КП2431, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец;
- на **северозапад** границата започнува од најзападната прекршна точка 15 и се движи во североисточен правец долж границата на КП2430 со КП2431, КП2432 и КП2428/1, сè до прекршната точка 29 поставена на тромеѓето на КП2430, КП2429 и КП2428/1; оттаму продолжува во истиот правец долж границата на КП2429 со КП2428/1 и КП2428/2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, сè до почетната најсеверна точка 1.

Границата на проектниот опфат може да се опише и преку координатите на прекршните точки, како што следи:

Ред. бр.	Y	X	
1	7529982,9252	4652594,6063	Најсеверна
2	7529983,0421	4652594,4677	
3	7529991,2668	4652584,7212	Најисточна
4	7529972,8000	4652565,6000	
5	7529970,0400	4652562,7500	
6	7529969,5700	4652562,1800	
7	7529946,6244	4652537,8689	
8	7529946,2564	4652537,5626	
9	7529945,8263	4652537,3525	
10	7529945,3585	4652537,2506	Најјужна
11	7529944,8799	4652537,2629	
12	7529944,4179	4652537,3885	
13	7529943,9990	4652537,6203	
14	7529943,6472	4652537,9450	
15	7529936,7646	4652546,0270	Најзападна
16	7529939,9700	4652549,2900	
17	7529941,1900	4652550,5400	
18	7529941,5600	4652550,9200	
19	7529943,9000	4652553,3000	
20	7529945,1400	4652554,5700	
21	7529945,8600	4652555,2500	
22	7529946,2500	4652555,6200	
23	7529947,2400	4652556,5600	
24	7529954,2300	4652563,9900	
25	7529957,8300	4652567,8200	
26	7529958,2600	4652568,3100	
27	7529959,8900	4652570,1200	

28	7529960,5000	4652570,7900
29	7529960,7500	4652571,0800
30	7529960,8700	4652571,2100
31	7529962,3300	4652572,8400
32	7529964,3100	4652575,0500
33	7529964,9100	4652575,7200
34	7529966,0400	4652576,9100
35	7529966,5700	4652577,4600
36	7529973,5300	4652584,7400
37	7529974,0900	4652585,3300
38	7529974,2100	4652585,4500
39	7529975,3800	4652586,6400
40	7529976,1400	4652587,3900
41	7529976,6300	4652587,9200
42	7529978,5700	4652590,0000
43	7529979,4600	4652590,9600
44	7529980,1400	4652591,6900
45	7529980,4100	4652591,9700
46	7529981,9800	4652593,6200
47	7529982,9000	4652594,5800

**Најсеверна** е точката со број 1, со координати Y=7529982,9252 и X=4652594,6063.

**Најисточна** е точката со број 3, со координати Y=7529991,2668 и X=4652584,7212.

**Најјужна** е точката со број 10, со координати Y=7529945,3585 и X=4652537,2506.

**Најзападна** е точката со број 15, со координати Y=7529936,7646 и X=4652546,0270.

Вкупната површина на проектниот опфат во рамките на опишаните граници изнесува 844m<sup>2</sup>, односно **0,08ha**.

Периметарот на проектниот опфат изнесува 158,64m’.

#### *3.1.4.2. Извод од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров*

Подрачјето е опфатено со ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров, усвоен со Одлука на Советот на Општина Ѓорче Петров бр. 07-676/3 од 17.03.2009 година. Со деталниот урбанистички план се планирани градежни парцели, каде предмет на разработка на овој архитектонски – урбанистички проект се ГП 4.6 и ГП 4.11, кои се со основна каласа на намена А1 – Домување во станбени куќи.

Со Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите, за наменските зони „А – Домување“ зададени се урбанистички параметри.

### 3.1.4.3. Општи услови за градба дадени согласно Извод од план

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела	4.6
Намена на објект	домување во станбени куќи
Површина на урбанистичка парцела	414 м <sup>2</sup>
Површина на габарит	107 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	25,80%
Максимална изградена површина	321 м <sup>2</sup>
Коефициент на искористеност	0,77
Максимална дозволена височина на венец	9.90 м
Максимална дозволена височина на слеме	/
Број на станови/спратови	П+2
Сообраќајни услови	Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17)

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела	4.11
Намена на објект	домување во станбени куќи
Површина на урбанистичка парцела	430 м <sup>2</sup>
Површина на габарит	180 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	41,90%
Максимална изградена површина	540 м <sup>2</sup>
Коефициент на искористеност	1,26
Максимална дозволена височина на венец	9.90 м
Максимална дозволена височина на слеме	/
Број на станови/спратови	П+2
Сообраќајни услови	Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17)

1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градби кои важат за целиот плански опфат

1.1 Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.2 Во деталниот урбанистички план класата на намени за домување А1 со компатибилни класи на намени. За семејното домување во станбени куќи

предвидено е во склоп на градежните парцели парковско зелнило, што е во согласност со ГУП на град Скопје .

- 1.3 Градежна линија се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба. За постојните легални градби кои се снимени во документационата основа, а за кои во урбанистичкиот план не се утврдуваат услови за идна градба, не се исцртува градежна линија, туку информативна црна линија.
- 1.4 Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
  - Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.
  - Подземна градежна линија со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.
- 1.5 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
- Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
  - Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања се: првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м, второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стрепи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од Широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина. Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот, третостепенa пластика во која спаѓаат: пиласстри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
  - Низ целата должина на фасадата на површина од 60 % од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
  - Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степенa пластика.
- 1.6 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површини за градење чиито граници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично. Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела по правило се уредуваат со урбанистички проект од член 50 став 1 од Законот како разработка на површината за градење уредена во урбанистички план.



- 1.7 Во планот е предвиден дисперзивен тип на градење наменет за домување со слободностоечки градби со по четири фасади со отвори, двокуќи и објекти во низови. Растојанието помеѓу површините за градење и границите на градежната парцела е најмалку 3,0 м за градби високи до 6,60 м (мерено од тротоарот до горниот венец), потоа најмалку половина од планираната висина за градби до 24м височина, што значи минимум 5,10м за максимална височина од 10,20м и минимум 6,80м. за максимална височина до 13,60м, согласно член 40 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06).
- 1.8 Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0 метри се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата.
- 1.9 Максимална височина на градбите, е добиена согласно параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето, е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м. Во деталниот урбанистички план за домување е усвоена висина од 3м, па така за градбите со класа на намена семејно домување во станбени куќи со спратност П+2 е добиено 1,20 м +3 X 2,9 м =9.90м.
- 1.10 Максималната височина на слеме е до 3,50 м над завршниот венец на градбата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.
- 1.11 Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во планскиот опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи;
  - оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации и
  - сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот.
- 1.12 Процент на изграденост на земјиштето (P) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
- 1.13 Коефициент на искористеност (K) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на



- мора да се почитува. При тоа постојните градби се задржуваат и се прикажани во планот со информативна градежна линија-постојна градба.
- 1.19 Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат, мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- 1.20 Во условите за градење кои во урбанистичките планови се уредуваат за градби од класите на намени А2, како и групите на класи на намени Б, задолжително се предвидуваат рампи за пристап за висинско совладување на денивелираните површини за комуникација на влезовите од градбите и внатрешни рампи во јавните и групните простории како и просториите за собири.
- Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилникот (\*Службен весник на РМ\*, број 78/06), при што минималната широчина на рампите е 1м.
- 1.21 Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
- 1.22 Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
- Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 5-10%. Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.
- 1.23 Условите за градење на станбените и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.
- 1.24 Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.
- 1.25 Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира Губрето во регионална односно општинска депонија.
- 1.26 При примена на планските решенија на Детален урбанистички план дел од У.3. ДАМЕ ГРУЕВ УБ-2-Општина Ѓорче, со вкупна површина од 19.19ха, за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (\*Службен весник на РМ\*, број78/06).

### **Дел од У.3. Даме Груев У.Б.-2**

#### **Опфат 4**

Класа на намени: А1 - Семејно домување во станбени куќи

- Домување на куќи со градини до П+2 спрата на парцела од 300-1000 м<sup>2</sup>
- Домување на двокуќи со градини до П+2 спрата парцела од 200-300м<sup>2</sup>
- Домување на куќи со градини во низ до П+2 спрата парцела од 200-300м<sup>2</sup>

*Градежни парцели:* Во рамките на постојните катастарски парцели и оформување на нови градежни парцели.

*Природа на зафат:* Се планираат нови градежни зафати во делот каде просторот е неизграден.

*Зеленило:* Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 5 -10%.

*Паркирање:* Паркирањето-гаражирањето е предвидено во склоп на градежната парцела.

*Норматив:* За станбени згради кои не се лоцирани во централното градско подрачје и за станбените куќи во градежна парцела помала од 600 м2: 1,2 паркинг места за секој стан до 90 м2 и 1,5 паркинг места за секој стан над 90 м2.

*Бесправна градба:* Во рамките на опфатот 4, се евидентирани 3 бесправни градби.

За потребите на изработката на овој архитектонско – урбанистички проект изваден е Извод од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров, за ГП 4.6, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, издаден од Општина Ѓорче Петров со бр. 26-843 од 17.07.2019 година и за ГП 4.11, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, издаден од Општина Ѓорче Петров со бр. 26-861 од 17.07.2019 година. Изводите е во целост приложен кон овој архитектонско – урбанистички проект.

Архитектонско – урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17), согласно Одлуката за применување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) во постапките за спроведување на Детални урбанистички планови донесени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање кој не е повеќе во важност на територијата на Општина Ѓорче Петров донесена од Советот на Општина Ѓорче Петров (Службен гласник на Општина Ѓорче Петров, број 2/2018 од 27.02.2018).

#### 3.1.4.4. Проектно решение

Локалитетот кој е предет на разработка на оваа проектна документација, се наоѓа во југозападниот дел на урбаната заедница Даме Груев, на територија на Општина Ѓорче Петров.

Подрачјето е опфатено со **Детален урбанистички план за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров**, усвоен со Одлука на Советот на Општина Ѓорче Петров бр. 07-676/3 од 17.03.2009 година. Со овој урбанистички план, за градежните парцели 4.6 и 4.11 е предвидена основна каласа на намена А1 – Домување во станбени куќи, каде што е дозволена катност од П+2 и паркинг во склоп на градежна парцела.

Локацијата која е предмет на разработка на оваа проектна документација се наоѓа во Урбаната заедница Даме Груев при што излегува на две сообраќајници, односно ГП 4.6 на ул. Лука Геров и ГП 4.11 на ул. Антон Кечкаров, согласно важечката планска документација.

Паркирањето се превидува да се одвива во рамки на парцелата, а е Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) согласно Одлуката за применување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17) во постапките за спроведување на Детални урбанистички планови донесени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање кој не е повеќе во важност на територијата на Општина Ѓорче Петров

донесена од Советот на Општина Ѓорче Петров (Службен гласник на Општина Ѓорче Петров, број 2/2018 од 27.02.2018).

Функционалното решение на објектот е изработено во согласност со потребите на Инвеститорот и врз основа на извршениот увид на зададената локација. Со урбанистичкото решение на градежната парцела во овој Архитектонско - урбанистички проект се дефинирани површини за градење на објекти во парцелата, катност, максималната височина, површина за зеленило, пешачки и колски пристап до градбите.

Колскиот и пешачкиот влез во локациите се наоѓаат на исти страни од парцелите. На овој начин се добива рационално искористување на просторот, со сите потребни пропратни содржини.

Градбите се со катност П+2 и со макс. висина на венец 9.90м', а висината на венец и висинската кота на нулта точка се пресметува од средина на површината за градба.

Фасадите на објектите се предвидува да бидат во модерен стил, соодветно на опкружувањето. При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи и начин на користење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектот.

Пристапот во парцелите за корисниците со моторни возила е дозволен преку Пристапна улица планирана со планот која се поврзува со Ул. Лука Геров и Ул. Антон Кечкаров.

Паркирањето да се реши во подетална постапка со Основен проект, имајќи во предвид дека станува збор за АУП за промена на границите на градежните парцели.

г.п.	површина на парцела	намена на површини	класа на намена	висина на венец	катност	површина под градба /м2/	бруто површина за градба /м2/	процент на изграденост	коефициент на искористеност
4.6	401	A1- Домување во станбени куќи	A1	9.90м'	П+2	107	321	27%	0,80
<b>ВКУПНО</b>	401	-	-	-	-	107	321	27%	0,80
4.11	443	A1- Домување во станбени куќи	A1	9.90м'	П+2	180	540	41%	1,22
<b>ВКУПНО</b>	443	-	-	-	-	180	540	41%	1,22
<b>ВКУПНО</b>	844	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3.1.4.5. Сообраќајно и нивелационо решение

Крај северо – источната граница на проектниот опфат минува постоен асфалтиран пат (улица „Лука Геров“) со променлива широчина од 11,0 до 12,0 м и постоен асфалтиран пат, долж источната граница на проектниот опфат со постоен профил од 3,0 м, како и новопланирана стамбена улица, која го тангира југо-западниот крај од проектниот опфат, со профил од 8,0 м.

До парцелите се пристапува преку улична мрежа која е планирана со ДУП од УЗ Даме Груев – УБ 2 донесен со одлука бр. 07-676/3 од 17.03.2009, која се граничи со самите ГП 4.6 и 4.11 со регулиран профил.

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот.



Паркирањето е планирано во рамките на градежната парцела, согласно дадените параметри од изводот од план. Подетална разработка на стационарниот сообраќај во парцелата да се реши со Основен проект, согласно потребите на Инвеститорот.

#### *3.1.4.6. Хидротехничка инфраструктура*

##### *Водовод и канализација*

Согласно добиеното писмо од ЈП Водовод и Канализација, Скопје, со бр. 1302-2342/2 од 19.07.2019, на локацијата на предметниот проектен опфат постои хидротехничка инфраструктура во сопственост на ЈП Водовод и Канализација.

Приклучувањето на објектите со водоводна мрежа ќе се обезбеди или преку мрежата имајќи во предвид дека е постојна и поминува покрај самите парцели.

#### *3.1.4.7. Електро - енергетика и ПТТ инсталации*

Согласно добиеното писмо од МЕПСО со бр. 11-4160/1 од 25.07.2019, постојни и планирани 110kV и 400kV инсталации не се вклучуваат со проектиот опфат.

Согласно добиеното писмо од Електродистрибуција со бр. 10 3387/2 од 24.07.2019, на предметниот опфат постојат подземни и надземни инсталации и истите се вградени во графички дел од овој АУП.

Добиените податоци за постојните инсталации ќе бидат уцртани во архитектонско урбанистичкиот план, исто така 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.

##### *Телефонска мрежа*

Согласно добиеното писмо од АЕК со бр. 1404-2059/2 од 24.07.2019, на посочената предметна локација, Агенцијата за електронски комуникации има податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи и истите се вградени во овој АУП.

Согласно добиеното писмо од Телеком во границите на проектниот опфат има постојни ТК инсталации, и истите се вградени во графички дел од овој АУП.

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.

### **3.1.5. Општи услови за градење**

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на архитектонско – урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на архитектонско – урбанистичкиот проект.
2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно

законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

3. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на градежните парцели поединечно.
4. Проектниот опфат ги опфаќа во целост ГП 4.6 и ГП 4.11 од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров
5. Со архитектонско – урбанистичкиот проект се одредени:
  - намена на земјиштето и градбите,
  - граници на градежната парцела и
  - градежни линии како просторна дефиниција на површината за градење.
6. Со овој архитектонско – урбанистички проект се врши промена на граница на парцели со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи, согласно зададените параметри од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров, Општина Ѓорче Петров како и согласно член 8 став (4) од Законот изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.М. бр. 163/16) и останатата позитивна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.
7. Процент на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.

8. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Коефициент на искористеност на земјиштето се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени катови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број до две децимали. Под вкупна изградена површина се сметаат површините на сите надземни етажи.

Во табеларниот приказ што е составен дел на урбанистичкото решение на овој архитектонско – урбанистички проект, прикажани се градежни парцели и дефинирана со:

- број на градежна парцела;

- површина на градежна парцела ( $m^2$ )
- површини за градење ( $m^2$ )
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови ( $m^2$ )
- коефициент на искористеност (k);
- намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на градбата ( $m'$ );
- максимален број на катови;

Сите овие одредби се одредени согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).

9. Котата на приземна плоча на градбите ќе утврди во основните проекти во склад со постојниот терен и планираната нивелација со овој архитектонско – урбанистички проект.
10. Зададените градежни линии се спроведуваат со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонска пластика на градбите, а во склад со одредбите на Член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17). Површините од овие пречекорувања не влегуваат во зададената вкупна бруто изградена површина за градење, а во склад со Член 50, став (3) од Правилникот.
11. Од максималната височина на слемето и силуетата на покривот може да отстапуваат делови на градбата и тоа: кули, покривни баџи, издадени покривни елементи, оџаци, вентилациски канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко – технолошки инсталации, односно сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот, а во сè во склад со одредбите на Член 48 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).
12. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај потребите за паркирање за градежната парцела ќе се решаваат во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребен број паркинг места согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).
13. Зададените вредности со овој архитектонско – урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбите се максимално дозволени вредности. При изработката на основните проекти за градбите, може да се проектираат градби и со помали површини, при што не смеат да ги надминат овие максимални вредности и не смеат да отстапуваат надвор од зададените градежни линии, односно граници на површината за градење.



14. Со урбанистичкото решение на овој архитектонско – урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При изработка на основните проекти, трасите на приклучоците ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти.
15. За приклучување кон постојната комунална инфраструктура, задолжително да се почитуваат сите законски и подзаконски акти кои ги регулираат овие инсталации како и да се консултираат сите надлежни институции.
16. Снабдувањето со вода се предвидува да се одвива преку најблискиот можен приклучок од комуналната водоводна мрежа.
17. Сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат.
18. Доколку при реализација на архитектонско – урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18).

За сè што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17).

### **3.1.6. Мерки за заштита на животната средина**

Согласно Законот за животната средина (Службен весник на Република Македонија, број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16), заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врс медиумите и одделните области на животната средина (заштита од осиромашување на озонската обвивка, спречување на штетната бучава и вибрации, заштита од јонизирачко и од не јонизирачко зрачење, заштита од непријатна миризма и користење и депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

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

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави;
- Примена на соодветни техничко – технолошки мерки;
- Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси;
- Комуналната инфраструктура да биде изведена согласно сите технички прописи, така што да нема опасност од загадување на подземните води.

#### *3.1.6.1. Мерки за заштита на воздухот*

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици, од кои три се лоцирани во Скопје, а останатите во другите градови низ Републиката.

Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет на загадувачки материји.

За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пари. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

#### *3.1.6.2. Мерки за заштита на водите*

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или непреземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите (Службен весник на Република Македонија, број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16).

Во проектниот опфат одведувањето на фекалните отпадни води од објектите е решен со сепарациона канализациона мрежа. Одведувањето на атмосферските води од објектите и внатрешните улици е преку планирана мрежа.

### *3.1.6.3. Мерки за заштита на почвата*

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

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

### *3.1.6.4. Мерки за заштита од бучава*

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата.

Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина (Службен весник на Република Македонија, број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

### *3.1.6.5. Мерки за управување со отпадот*

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

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

### *3.1.6.6. Мерки за заштита на биодиверзитетот*

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот.

При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со

цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

### **3.1.7. Мерки за заштита и спасување**

Со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Република Македонија, број 36/2004, 49/2004, 86/2008, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16 и 106/16) се уредува системот за заштита и спасување на луѓето, животната средина, материјалните добра, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи во мир, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.

Согласно Законот за заштита и спасување, Законот за управување со кризи (Службен весник на Република Македонија, број 29/2005, 36/11, 41/14, 104/15 и 39/16) и Законот за пожарникарството (Службен весник на Република Македонија, број 67/2004, 81/2007, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Заштитата и спасувањето во Републиката се организира како единствен систем за откривање и спечување на настанувањето на последиците од настанатите природни и други несреќи и давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведување, финансирање и надзор за навремена и ефикасна превенција како и подготвување, дејствување и отстранување на причините и последиците од природни непогоди и други несреќи.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес.

Заштитата и спасувањето во Републиката ги 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 овој закон, прописите донесени врз основа на овој закон, како и нормативите, стандардите и правилата на техничката практика.

Субјектите дадени погоре се должни да организираат заштита и спасување на своите вработени и луѓето затекнати во објектите во моментот на настанување на природната непогода или друга несреќа.

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерките за заштита и спасување.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на Законот за заштита и спасување, посебно за секоја мерка, со уредба го уредува Владата на Република Македонија.

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 функцијата на превенцијата се следниве мерки и активности:

- изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности,
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа,
- уредување на просторот и изградба на објектите, во функција на заштита и спасување
- воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување,
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Методологијата за содржината и начинот на проценувањето на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето, како и нормативите и стандардите врз основа на кои се определуваат државните органи и другите правни лица кои се должни да донесат план за заштита и спасување ги утврдува Владата.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- при планирањето и уредувањето на просторот и населбите,
- во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко – угостителска дејност и
- при изградба на објекти и инфраструктура.

За ефикасна заштита на населението и материјалните добра, граѓаните на Републиката, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите задолжително обезбедуваат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и за силите за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

Една значајна мерка за заштита и спасување која треба да се почитува во функција на превенција и во функција на заштитата и спасувањето е и уредувањето на просторот и изградбата на објектите согласно сите технички прописи за таков вид на градби.

Во архитектонско – урбанистичкиот проект опфатени се дел од предвидените урбанистичко – технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, согласно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување и подзаконските уредби и други правни прописи од оваа проблематика.

Урбанистичко – технички мерки се:

1. Засолнување;
2. Заштита и спасување од поплави;
3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
5. Заштита и спасување од урнатини;
6. Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи;
7. Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

8. Евакуација;
9. Згрижување на загрозеното и настраданото население;
10. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
11. Прва медицинска помош;
12. Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
13. Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
14. Асанација на теренот.

При понатамошната изработка со проекти како и при изградба на градбите, мерките за заштита и спасување задолжително треба да се разработуваат детално и истите да се вградат, согласно член 7 од Уредбата за начинот на применување на мерки за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничките прегледи (Службен весник на Република Македонија, број 105/ 05).

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Природни непогоди се земјотреси, поплави, лизгање на земјиште, снежни лавини и наноси, голомразица, град, суша кои со природни неконтролирани сили ја загрозуваат животната средина, животот и здравјето на луѓето, материјалните добра, животинскиот и растителниот свет и културното наследство.

Други несреќи се настани кои се резултат на одредени превиди и грешки во извршувањето на секојдневните стопански и други активности, како и невнимание при ракување со опасни материи и средства за производство, складирање и транспорт на истите (пожари, големи несреќи во патниот, железничкиот и воздушниот сообраќај, несреќи во рудници, индустриски несреќи предизвикани од експлозии и други техничко - технолошки причини, паѓање на радиоактивни врнежи, прадини и талози, излевање на нафта и нафтени деривати, и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други отровни хемикалии, експлозии на гасови, запаливи течности и гасови, како и други горливи матери кои со воздухот создаваат експлозивни смеси и други експлозивни материјали од поголем размер).

Дел од природните непогоди и другите несреќи можат да се јават и во границите на проектниот опфат.

### *3.1.7.1. Засолнување*

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката.

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на општина Горче Петров за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови.

Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата (Сл. Весник на РМ бр. 80/05).

Организација и спроведувањето на засолнувањето е определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето (Службен весник на Република Македонија, број 93/05).

Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, односно градот Скопје, јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва.

На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

### *3.1.7.2. Заштита и спасување од поплави*

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

### *3.1.7.3. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи*

При изработката на Основните проекти предвидени се пропишани мерки за заштита од пожари, согласно член 68 Законот за заштита и спасување и Законот за пожарникарството, како и Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Службен весник на Република Македонија, број 32/11 и 145/13), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Службен весник на Република Македонија, број 94/09), Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Службен весник на Република Македонија, број 31/06), Правилникот за суштинските барања за градежните објекти (Службен весник на Република Македонија, број 74/06), Правилникот за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати (Службен весник на Република

Македонија, број 105/05), Правилникот за начинот на определување на места на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средствата за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивното одржување во исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Службен весник на Република Македонија, број 74/06 и 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

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

Превентивни мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материји, се активности кои се планираат и спроведуваат со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативните мерки за заштитата и спасување од пожари, експлозии и опасни материји се активности за откривање, спречување на ширење и гасење на пожари и експлозии, утврдување на причините за настанување на пожари и експлозии, како и давање помош при отстранување на последиците предизвикани од пожари, експлозии и опасни материји.

Органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да имаат соодветни уреди и инсталации за заштита од пожари, друга противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди.

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита предвидува:

- брз и непречен пристап до градбите;
- градбите се предвидуваат од лесни материјали со помали тежини, со примена на огноотпорни материјали,
- при планирањето е водено сметка за обезбедување на доволни растојанија меѓу градбите,
- со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата на градбите овозможен е пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

Секундарната сообраќајна пристапна улица е со доволна ширина и е со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, инсталациите, уредите и постројките треба да се изведат на начин да не претставуваат опасност за предизвикување на пожари и експлозии. Просторот е опслужен од Општинскиот противпожарен сојуз „Илинден“, која е опремена со противпожарни возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар. Во склоп на сервисните дејности, самиот инвеститор согласно Закон треба да обезбеди потребна противпожарна опрема. Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар. Во понатамошната изработка на основни проекти, задолжително да се реши громобранска инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување согласно Правилникот за стандарди за заштита на објекти од атмосферски празнења (Службен весник на Република Македонија, број 101/2000).

Предвидената сообраќајна инфраструктура за пристап е со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот и овозможува непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улицата е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај.



#### *3.1.7.4. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства*

Согласно Законот за заштита и спасување, заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот.

Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови.

Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита.

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

#### *3.1.7.5. Заштита и спасување од урнатини*

Заштитата и спасувањето од урнатини согласно член 81 од Законот за заштита и спасување, опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање, како и при изготвување на овој Архитектонско-урбанистички проект и со примена на техничките нормативи при проектирањето на објектите.

Оперативните мерки за заштита и спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Заштитата и спасувањето се применува на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејства:

- од природни непогоди: земјотреси, лизгање и одронување на теренот, поплави и др.
- од технички катастрофи: експлозии, последици од некавалитетна градба, дотраени конструкции од објекти, пожари и др.,
- од воени дејства како последица од воздушни напади, артилериско оружје, експлозии и неексплодирани убојни средства и др..

Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи.

Во архитектонско – урбанистичкиот проект е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зоните на тотални урнатини, врз основа на што е изработено планираното решение.

При планирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците, зони на тотални урнатини.

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9° по МЦС скалата.

Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

Во случај на можни разурнувања, планираното сообраќајно решение обезбедува:

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

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

Другите елементи за заштита од земјотреси, како природна катастрофа, да се утврдат со посебниот елаборат за асеизмичка градба во делот на статиката и динамичка анализа на градбите, како составен дел на основните проекти.

Потребни се геомеханички испитувања на теренот.

#### *3.1.7.6. Спасување од сообраќајни несреќи*

Влезовите во локалитетот, како и во самите градежни парцели се соодветно решени. Истовремено, земајќи го во обзир малиот број на жители, односно корисници на просторот, антиципирааниот обем на сообраќај е минимален. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

#### *3.1.7.7. Евакуација*

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување, со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

#### *3.1.7.7. Згрижување на загрозеното и настраданото население*

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

#### *3.1.7.8. Радиолошка, хемиска и биолошка заштита*

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

Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, како и сопствениците и корисниците на објектите и

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

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

#### *3.1.7.9. Прва медицинска помош*

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

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

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската болница или поликлиника, која за овој плански опфат во реонот на Поликлиника „Ѓорче Петров“ би изнесувал од 10 до 15 мин.

### **3.1.8. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност**

Составен дел на овој архитектонско – урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на проектниот опфат.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без скалести денивелации, со најголем подолжен наклон од 1,41%.

Поставувањето на трајна и времена урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува пешачкиот сообраќај, а особено на лица со инвалидност со колички.

При изработка на основните проекти за градбите од градежните парцели 1, 2, 3 и 4, се препорачува примена на одредбите на Правилникот за начинот на обезбедување на непречен пристап, движење (хоризонтално и вертикално), престој и работа на лица со инвалидност до и во градби со јавни и деловни намени, градби со намена домување во станбени згради, како и градби со станбено – деловна намена (Службен весник на Република Македонија, број 17/15), одредбите на членовите 109 – 123 од Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање (Службен весник на Република Македонија, број 60/12, 29/15, 32/16 и 114/16), како и одредбите на членовите 75 – 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35,16, 99/16, 134/16, 33/17).

#### *3.1.8.1. Мерки за заштита на културното наследство*

Во рамките на проектниот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Сепак, во склад со одредбите на Член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на Република Македонија, број 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18), ако во текот на изведувањето

на градежни, земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, изведувачот на работите е должен веднаш, а најдоцна во рок од три дена:

1. Да го пријави откритието во смисла на членот 129 став (2) на овој Законот;
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.

Став (2) од Членот 129 од Законот подробно опишува дека случајното откритие на заштитено добро или на добро за кое основано се претпоставува дека претставува културно наследство се пријавува веднаш и се смета дека е извршено ако пријавата е доставена непосредно на надлежната јавна установа за заштита или до Министерството за внатрешни работи. Доколку пријавата е доставена до Министерството за внатрешни работи, тоа ја доставува пријавата до надлежната јавна установа.

### 3.1.9. Нумерички показатели

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

Во рамките на предметната градежна парцела како основна класа на намена се предвидува:

**Архитектонско – урбанистички проект за промена на граница на ГП 4.6 и ГП 4.11 со основна класа на намена А1 – Домување во станбени куќи од ДУП за дел од УЗ Даме Груев – УБ 2, КО Ѓорче Петров 5 – Лепенец, Општина Ѓорче Петров**

**Површина на проектен опфат ..... 844м<sup>2</sup>**

#### Намена на градежна парцела 4.6

А1 – Домување во станбени згради

Површина на градежна парцела ..... 401м<sup>2</sup>

#### Површина на објект

Површина за градба..... 107м<sup>2</sup>

Вкупна изградена површина ..... 321м<sup>2</sup>

Катност ..... П+2

Мах.висина на објект ..... 9,90 м'

Основна намена ..... А1 – домување во станбени куќи

Споредбени нумерички показатели:

Согласно ДУП Дел од УЗ Даме Груев УБ 2		Согласно АУП	
Број на урбанистичка парцела	4.6	Број на урбанистичка парцела	4.6
Намена на објект	домување во станбени куќи	Намена на објект	домување во станбени куќи
Површина на урбанистичка парцела	414 м2	Површина на урбанистичка парцела	401 м2
Површина на габарит	107 м2	Површина на габарит	107 м2
Бруто изградена површина	321 м2	Бруто изградена површина	321 м2
Процент на изграденост	25,80%	Процент на изграденост	27,00%
Коефициент на искористеност	0,77	Коефициент на искористеност	0,80
Максимална дозволена височина на венец	9.90 м	Максимална дозволена височина на венец	9.90 м
Максимална дозволена височина на слеме	/	Максимална дозволена височина на слеме	/
Број на станови/спратови	П+2	Број на станови/спратови	П+2

#### Намена на градежна парцела 4.11

А1 – Домување во станбени згради

Површина на градежна парцела ..... 443м<sup>2</sup>

#### Површина на објект

Површина за градба..... 180м<sup>2</sup>

Вкупна изградена површина ..... 540м<sup>2</sup>

Катност ..... П+2

Мах.висина на објект ..... 9,90 м'

Основна намена ..... А1 – домување во станбени куќи

### Споредбени нумерички показатели:

Согласно ДУП Дел од УЗ Даме Груев УБ 2		Согласно АУП	
Број на урбанистичка парцела	4.11	Број на урбанистичка парцела	4.11
Намена на објект	домување во станбени куќи	Намена на објект	домување во станбени куќи
Површина на урбанистичка парцела	430 м <sup>2</sup>	Површина на урбанистичка парцела	443 м <sup>2</sup>
Површина на габарит	180 м <sup>2</sup>	Површина на габарит	180 м <sup>2</sup>
Бруто изградена површина	540 м <sup>2</sup>	Бруто изградена површина	540 м <sup>2</sup>
Процент на изграденост	41,90%	Процент на изграденост	41,00%
Коефициент на искористеност	1,26	Коефициент на искористеност	1,22
Максимална дозволена височина на венец	9.90 м	Максимална дозволена височина на венец	9.90 м
Максимална дозволена височина на слеме	/	Максимална дозволена височина на слеме	/
Број на станови/спратови	П+2	Број на станови/спратови	П+2

#### 3.1.10. Билансни показатели

**Површина на проектн опфат ..... 844 м<sup>2</sup>**

**Површина на градежна парцела ГП 4.6 ..... 401 м<sup>2</sup>**

Површина под објекти ..... 107 м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови ..... 321 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост ..... 27 %

Коефициент на искористеност ..... K = 0.8

**Површина на градежна парцела ГП 4.11 ..... 443 м<sup>2</sup>**

Површина под објекти ..... 180 м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови ..... 540 м<sup>2</sup>

Процент на изграденост ..... 41 %

Коефициент на искористеност ..... K = 1.22

Од евидентираните нумерички показатели можеме да констатираме дека истите се во рамките на дозволените граници согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 163/16).

**Според тоа, овој архитектонско урбанистички проект преставува солидна основа за издавање на услови за градба.**

# АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ Б.Графички дел

01. Извод од план .....	1: 500
02. Ситуација со пошироко опкружување .....	1:25000
03. Сателитска снимка .....	1:1000
04. Ажурирана геодетска подлога .....	1:500
05. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на законот за постапување со бесправно изградени градби .....	1:500
06. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото на проектниот опфат, на изградениот градежен фонд, на вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура .....	1:500
07. Урбанистичко решение - Регулационен план и план на површини за градење .....	1:500
08. Урбанистичко решение – Сообраќаен и нивелациски план .....	1:500
09. Урбанистичко решение – Инфраструктурен план .....	1:500
10. Урбанистичко решение – Синтезен план .....	1:500

