УП

ПРАВНО ЛИЦЕ: Канцеларија за Проектирање

IDEA GROUP

д.г.п.т.у "ИДЕА ГРОУП " дооел

Тетово

бр. **на Л. 98** nga/ од 14.06.2017

idea.group@live.com

070 371 267, 071 663760, 071 363641

www.ideagroup.mk

https://www.facebook.com/IdeaGroup.tetov/

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА НОВИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Г.П. 1.1 ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА НА К.П. БР. 3128/1 И К.П. БР. 3128/2, К.О. ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО СО ТЕХ. БР. ИГ-48/21

Намена:	**Г4 - СТОВАРИШТА**
Локација :	**КП-бр. 3128/1; КП-бр.3128/2** КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево
Инвеститор:	**Гзим Ајрула**/ул. Хо Ши Мин бр. 257А - Скопје **Ниметула Алију**/ ул. 4 бр. 110 Студеничани

PROJEKTUES / ПРОЕКТАНТ:

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

д.и.а. Абдираим Синани

Број на Овластување 0.0562 /
Издадена на. 24.01.2017

Датум на изработка на проект: - 07/03/2023

nënshkrimi / потпис/ signature

Avni Ibraimi

Digitally signed by Avni Ibraimi
Date: 2023.03.20 14:19:52 +01'00'

nënshkrimi / потпис/ signature

ABDIRAIM SINANI

Digitally signed by ABDIRAIM SINANI
Date: 2023.03.20 14:19:29 +01'00'

Blagoja Radevski

Digitally signed by Blagoja Radevski
Date: 2023.03.20 21:57:00 +01'00'

управител: **Абдираим Синани**

С О Д Р Ж И Н А

НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА НОВИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Г.П. 1.1 ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА **Г4** - СТОВАРИШТА НА К.П. БР. 3128/1 И К.П. БР. 3128/2,
К.О. ГЛУВО БРАЗДА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

- **О П Ш Т Д Е Л**

- Тековна состојба
- Лиценца за проектирање на градби
- Решение за назначување на овластен планер и соработници
- Овластувања

- **П Л А Н С К И Д Е Л Н А У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Е К Т**

- **Т Е К С Т У А Л Е Н Д Е Л**

1. Проектна Програма
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение за проектниот концепт на урбанистичкото решение во градежната парцела
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за:
- заштита на животната средина
- заштита и спасување
- обезбедување на пристапност за лица со инвалидност
- за заштита на природното и културното наследство и
- други мерки согласно мислења од надлежни субјекти со јавни овластувања од член 47 од Законот за урбанистичко планирање
6. Прилози кон текстуален дел:
- Извештај од извршена стручна ревизија
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога

- **Г Р А Ф И Ч К И Д Е Л**

1. Извод од урбанистички план
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен опфат
3. Урбанистичко решение за проекниот опфат:

- Урбанистичко решение - план за парцелација
- Урбанистичко решение - површини за градење
- Урбанистичко решение – внатрешен и стационарен сообраќај
- Урбанистичко решение – нивелманско решение
- Урбанистичко решение - партерно уредување со хортикултура
- Синтезно решение

- **П Р И Л О Г**

- Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022 - ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021. КО: Глуво Бразда КП: 3128/1 и 3128/2.

Број: 0805-50/155020230026536
Датум и време: 15.3.2023 г. 11:02:47

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6360343
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Кратко име:	ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Седиште:	ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	12.5.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028008504039
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
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:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2512979470027
Име и презиме/Назив:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупен влог MKD:	318.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2512979470027
Име и презиме:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Управител-занимање:ССС-Гимназија
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	idea.group@live.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.

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

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

ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ЕМБС: 6360343

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **14.06.2024 година**

Број: **98**

14.06.2017
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

IDEA GROUP

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги -Тетово

Врз основа на член 16 од Закон за просторно и урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.199/14) и Закон за изменување и дополнување на Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл.В. на РСМ бр. 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18,168/18,32/20,219/21) го издаваме следново:

Р Е Ш Е Н И Е

За одговорни проектанти за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево со тех. бр. ИГ-48/21 се одредуваат лицата:

1. **Овластени планери:**
   д.и.а. Абдираим Синани
2. **Соработник:**
   -д.с.и. Мерита Мустафаи
   -д.и.а. Авни Ибраими
   -арк. Виљдана Синани
   -арк. Висар Синани
   -арк. Адриатик Имери

Планерите се должни планот да го изработаат во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на РМ бр.199/14) и Законот за изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на РМ бр.44/15,193/15,31/16,163/16,64/18,168/18,32/20,219/21) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на градежништвото.

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

Управител :
диа Абдираим Синани

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

АБДИРАИМ СИНАНИ

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

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

Број: **0.0562**

Издадено на: 30.03.2022 год.

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

АВНИ ИБРАИМИ

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: **0.0354**

Издадено на: 18.06.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 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

СООБРАЌАЈНО ИНЖЕНЕРСТВО

на

м-р МЕРИТА МУСТАФАИ

дипломиран сообраќаен инженер

Овластувањето е со важност до: 07.05.2024 год.

Број: **5.0022**

Издадено на: 08.05.2019 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Општи Документи

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-91938/2022 од 09.05.2022 15:14:12

1105-91938/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 3620 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

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	***	НИМЕТУЛА АЛИЈУ	СТУДЕНИЧАНИ, УЛ.4 БР.110, СКОПЈЕ	1/1	нотарски акт договор за физичка делба на недвижен имот оду.бр. 783/21 од нотар ирфан тахири	1113-12211/2021	16.11.2021 13:39:34

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						
3128	1	ПОРОЈНИЦА	зз	н	5	3048	СОПСТВЕНОСТ			1113-12211/2021	16.11.2021 13:39:34

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-91939/2022 од 09.05.2022 15:14:21

1105-91939/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 3621 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГЛУВО БРАЗДА

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	***	ГЗИМ АЈРУЛА	ХО ШИ МИН 257А, СКОПЈЕ	1/1	нотарски акт договор за физичка делба на недвижен имот оду.бр. 783/21 од нотар ирфан тахири	1113-12211/2021	16.11.2021 13:39:34

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						
3128	2	ПОРОЈНИЦА	зз	н	5	5550	СОПСТВЕНОСТ			1113-12211/2021	16.11.2021 13:39:34

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зз	Плодните земјишта
н	Нива
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

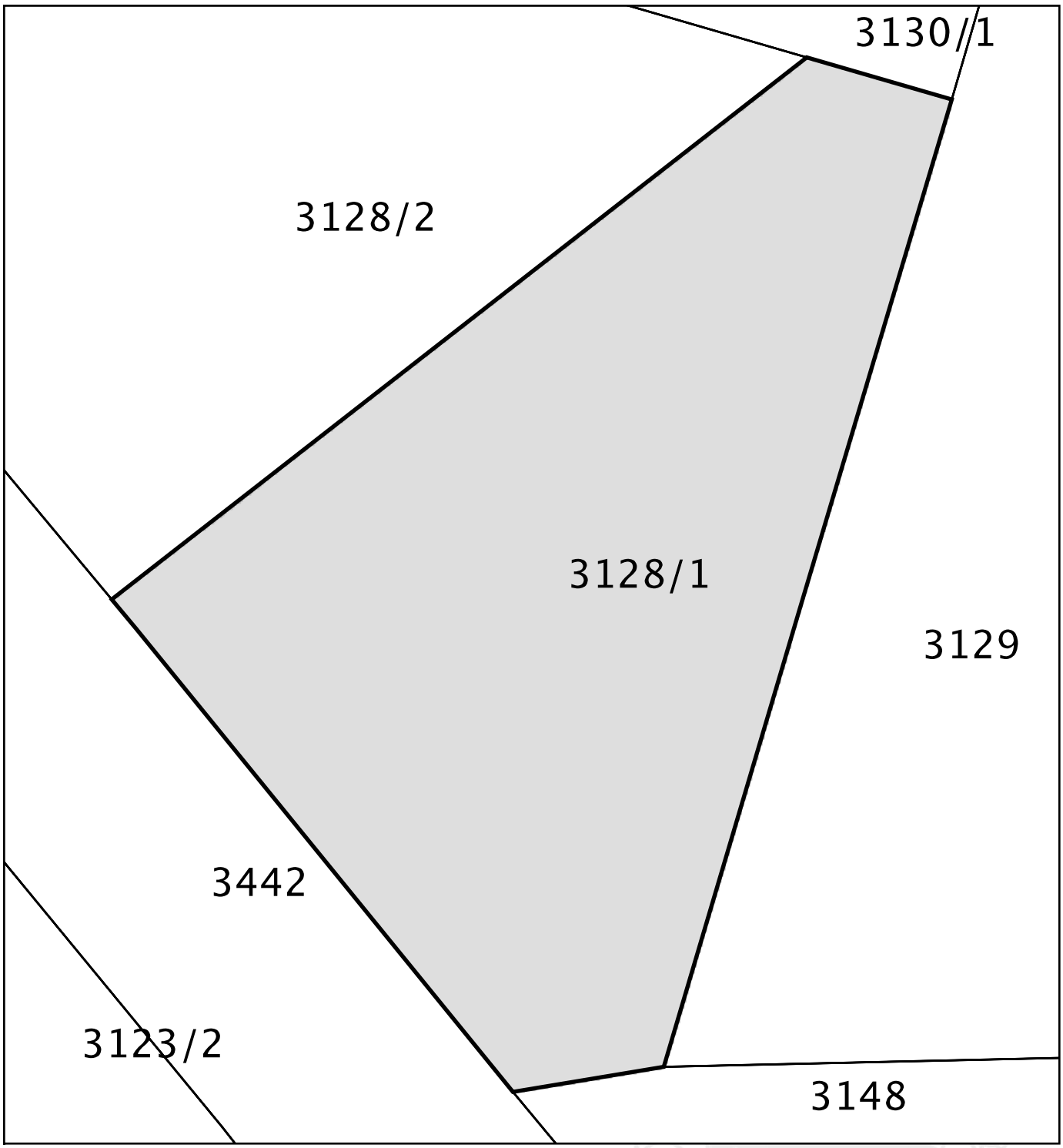
Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1106-4487/2022 од 09.05.2022 15:31:29

1106-4487/2022

ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот	1 : 490
Катастарска општина	49 ГЛУВО БРАЗДА
Катастарска парцела	3128/1



Овластено лице

Дистрибутивен систем на АКН

М.П.

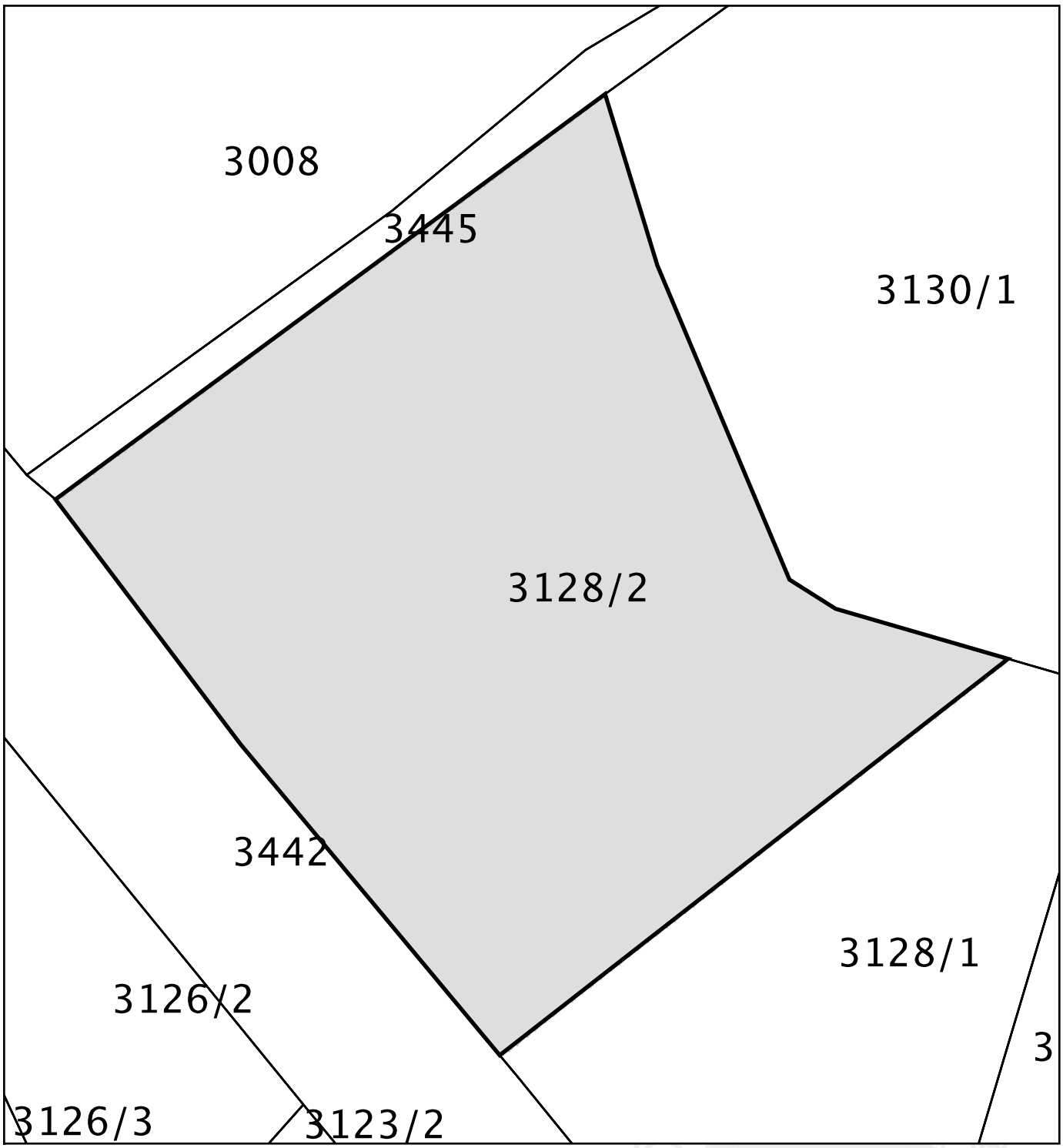
(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1106-4488/2022 од 09.05.2022 15:31:31

1106-4488/2022

ИЗВОД ОД КАТАСТАРСКИ ПЛАН

Размер на планот	1 : 670
Катастарска општина	49 ГЛУВО БРАЗДА
Катастарска парцела	3128/2



Овластено лице

Дистрибутивен систем на АКН

М.П.

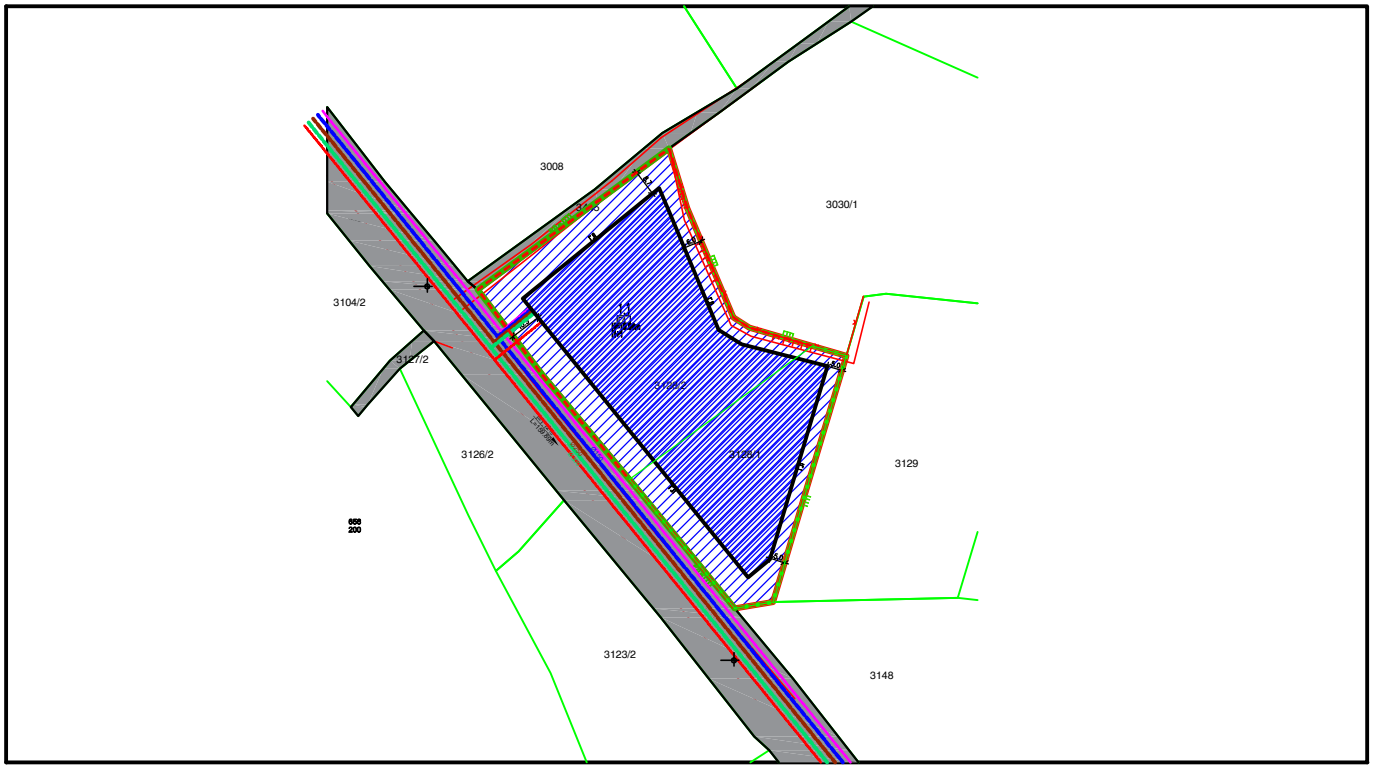
(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ЧУЧЕР - САНДЕВО
Одделение за урбанизам, комунални дејности, заштита на животна средина и локален економски развој -
Бр. 11 - 06/102-2 од 30. 05. 2022 год
Чучер-Сандево

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 102
ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4-Стоваришта на КП 3128, КО Глуво-Бразда, Општина Чучер-Сандево
Решение бр.11-220/2 од 12.04.2021
Намена на градба: Г4-стоваришта
Ул:
КО: Глуво-Бразда КП: 3128/1 и КП 3128/2
ДЛ: **М= 1:2500**

Г Р А Ф И Ч К И П Р И Л О Г



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

Нумерички показатели

планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	8598m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	8598m2	100,00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ **8598m2**	**параметри**
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	5565m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	11130m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	65%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,29

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
ГП 1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 m	П+1	8598m2	5565m2	11130m2	65%	1,29
ВКУПНО:						**8598m2**	**5565m2**	**11130m2**	**65%**	**1,29**

По овластување на градоначалник
Виш соработник
дип.гео.инж.С. Станковски

_____

Планот е со површина од 8598 м^2, која е со намена:
Г – Производство, дистрибуција и сервиси
Г4 - Стоваршта

Во споредба со постојната неизградена површина се гледа дека во планското решение имаме поголема искористеност на земјиштето со што се добива повеќе комуналии за Општината, а со уредувањето на комуналниот систем ќе се овозможи поголем квалитет, односно повисок стандард на живеење за жителите во непосредната околина и пошироко, за општината Чучер Сандево.

5.6.1 Користење и заштита на земјоделското земјиште

Зачувувањето, заштитата и рационалното користење на земјоделското земјиште е основна планска определба и главен предуслов за ефикасно остварување на производните и другите функции на земјоделството, а конфликтните ситуации, кои ќе произлегуваат од развојот на другите стопански и општествени активности, ќе се решаваат врз основа на критериуми за глобална општествено економска рационалност и оправданост.

За оитимално искористување на еколошките и други услови со Просторниот план на Р. Македонија до 2020 година, се предлага да се користи реонизацијата според која Републиката Македонија е поделена во 6 земјоделско- стопански реони и 54 микрореони. Предметниот локалитет се наоѓа во Скопско- Кумановски реон, со 14 микрореони.

При изработка на планската документација за предметната локација, неопходно е воспоставување и почитување на ефикасна контрола на користењето и уредувањето на земјиштето и утврдување на норми и стандарди за градба.

Врз основа на Законот за земјоделско земјиште (Сл. весник на РМ бр. 135/07 од 08.11.07), пренамена на земјоделско земјиште се регулира со членовите 48, 49, 50, 51. Согласно Член 49, при зафаќање на нови земјоделски површини од 1, 2, 3 и 4 бонитетна класа предвидени со програмата за изработка на урбанистички планови, ЕЈ1С се должни да прибават согласност за трајна пренамена од Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Пред отпочнување на изработката на Урбанистичкиот план за кој се наменети Условите за планирање на просторот потребно е да се утврди бонитетот на земјиштето и согласно на тоа примена на наведената законска обврска.

5.7 Општи услови за изградба

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на Локалната урбанистичка планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план, услови за изработка на архитектонско урбанистички проекти

1. Општите услови и графичките прилози се составен дел на Планот и имаат правно дејности само врз градителска активност која ќе уследи по стапување во сила на Локалната урбанистичка документација
2. Општите услови се применуваат во рамките на утврдената граница на планскиот опфат, а посебните услови се однесуваат на урбан дел и градежна парцела поединечно.
3. Во табеларниот приказ што е составен дел на посебните услови за изградба, прикажана е градежната парцела и е дефинирана со:

- број на градежна парцела;
- површина на градежна парцела (м^2)
- површина за градење (м^2)
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м^2)
- коефициент на искористеност (К);
- намена на земјиштето и градбите;
- мах. висина на градбата (м');
- мах. број на катови;
- потребен број на паркинг места.

Сите овие одредби се одредени Правилник 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)

Со планот се одредени следните услови:

- облик и големина на градежна парцела (м^2);
- градежни линии кои го дефинираат просторот во кој може да се гради;
- површина за градба во која може да се развие основата на објектот (м^2);
- процент на изграденост (%);
- вкупна површина по катови (м^2);
- коефициент на искористеност (к);
- намена на објектот;
- мах.висина на објектот од нулта кота на заштитниот тротоар-
- мах.висина на венец (м');
- мах.број на катови;

4. Архитектонското обликување на објектите зависи од намената и функцијата. За компонирање на фасадите максимално да се почитува индивидуалноста на сопственикот и креативнсота на архитектот.
5. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
6. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
7. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.
8. Површините наменети за движење на пешаци, секаде каде е тоа можно според конфигурацијата на теренот да бидат континуирани, без скали и со подолжен наклон од 8,33 %, а во спротивно до скалите да се предвиди и рампа со истиот наклон.
9. Димензионирањето на јавните паркинг места да биде во согласност со потребните на Известиторот и да се утврди подетално со Основен Проект.
10. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормално 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.

11. Содржината во текстуалниот и графичкиот дел од овој план преставува солидна основа за спроведувањето на планот

12. Уличното осветлување да се планира со поставување на светилки кои емитираат светлина исклучиво кон земја

13. Во планскиот опфат да не се предвидуваат објекти или содржини со елементи или структури кои ќе емитираат радио сигнали, ласерски сигнали или светлосни снопови;

14. Согласно добиеното писмо од Агенција за цивилно воздухопловство со бр. 12-8/201 од 16.04.2019 планскиот опфат се наоѓа во зона на спортскиот аеродром Скопје – Стенковец, во т.н хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, со евалација од 363мнв, односно на 1022м јужно од АРП на аеродромот, каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го предвид претходното, а согласно со член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се вметнат следните одредби:

1.Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не ја надмине елевацијата од 363мнв.

15. Согласно член 203 ст.1 од Законот за енергетика (Службен Весник на Република Македонија бр. 96/18), не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија, или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.

При примена на планските решенија на **Локално урбанистичко планска документација за изградба на објект со намена Г4 – Стоваришта, на КП 3128, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево**, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилник 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).

5.8 Посебни услови за изградба

Во планскиот опфат се предвидува изградба на обејкт со намена

Г – Производство, дистрибуција и сервиси

Г4 – Стоваршта

Градежна парцела 1.1

Намена:

Г4 - Стоваршта

Покрај основната класа на намена се предвидува учеството на компатибилна класа на намени на основната класа на намена согласно Правилник 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).

При уредувањето на просторот водено е сметка за негова рационална искористеност да не се нарушат основните принципи на начин на живеење и хуманизација на просторот што е постигнато со диспозиција, површина, катност и висина на објектите.

Парцелација: оформување на нова Г.П. 1.1

- Површина на градежна парцела 8598 $м^2$
- Вкупна површина за градба 5565 $м^2$
- Бруто развиена површина за сите објекти 11130 $м^2$
- Дозволен процент на изграденост 65 %
- Коефициент на искористеност 1,29

Висина на венец: кота на венец 10.00м'
Максималната висина на објектите се определува од висинската кота на тротоарот.
Број на катови: П+1

Во рамките на градежната парцела може да се планираат еден или повеќе објекти според потребите. Доколку се планираат повеќе објекти во една градежна парцела да се изработи архитектонско урбанистички проект согласно Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

5.9 Нумерички показатели

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
ГП 1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 m	П+1	8598m2	5565m2	11130m2	65%	1,29
ВКУПНО:						**8598m2**	**5565m2**	**11130m2**	**65%**	**1,29**

5.10 Билансни показатели

Споредбени билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ				
документациона основа				
катастарска парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
КП 3128	Неизградено земјиште	НЗ	8598m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	8598m2	100,0%

планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	8598m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	8598m2	100,00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ 8598m2	**параметри**
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	5565m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	11130m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	65%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,29

5.11 Мерки за заштита на животна средина

Со цел да се обезбеди заштита и унапредување на животната средина потребно е да се почитуваат одредбите пропишани во законската регулатива од областа на заштита на животната средина и подзаконските акти донесени врз нивна основа.

- Да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности.
- Да се следи и контролира присуството на загадувачки материи во воздухот со цел да се одржи квалитетот на воздухот во граници на дозволените нивоа на емисии.
- Да се предвидат соодветни технички зафати за пречистување на отпадните води и имплементација на технологии кои ќе овозможат нивно повторно искористување за истата или друга намена.
- Да се контролира квалитетот на пречистените отпадни води пред испуштање во најблискиот реципиент, со цел да се усогласат вредностите на концентрацијата на

материите присутни во пречистената отпадна вода со пропишаните гранични вредности на максимално дозволените концентрации на материите присутни во реципиентот.

- Да се превземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина.
- Организирано управување со отпадот со цел да се минимизира негативното влијание врз животната средина, животот и здравјето на луѓето.
- Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
- Да се избегне губење, модификација и фрагментација на живеалишта и прекумерно искористување на природните богатства, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите.

5.11.1 Мерки за заштита од пожар на објектите

За успешно функционирање на заштитата од природни и елементарни катастрофи во процесот на урбанистичко планирање потребно е да се преземат соодветни мерки за заштита од пожари, односно евентуалните човечки и материјални загуби да бидат што помали во случај на пожари.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, предметната локација во случај на пожар ќе ја опслужуваат противпожарни единици од градот Скопје.

Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурацијата 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 во урбанистички планови 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, кои се однесуваат на:

- изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти кои обезбедуваат доволно количество вода за гаснење на пожари;
- оддалеченоста меѓу зоните предвидени за станбени и јавни објекти и зоните предвидени за индустриски објекти и објекти за специјална намена за сместување лесно запаливи течности, гасови и експлозивни материи;
- широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснење на пожарите.

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, технички, образовно-воспитен и пропаганден карактер, кои се уредени со Законот за заштита и спасување, како и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари.

5.11.2 Заштита од воени разурнувања, природни и техничкио-технолошки катастрофи

Локацијата за која се наменети условите за планирање на просторот за изработка на Локално урбанистичко планска документација за изградба на објект со намена Г4 – Стоваришта, на КП 3128, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево. Според тоа во согласност со Законот за заштита и спасување, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Задолжителна примена на мерки за заштита од пожар.

Анализираниот простор се наоѓа во подрачје каде се можни потреси со јачина од VIII-IX степени по МКС, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, кај изградбата на новите објекти.

5.12 Заштита на природното наследство

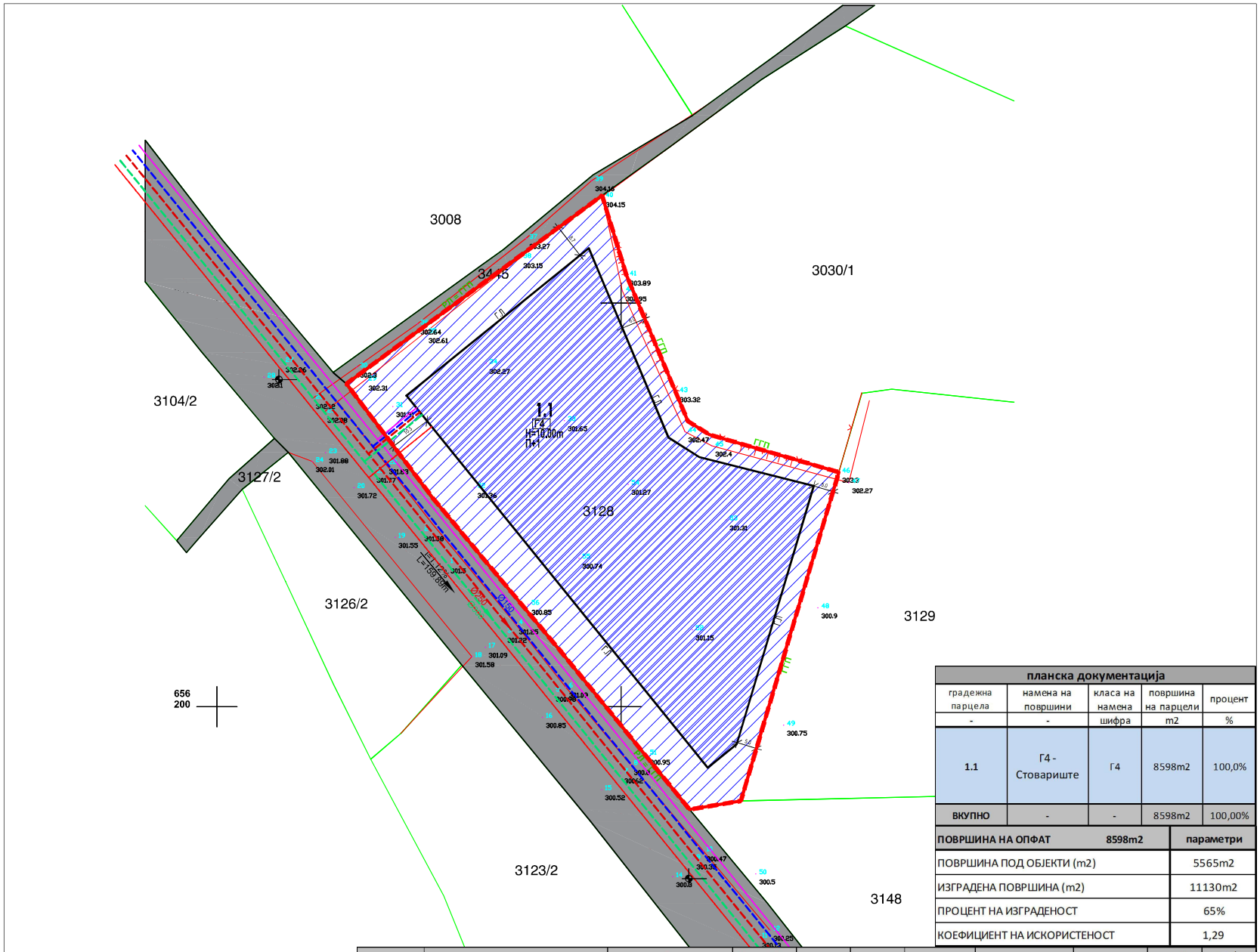
Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија (Сл.в. на РМ, бр.39/04) на просторот кој е предмет на разработка на Локална урбанистичка планска документација, нема регистрирано ниту евидентирано природно наследство.

Доколку при изработка на Локалната урбанистичка планска документација или при уредување на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природно наследство кое би можело да биде загрозено со урбанизацијата на овој простор, потребно е да се предвидат соодветни мерки за заштита на природното наследство согласно Законот за заштита на природата.

5.13 Заштита на културно - историско наследство

Доколку при изведувањето на земјаните работи се наиде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

ЛОКАЛНА УРБАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ Г4 - СТОВАРИШТА, НА КП 3128, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



планска документација				
градежна парцела	намена на површини	класа на намена	површина на парцели	процент
-	-	шифра	m2	%
1.1	Г4 - Стовариште	Г4	8598m2	100,0%
ВКУПНО	-	-	8598m2	100,00%

ПОВРШИНА НА ОПФАТ 8598m2	параметри
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИ (m2)	5565m2
ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА (m2)	11130m2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	65%
КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,29

број на градежна парцела	намена	компатибилна намена	макс. процент на компатибилна намена	мах висина	катност	површина на парцела (m2)	P(m2) градба	бруто P (m2) развиена	процент на изграденост %	коефициент на искористеност
ГП 1.1	Г4 - Стоваришта	Б1, Б2, Б4, Г3, Д2, Д3, Д4	49%	10,00 m	П+1	8598m2	5565m2	11130m2	65%	1,29
ВКУПНО:						**8598m2**	**5565m2**	**11130m2**	**65%**	**1,29**

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.86 ха
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Л. — ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ОГРАН. СО ГРАД. ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.1 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ
- H=10.00м — ВИСИНА НА ОБЈЕКТИ
- 300,3 — ВИСИНСКА КОТА
- i=1.12% L=159.89m — НИВЕЛМАН

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ

Г - ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

- Г4 — Г4 - СТОВАРИШТА

СООБРАЌАЈ

- ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ /АСФАЛТИРАНА УЛИЦА/

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Ø150 — ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø300 — ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Ø250 — ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА

N S W E

У ФАЗА BIL URBAN

ЦРТЕЖ

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛОКАЛНА УРАНИСТИЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА, НА КП 3128, КО ГЛУВО БРАЗДА, ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

4 ЛИСТ БР.

ТЕХ.БР. 0801-166/19 М 1:1000

УПРАВИТЕЛ: БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ 11.2020

ПЛАНЕРИ:
БОЈАН МУЛИЧКОВСКИ, ДИА
МОНИКА АНГЕЛОВСКИ, ДИА
ЛИМБА МИНОВА, ДИА

ИНВЕСТИТОРИ:
ГЗИМ АЈРУЛА
НИМЕТУЛА АЛИЈУ

ЛОКАЦИЈА: ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот:

- Гзим Ајрула, роден на 13.10.1967 година во Скопје, со живеалиште во Скопје, со адреса на ул. Хо Ши Мин бр. 257А, со ЕМБ 1310967450017 и лична карта број Г1415534 издадена од МВР Скопје, го ополномоштувам лицето Абдираим Синани како управител на д.г.п.т.у. ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ - Тетово, со живеалиште во с.Горно Седларце, со адреса на стан на ул. 101 бр.ББ, со ЕМБ 2512979470027, да во мое име и за моја сметка ги превзема следните правни дејствија;

-да ме застапува пред сите надлежни државни институции, служби и органи, АКН Скопје, а особено пред органите на Општина Чучер-Сандево за изготвување на градежно - техничка документација, за изработка на Урбанистички Проект со план на парцелација, за поднесување на барање за добивање на Одобрение за Градба, како и да поднесе барање за измени во тек на градба и извештај за извршен технички преглед од надзорен инижињер за објект, кој ќе се изгради на КП бр.3128/2 - КО ГЛУВО БРАЗДА.

- Полномошникот со ова полномошно има право да ги потпише сите потребни документи, формулари, барања и образци потребни за добивање Решение за Урбанистички Проект со план на парцелација, како и за Одобрението за градба, да ги употреби сите редовни правни лекови, да ги подигне документите одобрени од Општина Чучер-Сандево како и по своја проценка да се откаже од правато на жалба.

Истотака полномошникот се овластува да врши уплата и пред Банка за предметов.

Полномошното е специјално и важи само за оваа намена.

Тетово, 01.06.2022 год.

Власодавател:
Гзим Ајрула

Јас, НОТАР Ирфан Тахири

за подрачјето на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
Гзим Ајрула , ул. Хо Ши Мин бр. 257 А , Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото.
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: Г1415534 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 8529/2022

Во Скопје 06.06.2022

НОТАР
Ирфан Тахири

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПОМОШНИК - НОТАР
за подрачјето на основните судови на градот Скопје

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
НОТАР
ИРФАН
ТАХИРИ
СКОПЈЕ

ПОЛНОМОШНО

Јас, долупотпишаниот:

- Ниметула Алију, роден на 20.05.1991 година во Скопје, со живеалиште во Студеничани - Скопје, со адреса на ул. 4 бр. 110, со ЕМБ 2005991450113 и лична карта број Г1312902 издадена од МВР Скопје, го ополномоштувам лицето Абдираим Синани како управител на д.г.п.т.у. ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ - Тетово, со живеалиште во с.Горно Седларце, со адреса на стан на ул. 101 бр.ББ, со ЕМБ 2512979470027, да во мое име и за моја сметка ги превзема следните правни дејствија;

-да ме застапува пред сите надлежни државни институции, служби и органи, АКН Скопје, а особено пред органите на Општина Чучер-Сандево за изготвување на градежно - техничка документација, за изработка на Урбанистички Проект со план на парцелација, за поднесување на барање за добивање на Одобрение за Градба, како и да поднесе барање за измени во тек на градба и извештај за извршен технички преглед од надзорен инжињер за објект, кој ќе се изгради на КП бр.3128/1 - КО ГЛУВО БРАЗДА.

- Полномошникот со ова полномошно има право да ги потпише сите потребни документи, формулари, барања и образци потребни за добивање Решение за Урбанистички Проект со план на парцелација, како и за Одобрението за градба, да ги употреби сите редовни правни лекови, да ги подигне документите одобрени од Општина Чучер-Сандево како и по своја проценка да се откаже од правато на жалба.

Истотака полномошникот се овластува да врши уплата и пред Банка за предметов.

Полномошното е специјално и важи само за оваа намена.

Тетово, 01.06.2022 год.

Власодавател:
Ниметула Алију

Јас, НОТАР Ирфан Тахири

за подрачјето на Основните Судови на Град Скопје

Потврдувам дека
Ниметула Алиу, ул.4 бр.110 Студеничани, Скопје, во мое присуство своерачно го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа на лична карта бр.: Г1312902 Издадена од МВР Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од 100 денари.

Број УЗП 8554/2022

Во Скопје 07.06.2022

НОТАР

Ирфан Тахири

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на основните судови на градот
НОТАР
ИРФАН
ТАХИРИ
Скопје

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

Наш број: 1404-2858/2
Скопје 14 .10. 2022 г.

ДО:
ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ ТЕТОВО
Тетово

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр. И-65/22 од 03.10.2022г. преку е-урбанизам

Почитувани ,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со постапка за изработка на Урбанистички Проект со план на парцелација на м.в. "Породница" на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 04.10.2022 С Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје
тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

До: **ИДЕА ГРОУП ДОО ТЕТОВО**

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. И-65/22 од 03.10.2022 година
(e-urbanizam, постапка бр. 46258)

бр. 12-8/1062

Скопје, 04.10.2022 година

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 со план на парцелација на м.в. Породница на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа **во зона** на спортскиот аеродром Стенковец, на цца.1022м јужно од референтната точка, на аеродромот, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид претходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

- Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на:

1. Издвоени антенски столбови или столбови поставени на објект со височина поголема од 15м.
2. Оџаци со височина поголема од 30м.
3. Ветерници.
4. Други објекти со височина поголема од 100м

потребно е до Агенцијата за цивилно воздухопловство да доставите проектната документација (пред нејзино усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно *член 68 став (1) и (2) од Законот за воздухопловство. ("Службен весник на РМ" бр. 48/2020 – пречистен текст).*

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.К.

Билјана Јованова
(по овластување од Директорот
бр.02-537/1 од 18.05.2022 година)

ул. „Даме Груев" број 1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
т.: + 389 2 3114 – 046 ф.: + 389 2 3115 – 708 ЕМБС: 6648649
info@caa.gov.mk www.caa.gov.mk

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-26/2-577 од 12.10.2022
Скопје

Одговорно лице: Ѓорги Полинцев

Контакт телефон: 072 931 729

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

Почитувани,
Во врска со Вашиот допис број И-65/22 од 03.10.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда, опш. Чучер Сандево, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Во непосредна близина на парцелата минува подземен нисконапонски вод – даден во прилог. Потребно е да се предвиди маркица за трансформаторска станица со подземен приклучен среднонапонски вод, со обезбеден пристап со тешко товарно возило и излез на јавен пат за истата.

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

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

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

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

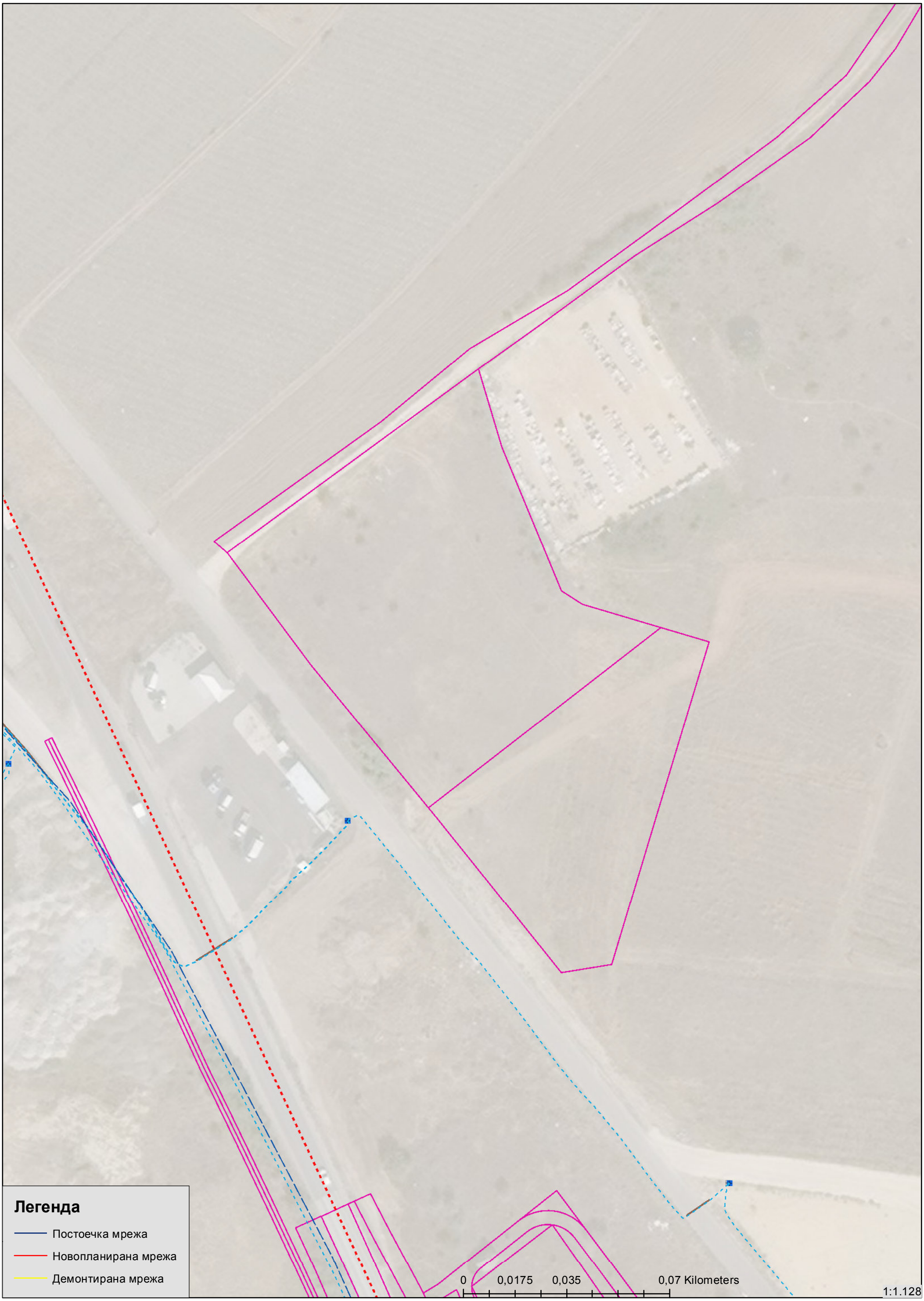
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

EVN Group

Датум: 12.10.2022



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

Бр: 46258
Дата: 05.10.2022

До
Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги
ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда, опш. Чучер Сандево, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Бр/Nr. 10-9606/2

Скопје/Shkup 13 -10- 2022 година/viti

ДО ИДЕА ГРОУП дооел
1200 Тетово

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број И-65/22 од 03.10.2022год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на м.в.„Породница“ на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-9606/1 од 05.10.2022 година:

- Ажурирана геодетска подлога.

Од доставениот и разгледн прилог констатирано е дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Зоран Велков
Одобрил: d-r Ejup Latifi

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

Идеа Гроуп

ул. Дервиш Цара бр.10

1200 Тетово

Бр.11-5366/1

06.10.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.11-65/22 од 03.10.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 03.10.2022 година со број на постапка 46258 (наш број 11-5366 од 05.10.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на м.в. "Породница" на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда во Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

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

Архивски број 14/6-156/2
06.10.2022 година

До: **ДГПТУ "ИДЕА ГРОУП" ДОО Тетово**

Предмет: Податоци и информации, доставува-
Врска: Ваш акт бр. И-65/22 од 03.10.2022

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир при Секторот за оперативна и логистика во Дирекцијата за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на **Урбанистички проект со план на парцелација на м.в."Породница" на К.П.бр.3128/1 и К.П.бр.3128/2, К.О.Глуво Бразда, Општина Бутел.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект со план на парцелација на м.в."Породница" на К.П.бр.3128/1 и К.П.бр.3128/2, К.О.Глуво Бразда, Општина Бутел.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр.67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.
Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на собраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на собраќајниците и зони на тотални урнатини.

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ЧАИР
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale **Çair**

Ул.''Орце Николов" бр.138
Република Северна Македонија
Rr. "Orce Nikolov" n.138
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 2614 711
cair@dzs.gov.mk

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

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

4.ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Проектот за инфраструктура, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5.РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.весник на РМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.
Наведените мерки треба да се вградат во изработка на Урбанистички проект со план на парцелација на м.в."Породница" на К.П.бр.3128/1 и К.П.бр.3128/2, К.О.Глуво Бразда, Општина Бутел.
Откако ќе ги разработите и вградите мерките за заштита и спасување во проектната документација за изработка на **Урбанистички проект со план на парцелација на м.в."Породница" на К.П.бр.3128/1 и К.П.бр.3128/2, К.О.Глуво Бразда, Општина Бутел,** да ја доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување-Чаир, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Доставено до: насловот, архива.

Припрема
Јетон Шаќири

Раководител
Светлана Спасовска

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ЧАИР
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale **Çair**
Ул. ''Орце Николов'' бр.138
Република Северна Македонија
Rr. "Orce Nikolov" n.138
Republika e Maqedonisë së Veriut
+389 2 2614 711
cair@dzs.gov.mk

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0508-1960/1
17 -10- 2022 20__ год.
СКОПЈЕ

"ИДЕА ГРОУП"дооел Тетово

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваш допис бр. И-65/22 од 03.10.2022 год.

Во врска со Вашето барање податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план на парцелација на м.в. "Породница" на КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Ве известуваме дека на предметниот плански опфат нема изведен и проектиран гасовод.

Со почит,

Скопје, 14.10.2022 год,

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба

и Е-урбанизам

Раководител:

Галабинка Христовска

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи

и согласности

Раководител:

Сашко Петрески

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГРАФИЧКИ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЕЛЕКТРОНСКИ ЗАПИС

На ден 19.10.2022 во 1:26 PM часот извршена е финална контрола на "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА НОВИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Г.П. 1.1 ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА НА К.П. БР. 3128/1 И К.П. БР. 3128/2, К.О. ГЛУВО БРАЗДА ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО" со единствен идентификатор број 33498, тип на постапка Урбанистички проект со план за парцелација (нов правилник), број на постапка во е-урбанизам 39856 доставен од страна на Идеа Гроуп ДООЕЛ Тетово, од овластен планер Абдираим Синани, со корисничко име idea.group@live.com.

По извршената финална контрола се потврдува дека напред наведениот/та, "УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА НОВИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Г.П. 1.1 ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА НА К.П. БР. 3128/1 И К.П. БР. 3128/2, К.О. ГЛУВО БРАЗДА ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО" го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект.

Овластен планер
Абдираим Синани

МИСЛЕЊА

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

Архивски број 14/6-2/1
05.01.2023 година

До Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги
ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

Предмет: Мислење, доставува-
Врска: Без акт

Врз основа на чл.53 од Законот за заштита и спасување (сл.Весник на РМ бр93/12-пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл.весник на РМ бр.124/15) Дирекцијата за заштита и спасување Чаир ви го доставува следното

М И С Л Е Њ Е

За застапеност на мерките за заштита и спасување за изработка на У**рбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4-Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, со тех.бр. ИГ-48/21, Намена: Г4-Стоваришта, Локација: К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Инвеститор: Гзим Ајрула**/ул.Хо Ши Мин бр.257А-Скопје **и Ниметула Алију**/ул.4 бр.110 Студеничани**.**

Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир од извршениот увид на поднесената проектна документација за изработка на У**рбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4-Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, со тех.бр. ИГ-48/21, Намена: Г4-Стоваришта, Локација: К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Инвеститор: Гзим Ајрула**/ул.Хо Ши Мин бр.257А-Скопје **и Ниметула Алију**/ул.4 бр.110 Студеничани, констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачното одделение за заштита и спасување Чаир дава **позитивно мислење.**

Доставено до:
насловот, архива

Припрема
Јетон Шаќири

Раководител
Светлана Спасовска

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ЧАИР
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale **Çair**

Ул.''Орце Николов'' бр.138
Република Северна Македонија
Rr. "Orce Nikolov" n.138
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 2614 711
cair@dzs.gov.mk

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

ДО: „ИДЕА ГРОУП“ ДООЕЛ – Тетово

Бр. 0939-1149/2
Дата: 31.1.2023 Скопје

ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Трифун Хаџи Јанев бр.4
1000 Скопје,
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3204 800
Факс: (02) 3171 668
Е-пошта: info@katastar.gov.mk
Сајт: www.katastar.gov.mk

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ:**48879**
Ваш бр. И-07/23 од 20.01.2023 год.
Наш бр. 0939-1149/1 од 23.01.2023 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка за барање за податоци и информации од Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П.1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - стоваришта на К.П. Б.Р.3128/1 и К.П. Б.Р.3128/2, К.О. Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, изработен од ”*ИДЕА ГРОУП*” ДООЕЛ од Тетово со технички број ИГ-48/21, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка

Со почит,
Изработил: Теута Биљали, помлад соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д. раководител на одделение

Директор

м-р Борис Тунџев

Место за Дигитални потписи
Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
КО ГЛУВО БРАЗДА

ИЗВЕШТАЈ ОД УТВРДЕНА СОСТОЈБА ПО ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен	Дел	Култура		Класа	x	a	м2				
1	НИМЕТУЛА АЛИЈУ	СКОПЈЕ	СТУДЕНИЧАНИ, УЛ.4	БР.110	25049	3620	3128	1	зз	н	5			**0**	ГП_1.1.2	ИГ-48/21		
														3047.92				
2	ГЗИМ АЈРУЛА	СКОПЈЕ	ХО ШИ МИН	257А	25049	3621	3128	2	зз	н	5			**5549.9**	ГП_1.1.2			
														0				
3	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА, УГОСТИТЕЛСТВО, СООБРАКАЈ И УСЛУГИ ТАРНЕС КЕРАМИКА ДООЕЛ ГОСТИВАР	ГОСТИВАР	БОРИС КИДРИЧ	2	25049	2793	3130	1	гз	гнз				**0**	ГП_1.1.2			
														9861.02				
4	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ			25049	263	3442	0		ЈАВНИ ПАТ.	0			**0**	ГП_1.1.2			
														42188.41				
5	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ			25049	263	3445	0		ЈАВНИ ПАТ.	0			**0**	ГП_1.1.2			
														4383.03				
													Меѓузбир:	5549.9				
6	НИМЕТУЛА АЛИЈУ	СКОПЈЕ	СТУДЕНИЧАНИ, УЛ.4	БР.110	25049	3620	3128	1	зз	н	5			**3047.92**	ГП_1.1.3			
														0				
7	ГЗИМ АЈРУЛА	СКОПЈЕ	ХО ШИ МИН	257А	25049	3621	3128	2	зз	н	5			**0**	ГП_1.1.3			
														5549.9				
8	ДПТУ ЈЕНИ -МАРМАРИС ДООЕЛ УВОЗ-ИЗВОЗ СТУДЕНИЧАНИ	СКОПЈЕ	С.СТУДЕНИЧАНИ,УЛ.4	110	25049	3017	3129	0	зз	лз	6			**0**	ГП_1.1.3			
														5954.62				
9	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО ГРАДЕЖНИШТВО, ТРГОВИЈА, УГОСТИТЕЛСТВО, СООБРАКАЈ И УСЛУГИ ТАРНЕС КЕРАМИКА ДООЕЛ ГОСТИВАР	ГОСТИВАР	БОРИС КИДРИЧ	2	25049	2793	3130	1	гз	гнз				**0**	ГП_1.1.3			
														9861.02				
10	СТУДЕНИЧАНИ	СКОПЈЕ	С.СТУДЕНИЧАНИ,УЛ.4	110	25049	3017	3148	0	зз	н	5			**0**	ГП_1.1.3			
														9145.05				
11	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	СКОПЈЕ			25049	263	3442	0		ЈАВНИ ПАТ.	0			**0**	ГП_1.1.3			
														42188.41				
													Меѓузбир:	3047.92				
										ВКУПНО				**8597.82**				

Датум на генерирање на извештајот:
26/01/2023

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

ГЕОПОЛАРИС
ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ул.Лондонска бр.2 локал 14 Скопје

Деловоден број 08-147/22-4
Скопје 12.05.2022 година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

-АЖУРИРАЊЕ НА ГЕОДЕТСКИ ПОДЛОГИ -

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје

Изготвил М.П.

Јаќимоски Жарко геод.инж.

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје
Ул.Лондонска бр.2 локал 14 Скопје

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1.Насловна страна

2.Содржина

3.Технички извештај

4.Ажурирана геодетска подлога

5. Скица на опфат

6.Оргинални податоци од терен

7.Издадени податоци од АКН
- дел од дигитален катастарски план во МакЕдит
-кординатa и надморска височина на една геодетска точка

7.ЦД со податоци

м.п. _____

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ГЕОПОЛАРИС ДОО Скопје
ул.Лондонска бр.2 локал 14- Скопје

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање бр.08-147/22 од 04.05.2022год. поднесено од Гзим Ајрула и Ниметула Алију, изработен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога за К.П.3128/1 и К.П.3128/2 КО Глуво Бразда.

Излезено беше на лице место и беше извршено снимање на фактичката состојба.

Геодетскиот елаборат е изработен во канцелариска и теренска постапка. На лице место е извршено снимање на детални точки за кои се одредени коти.

Снимањето е извршено со Инструментот Ровер(GPS GR-3) од следните лица:

- Јаќимоски Жарко геод.инж.
- Николовски Симо геод.тех.

ГЕОПОЛАРИС ДОО има склучен Договор за користење на сервиси на МАКПОС системот со АКН под бр.03-1498/2 од 09.02.2015година(наш бр.0307-1/15-2 од 28.01.2015).

Изготвил

10.05.2022

_____

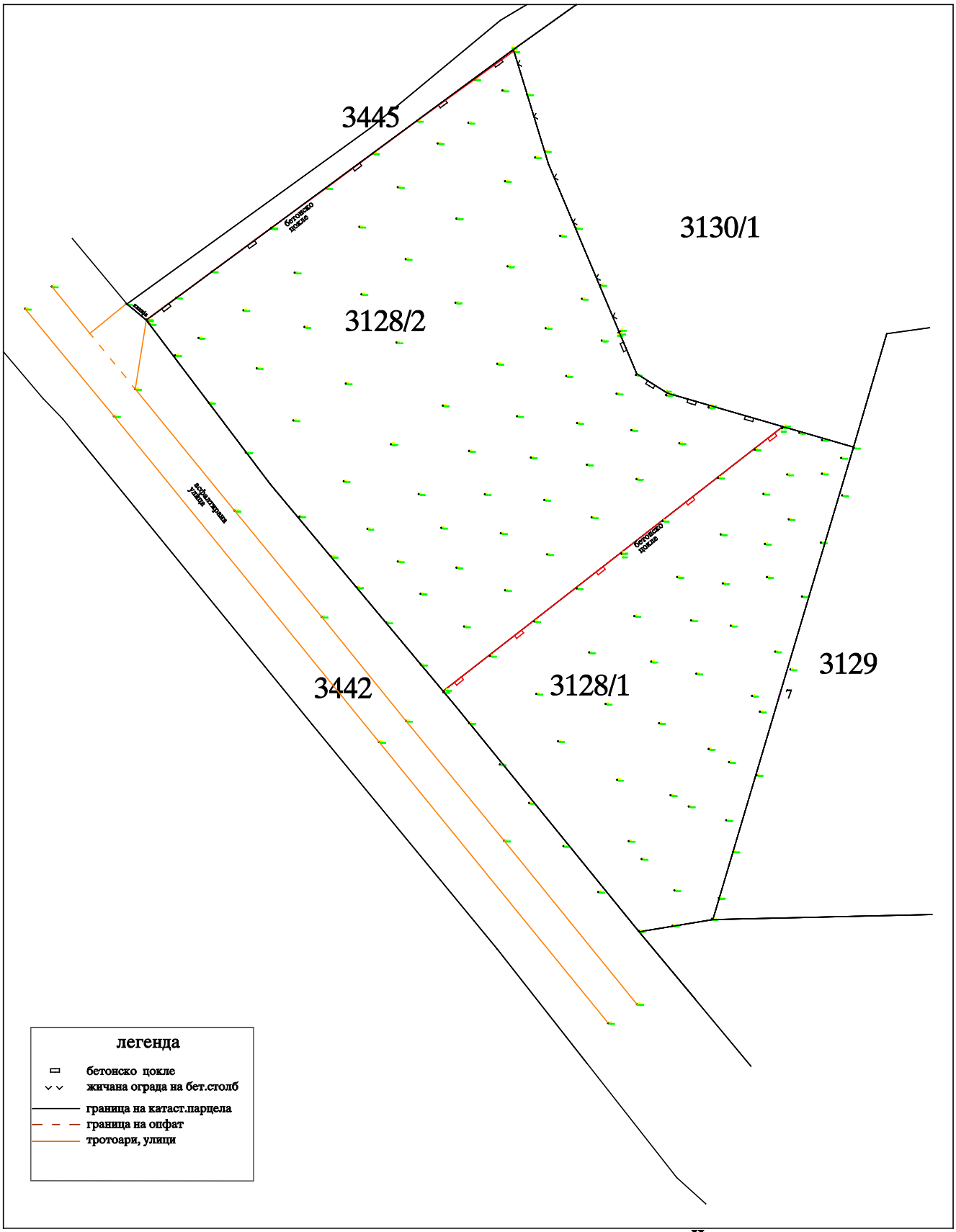
Јаќимоски Жарко геод.инж.

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ГЕОПОЛАРИС ДОО СКОПЈЕ
Ул.Лондонска бр.2 локал 14 -Скопје

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО. ГЛУВО БРАЗДА

Размер 1: 1000



Скопје, 10.05.2022

Изготвил геод.стручно лице,

М.П. _____

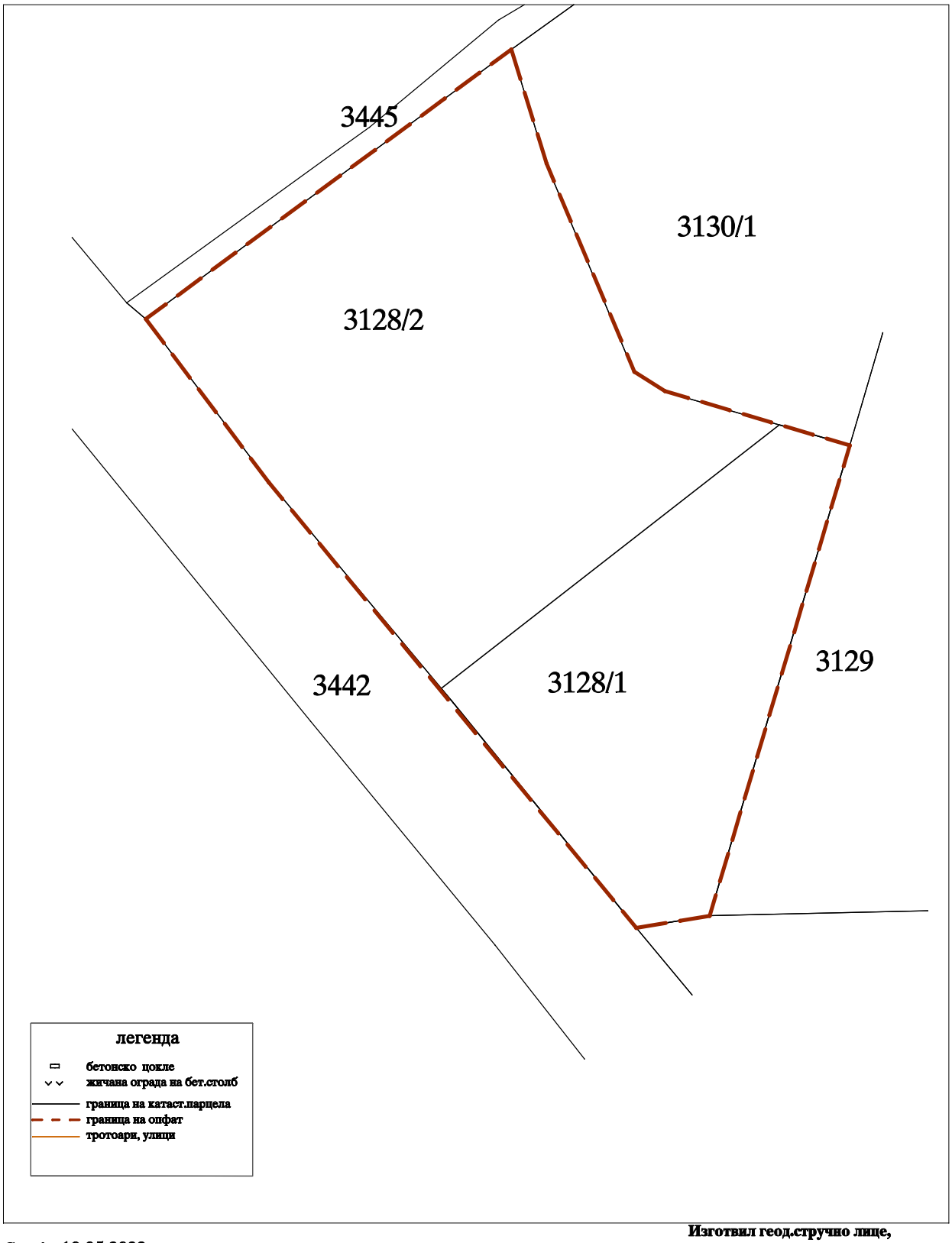
Жарко Јаќимоски геод.инж

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ И КАТАСТАРСКИ РАБОТИ
ГЕОПОЛАРИС ДОО СКОПЈЕ
Ул.Лондонска бр.2 локал 14 -Скопје

СКИЦА НА ОПФАТ

КО. ГЛУВО БРАЗДА

Размер 1: 1000



Скопје, 10.05.2022

Изготвил геод.стручно лице,

М.П. _____

Жарко Јаќимоски геод.инж

```
 1|k01 4654157.900 532253.830 0.000
 2|k02 4654170.640 532251.890 0.000
 3|k03 4654183.760 532250.660 0.000
 4|k04 4654187.960 532291.370 0.000
 5|k05 4654204.670 532480.300 0.000
 6|k06 4654192.630 532486.360 0.000
 7|k07 4654178.350 532488.590 0.000
 8|k08 4654167.320 532365.780 0.000
 9|k09 4654182.400 532377.320 0.000
10|k10 4654176.520 532314.605 0.000
11|k11 4654160.255 532281.818 0.000
12|k12 4654162.610 532309.805 0.000
13|k13 4654164.965 532337.793 0.000
14|k14 4654170.078 532396.483 0.000
15|k15 4654172.835 532427.185 0.000
16|k16 4654175.593 532457.887 0.000
17|k17 4654187.515 532431.840 0.000
18|k18 4654200.493 532433.068 0.000
19|k19 4654196.315 532385.835 0.000
20|k20 4654192.138 532338.603 0.000
21|g6 4656258.100 532453.900 0.000
22|g8 4656176.680 532429.650 0.000
23|g9 4656174.570 532416.980 0.000
24|a1 4656257.981 532453.967 302.365
25|a2 4656259.328 532448.470 302.160
26|a3 4656260.589 532444.568 302.086
27|a4 4656261.524 532441.707 302.102
28|a5 4656261.531 532441.751 303.267
29|a6 4656261.317 532441.517 302.659
30|a7 4656256.248 532451.774 301.650
31|a8 4656249.787 532451.927 301.531
32|a9 4656241.652 532448.272 301.232
33|a10 4656232.349 532445.014 300.796
34|a11 4656222.855 532440.414 300.421
35|a12 4656212.506 532437.761 300.192
36|a13 4656219.783 532443.036 300.427
37|a14 4656201.556 532437.210 299.979
38|a15 4656188.373 532433.175 299.872
39|a16 4656180.377 532430.669 299.754
40|a17 4656176.795 532429.497 299.623
41|a18 4656175.607 532422.710 299.834
42|a19 4656174.695 532416.948 299.944
43|a20 4656181.420 532409.904 300.082
```

44	a21	4656189.330	532403.914	300.092
45	a22	4656196.771	532397.983	300.332
46	a23	4656203.404	532392.952	300.405
47	a24	4656210.530	532387.642	300.666
48	a25	4656215.948	532383.281	300.553
49	a26	4656215.864	532383.217	301.332
50	a27	4656222.115	532391.271	300.459
51	a28	4656228.070	532398.877	300.562
52	a29	4656233.751	532406.208	300.602
53	a30	4656239.760	532413.906	300.760
54	a31	4656239.729	532413.935	301.954
55	a32	4656245.405	532421.007	301.060
56	a33	4656252.817	532430.563	301.534
57	a34	4656257.689	532436.875	301.831
58	a35	4656253.394	532442.468	301.543
59	a36	4656253.526	532448.456	301.621
60	a37	4656245.672	532442.731	301.160
61	a38	4656250.043	532438.381	301.385
62	a39	4656243.060	532431.024	300.781
63	a40	4656235.722	532423.521	300.596
64	a41	4656228.981	532416.135	300.540
65	a42	4656222.721	532408.348	300.264
66	a43	4656215.573	532399.241	300.308
67	a44	4656207.398	532402.986	300.116
68	a45	4656213.846	532411.172	300.112
69	a46	4656221.134	532419.044	300.277
70	a47	4656228.236	532425.905	300.419
71	a48	4656234.619	532431.387	300.548
72	a49	4656241.427	532438.635	300.983
73	a50	4656235.711	532438.984	300.833
74	a51	4656227.324	532432.750	300.357
75	a52	4656219.056	532426.808	300.214
76	a53	4656210.518	532420.393	299.935
77	a54	4656200.754	532413.167	299.937
78	a55	4656190.196	532415.162	299.724
79	a56	4656198.097	532422.364	299.888
80	a57	4656206.078	532428.927	299.935
81	a58	4656215.232	532436.408	300.243
82	a59	4656203.813	532432.449	299.801
83	a60	4656196.158	532425.511	299.832
84	a61	4656187.108	532417.383	299.684
85	a62	4656181.691	532423.043	299.855
86	a63	4656193.791	532431.970	299.890

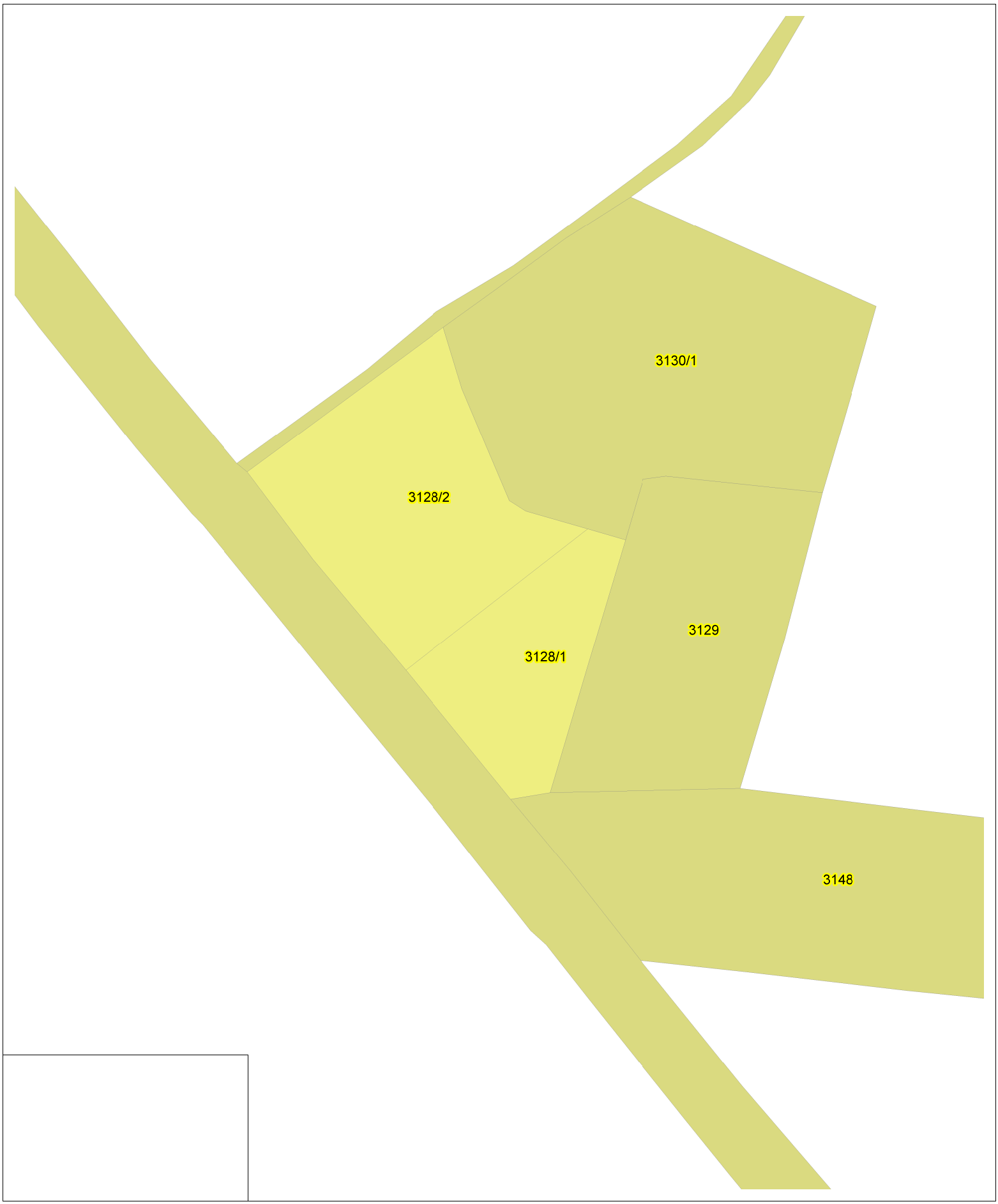
87	a64	4656220.592	532379.350	300.908
88	a65	4656227.194	532386.790	300.636
89	a66	4656233.432	532393.852	300.636
90	a67	4656239.629	532401.101	300.700
91	a68	4656246.003	532408.787	301.012
92	a69	4656252.601	532416.508	301.286
93	a70	4656258.764	532423.887	301.813
94	a71	4656264.942	532428.936	302.552
95	a72	4656265.016	532428.936	303.303
96	a73	4656267.064	532421.668	302.803
97	a74	4656267.075	532421.687	303.293
98	a75	4656267.108	532421.597	303.674
99	a76	4656270.552	532416.406	303.006
100	a77	4656261.037	532415.623	301.884
101	a78	4656255.081	532407.948	301.300
102	a79	4656248.998	532400.618	301.068
103	a80	4656243.257	532393.126	300.918
104	a81	4656237.329	532385.482	300.803
105	a82	4656232.814	532379.285	300.795
106	a83	4656227.868	532373.402	301.117
107	a84	4656233.931	532368.330	301.260
108	a85	4656238.397	532375.382	300.873
109	a86	4656244.197	532382.875	300.965
110	a87	4656249.974	532390.375	301.092
111	a88	4656256.317	532398.303	301.321
112	a89	4656262.250	532406.282	301.683
113	a90	4656267.319	532413.076	302.334
114	a91	4656277.828	532413.406	303.226
115	a92	4656277.850	532413.503	303.688
116	a93	4656278.048	532413.741	303.411
117	a94	4656276.479	532410.520	302.533
118	a95	4656270.367	532404.401	302.023
119	a96	4656263.429	532395.920	301.533
120	a97	4656257.444	532387.657	301.291
121	a98	4656250.018	532378.980	301.151
122	a99	4656244.017	532370.148	301.092
123	a100	4656239.218	532363.912	301.328
124	a101	4656246.136	532358.420	301.525
125	a102	4656252.231	532366.060	301.284
126	a103	4656258.604	532374.203	301.406
127	a104	4656265.264	532383.140	301.464
128	a105	4656272.473	532392.518	301.772
129	a106	4656278.606	532400.854	302.229

130	a107	4656283.667	532407.095	302.764
131	a108	4656286.045	532410.250	303.260
132	a109	4656295.847	532406.066	303.941
133	a110	4656294.535	532403.349	302.882
134	a111	4656289.273	532394.295	302.386
135	a112	4656283.001	532385.312	302.037
136	a113	4656276.134	532375.162	301.755
137	a114	4656269.058	532366.409	301.607
138	a115	4656262.716	532357.366	301.506
139	a116	4656257.178	532349.186	301.846
140	a117	4656265.726	532342.822	301.982
141	a118	4656271.681	532351.084	301.823
142	a119	4656278.823	532359.285	301.929
143	a120	4656284.447	532369.103	301.991
144	a121	4656290.514	532376.742	302.139
145	a122	4656297.501	532385.482	302.434
146	a123	4656303.947	532393.846	302.801
147	a124	4656308.042	532399.041	303.260
148	a125	4656309.133	532400.710	304.096
149	a126	4656318.881	532397.644	304.413
150	a127	4656326.360	532395.207	304.191
151	a128	4656326.327	532395.283	304.681
152	a129	4656321.473	532388.566	303.765
153	a130	4656319.582	532393.412	303.358
154	a131	4656314.024	532387.549	303.133
155	a132	4656310.462	532382.244	302.873
156	a133	4656314.329	532378.677	303.319
157	a134	4656308.745	532371.093	303.110
158	a135	4656302.916	532375.380	302.588
159	a136	4656296.084	532368.750	302.296
160	a137	4656302.714	532363.031	302.987
161	a138	4656295.926	532353.577	302.782
162	a139	4656295.823	532353.559	303.285
163	a140	4656288.180	532357.610	302.175
164	a141	4656281.695	532348.764	302.022
165	a142	4656288.383	532343.350	302.571
166	a143	4656283.870	532337.186	302.443
167	a144	4656276.924	532341.042	301.974
168	a145	4656273.904	532336.988	302.263
169	a146	4656279.282	532332.643	302.265
170	a147	4656280.108	532332.122	302.325
171	a148	4656279.966	532332.145	302.880
172	a149	4656282.782	532328.537	302.342

```
173 a150 4656285.787 532315.733 302.340
174 a151 4656281.954 532311.135 302.202
175 a152 4656263.430 532326.463 301.923
176 a153 4656268.127 532330.118 302.047
177 a154 4656247.159 532347.236 301.692
178 a155 4656228.864 532362.241 301.426
179 a156 4656210.915 532376.780 301.139
180 a157 4656190.254 532393.696 300.800
181 a158 4656162.059 532416.587 300.375
182 a159 4656158.821 532411.609 300.266
183 a160 4656207.276 532372.120 301.022
184 z1 4654115.920 532381.180 302.365
185 z2 4654116.910 532391.440 302.365
186 z3 4654107.650 532392.330 302.365
187 z4 4654107.910 532394.950 302.365
188 z5 4654102.630 532395.460 302.365
189 z6 4654101.540 532384.140 302.365
190 z7 4654106.810 532383.630 302.365
191 z8 4654107.070 532386.280 302.365
192 z9 4654112.740 532385.730 302.365
193 z10 4654112.340 532381.530 302.365
194 kontrol 4653457.064 532283.669 273.326
195
```

MakEdit

10.5.2022 00:14:44



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-6154/2022 од 10.05.2022 00:09:39

1109-6154/2022

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СКОПЈЕ К.О : ГЛУВО БРАЗДА ПАРЦЕЛА : 3128/1

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SK_TR_266	7532160.620	4656482.720	304.81

М.П.

Овластено лице

Жарко Јаќимоски

(име, презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5014014

Датум на валута
10.05.2022

Назив на налогодавач:
Жарко Јаќимоски
Лондонска 2 лок 14

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6228267

Износ:
МКД 523

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
10.05.2022

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	414
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	100.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**523**

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5014016

Датум на валута
10.05.2022

Назив на налогодавач:
Жарко Јаќимоски
Лондонска 2 лок 14

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6228267

Износ:
МКД 101

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Координати од геодетска мрежа

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
10.05.2022

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	99
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	2
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**101**

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
03-433/3-136/2022 од 06.05.2022 15:30:00

03-433/3-136/2022

ПОТВРДА

за проверка на геодетски елаборат

КО ГЛУВО БРАЗДА

Се потврдува дека ГЕОПОЛАРИС, 6228267, ЛОНДОНСКА БР 2ЛОК 14 - СКОПЈЕ на ден 06.05.2022 во 15:29:36 часот до Агенцијата за катастар на недвижности достави пријава за проверка на геодетски елаборат заведена под број 03-433/3-136/2022

КО.: ГЛУВО БРАЗДА / Парцела: 3128/1

За да го искористите изработениот геодетски елаборат, внесете ја следната лозинка '2D68T4Q', на https://ekatlite.platform.katastar.gov.mk/ekatlite.

Овластено лице

Жарко Јаќимоски

М.П.

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-332/2022 од 10.05.2022 00:36:43

Приемен штембил
1110-332/2022

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ГЛУВО БРАЗДА
Од ГЕОПОЛАРИС, 6228267.
ЛОНДОНСКА БР 2ЛОК 14, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 10.05.2022

ГЕОПОЛАРИС

_____
(име,презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1110-332/2022 од 10.05.2022 00:35:30

1110-332/2022

И З В Е С Т У В А Њ Е

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕОПОЛАРИС, заведена под број: 08-147-22 од 04.05.2022 година.
Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информационен систем.
Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 10.05.2022 00:35:30 часот.

Службено лице

ГЕОПОЛАРИС

М.П.

(име и презиме, потпис)

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ - ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

П Р О Е К Т Н А П Р О Г Р А М А

ЗА ИЗРАБОТКА НА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА НОВИ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Г.П. 1.1 ОД ЛУПД ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА Г4 - СТОВАРИШТА
НА К.П. БР. 3128/1 И К.П. БР. 3128/2,
К.О. ГЛУВО БРАЗДА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ПЛАНСКИ ОПФАТ 0.8598 ха

1. ВОВЕД

На барање на нарачателот, а согласно член 63 од Закон за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) и член 57 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022) се изработува Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 – Стоваришта, на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево.

Согласно член 57 став (1) од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022) Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 – Стоваришта, на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево се изработува заради спроведување на планска документација, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и тоа таму каде што се појавува потреба од две или повеќе соседни парцели од ист сопственик или од група сопственици што со правно дело се здружиле да претставуваат еден ист сопственик, да се формира една градежна парцела каде што од една поголема градежна парцела која не може да се реализира или катастарска парцела или друга поголема просторна единица во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат една или повеќе градежни парцели чијашто структура на сопственост обезбедува нивна реализација согласно со закон.

Согласно член 60 точка 1 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022) се изработува Проектна програма за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни

парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 – Стоваришта, на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево.

2. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат со својата местоположба е во атар на село Глуво Бразда, општина Чучер-Сандево. Селото се наоѓа во северниот дел на Скопската Котлина, во јужниот дел на територијата на општина Чучер-Сандево. Опфатот се наоѓа во југоисточниот дел на село Глуво Бразда покрај постоечки локален пат кој се поврзува со обиколницата на град Скопје. Преку магистралниот пат градежната парцела се поврзува со патот кој води до граница со Бугарија (ГП Деве Баир) - Крива Паланка - Страцин - Романовце Куманово - Миладиновце - обиколница Скопје - Тетово - Гостивар - Кичево - Требениште - Струга - граница со Албанија (ГП Ќафасан).

Планскиот опфат се наоѓа на надморска височина од 300.75 до 304.16 м.

Границата на проектниот опфат на Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 – Стоваришта, на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, претставува затворен полигон која се движи по катастарски парцели со К.П. бр. 3030/1; К.П. бр. 3129; К.П. бр. 3445 во катастарска општина Чучер Сандево, и со постоечки локален пат, која може да се отчита од дигитализираната ажурирана геодетска подлога.

Површината на проектниот опфат на Урбанистички Проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 – Стоваришта, на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2, К.О. Глуво Бразда, општина Чучер Сандево изнесува 8598 м2.

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со овој Урбанистички проект во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градба согласно потребите на нарачателот и Извод од План со број 11-06/121-2 од 27.05.2021 издадено од Одделение за урбанизам, комунални дејности, заштита на животна средина и локален економски развој – Општина Чучер Сандево, а се во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022).

Системот на класи на намени, класа на намена, комплементарни, компатибилни и алтернативни намени дефинирани се со членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 и 84 и Прилог за Класификација на видови на градби и намени од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и

дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022).
Во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градба со класа на намена и тоа:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г4 – СТОВАРИШТА

Намена која е утврдена со донесената и важечка Локална Урбанистичка Планска Документација за објект на К.П. бр. 3128, КО Глуво – Бразда, општина Чучер Сандево (Решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021).

Урбанистичките проекти се планско - проектни документации кои структурно се состојат од плански и од проектен дел.

Планскиот дел од урбанистичкиот проект содржи: урбанистичко решение на опфатот, регулациско и нивелациско решение, површини за градење со градежни линии, максимална височина изразена во метри, внатрешни сообраќајници, рампи, стационарен сообраќај и водови на инфраструктурата и други детални плански одредби.

Проектниот дел на урбанистички проект ги содржи идејните проекти за градбите во проектниот опфат од соодветните технички струки – архитектонската, градежната, електротехничката и машинската, во зависност од видот на предметните градби.

Урбанистички проект со план за парцелација содржи и план за парцелација и синтезна карта на проектниот опфат.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Од една поголема градежна парцела означена како 1.1 на предходната К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, одобрена со Локална Урбанистичка Планска Документација за објект на предходната К.П. бр. 3128, КО Глуво – Бразда, општина Чучер Сандево (Решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021) во чии плански опфат е предвидена една градежна парцела, со Урбанистичкиот Проект со план за парцелација (после физичката делба со новите К.П.) на К.П. бр. 3128/1 се формира градежна парцела означена како ГП_1.1.2 и на К.П. бр. 3128/2 се формира градежна парцела означена како ГП_1.1.3 согласно прописот за урбанистичко планирање од член 24 на Закон за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020). Секоја градежна парцела има по еден објект со намена Г4 – Стоваришта.

5. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајна инфраструктура

Со овој Урбанистички Проект приклучокот како и во друга проектна документација во процесот на спроведување на урбанистичкиот план, односно сообраќајното поврзување на градежната парцела се предвидува да биде преку постоечкиот нерегуларен локален пат (асфалтиран).

Сообраќајната инфраструктура во рамките на проектниот опфат треба да се води рационално со проектни елементи на уличната мрежа кои ќе овозможат непрекинато и безбедно функционирање на внатрешниот сообраќај.

Согласно член 138 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022).

Елементите на сообраќајот во рамките на градежната парцела се определуваат во урбанистички проект и во друга проектна документација во процесот на спроведување на урбанистичкиот план, согласно намената на градбите.

Комунална инфраструктура

Водоснабдувањето се предвидува со приклучување на најблиската водоводна локална мрежа.

Одведувањето на фекалните и отпадните води од локалитетот ќе се прифаќаат и евакуираат во сетичка јама или во најблискиот рецепиент.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Напојувањето со електрична енергија во проектниот опфат ќе се овозможи преку новопредвидена трафостаница која ќе се приклучи со поврзување до најблиската постојна трафостаница.

Во проектниот опфат потребно е да се предвиди и квалитетно и естетско јавно осветлување.

Сите инфраструктурни водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Инфраструктурните градби треба да се вклопат во општиот амбиент
Согласно член 112 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник

на Р.С.М. бр. 225/2020), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021; службен весник на Р.С.М. бр. 104/2022).

Во процесот на изработување и спроведување на урбанистички план и урбанистички проект се почитуваат следните принципи на одведување на атмосферските односно површинските води од градежна парцела:

1. Во планот или проектот површинските води во градежната парцела мораат да се водат со риголи или со цевковод кон пристапната улица со наклон што не е помал од 1.5%.

2. Во планот или проектот треба да се планираат наклоните на земјиштето и внатрешните сообраќајници на тој начин што нема да ги водат или усмеруваат површинските води од една градежна парцела кон соседна градежна парцела.

6. ОПШТО

При изработка на Урбанистички Проект да се запазат одредбите зададени со Извод од План со број 11-06/121-2 од 27.05.2021 издадено од Одделение за урбанизам, комунални дејности, заштита на животна средина и локален економски развој – Општина Чучер Сандево, Закон за урбанистичко планирање (Службен Весник на Р.С.М. бр. 32/20) како и сите Податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности.

Инвеститор:

Гзим Ајрули
Ниметула Алију

Застапуван од:

дгпту „ИДЕА ГРОУП“ дооел Тетово
планер диа Абдираим Синани

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР-САНДЕВО
Бр. 11-206/4 од 30.09.2022 година
ЧУЧЕР-САНДЕВО

До:
Општина Чучер Сандево

ПРЕДМЕТ: Мислење по однос на барање за одобрување на изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево

Почитувани,

Согласно одредбите на Член 63 став(6) и Член 38 од Законот за урбанистичко планирање („Сл. весник на Република Северна Македонија" број 32/20), а врз основа на Решението за формирање на Комисија за урбанизам на Општина Чучер Сандево со бр. 09-1020/1 од 12.08.2015 година и Решение бр. 09-982/1 од 12.09.2018 година формирана од Градоначалникот на општина Чучер-Сандево, постапивме по Барањето за одобрување на изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, со тех. број ИГ-48/21 од 2022 година, поднесено од Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово, а во име на инвеститорите **Гзим Ајрула и Ниметула Алију.**

Комисијата за урбанизам на Општина Чучер Сандево изврши увид во урбанистичкиот проект и комплетната пратечка документација доставена преку електронски систем е-урбанизам со бр. на постапка 39856, по што го дава следното

М И С Л Е Њ Е

Комисијата за урбанизам на Општина Чучер Сандево по разгледување на Барањето за одобрување на изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево и приложената пратечка документација, утврди дека се приложени соодветни докази за сопственоста на земјиштето (Имотни листови), Извод од план, Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево, Проектна програма за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево со број ИГ-48/21 од 2022 година, изработена од Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово со опис и образложение за парцелацијата и скица на предлог план за парцелација, Геодетска подлога и Нотарски заверени полномошна.

Согласно горенаведеното, а во согласност со одредбите на Член 63 став (6) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" број 32/20) комисијата **дава позитивно мислење за проектната програма и ја одобрува изработката** на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели од ГП 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на КП 3128/1 и КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево.

Комисија:

Претседател на Комисијата	Искра Ефремова, диа
Член на комисијата	Игор Поповски, диа
Член на комисијата	Илина Лалкова, диа

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

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

2.1. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

За утврдување и согледување на постојната состојба во границите на проектниот опфат извршени се детални истражувања на просторот и тоа:
- теренски истражувања и
- анкетирање на локалното население и корисници во рамки на опфатот

Од теренските истражувања, произлегуваат податоци за:
- градежниот фонд (конструкција, катност, намена и состојба на објект)
- катастарски парцели (граници,големина и сл.)
- улична мрежа и пристапи
- друга инфраструктура (водовод, канализација, електро-енергетска мрежа и објекти,топлификација и др.)

Од увидот на лице место, во рамките на проектниот опфат не се евидентирани постојни градби.

2.2. СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во однос на постојната сообраќајна мрежа, К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда, има пристап преку постоечки - локален пат (асфалтиран), кој граници од северната страна со К.П. бр. 3445 – јавен пат, од западната страна со К.П. бр. 3442 – локален пат, јужната страна со К.П. бр. 3148 и К.П. бр. 3129 и од источната страна со К.П. бр. 3130/1.

2.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИФРАСТРУКТУРА

Со проектното решение, потребно е сите постојни водови од хидротехничка инфраструктура да се задржат или надоградат со планирана хидротехничка инфраструктурна мрежа.

Изворот на водните ресурси се планира да се обезбедува од најблиската водоводна локална мрежа, што е доста не поуздан начин на обезбедување на потребната количина на вода за пиење за водоснабдување на корисниците на наведените локации, имајќи ја во предвид состојбата со локална водоводната мрежа.

За новопредвидените градби одведувањето на фекалните и отпадните води од локалитетот ќе се прифаќаат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

2.4. ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИФРАСТРУКТУРА

Во однос на електротехничка инфраструктура, согласно информациите од надлежното јавно претпријатие, во непосредна близина на парцелата минува подземен нисконапонски вод – даден во прилог.
Потребно е да се предвиди маркица за трансформаторска станица со подземен приклучен среднонапонски вод, со обезбеден пристап со тешко товарно возило и излез на јавен пат за истата.

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

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

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

2.5. ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД ДРУГИ СУБЈЕКТИ

Агенција за електронски комуникации со допис бр. 1404-2858/2 од 14.10.2022 информира дека према доставената ситуација, на посочената локација Агенција за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Дирекција за заштита и спасување подрачно одделение Чаир со допис бр. 14/6-156/2 од 06.10.2022 информира дека ДЗС - Чаир не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за потребите на изготвување на Урбанистички Проект со план на парцелација.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје со допис бр. 10-26/2-577 од 12.10.2022 информира дека во непосредна близина на парцелата минува подземен нисконапонски вод – даден во прилог. Потребно е да се предвиди маркица за трансформаторска станица со подземен приклучен среднонапонски вод, со обезбеден пристап со тешко товарно возило и излез на јавен пат за истата.

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

Македонски Телеком АД Скопје со допис бр. 46258 од 05.10.2022 информира дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

МЕПСО АД Скопје со допис бр. 11-5366/1 од 06.10.2022 информира дека предметниот плански опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Агенција за цивилно воздухопловство со допис бр. 12-8/1062 од 04.10.2022 информира дека предметниот опфат се наоѓа во зона на спортискиот аеродром Стенковец, на цца.1022м јужно од референтната точка, на аеродромот, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид предходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

- Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв.

Јавно претпријатие за државни патишта со допис бр. 10-9606/2 од 13.10.2022 информира дека предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

АД ГАМА Скопје со допис бр. 0308-1960/1 од 17.10.2022 информира дека на предметниот плански опфат нема изведен и проектиран гасовод.

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

3.1. ДЕЈНОСТИ И АКТИВНОСТИ КОИ СЕ ОДВИВААТ ВО ГРАДБИТЕ ВО ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Предметната локација се наоѓа во јужното градско подрачје на општина Чучер Сандево, во катастарската општина Глуво Бразда. Истата е опфатена со планска документација според Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022 - ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021. КО: Глуво Бразда КП: 3128/1 и 3128/2.
Градежната парцела која е предмет на реализација е составена од две катастарски парцели и тоа К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево.

Согласно Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022 - ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021. КО: Глуво Бразда КП: 3128/1 и 3128/2, на предвидената локација е предвидено изградба на градба со намена: Г4 – Стоваришта.

Во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градби со класа на намена и тоа:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г4 – СТОВАРИШТА

Нумерички податоци за намена на површини во К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда:

Број на градежна парцела	Класа на намена	Површина на градежна парцела	Процент
1.1.2	**Г4** – Стоваришта	5550 m^2	64.5 %

Број на градежна парцела	Класа на намена	Површина на градежна парцела	Процент
1.1.3	**Г4** - Стоваришта	3048 m^2	35.5 %

Од една поголема градежна парцела означена како 1.1 на предходната К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, одобрена со Локална Урбанистичка Планска Документација за објект на предходната К.П. бр. 3128, КО Глуво – Бразда, општина Чучер Сандево (Решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021) во чии плански опфат е предвидена една градежна парцела, со Урбанистичкиот Проект со план за парцелација (после физичката делба со новите К.П.) на К.П. бр. 3128/1 се формира градежна парцела означена како ГП_1.1.2 и на К.П. бр. 3128/2 се формира градежна парцела означена како ГП_1.1.3 согласно прописот за урбанистичко планирање од член 24 на Закон за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020). Секоја градежна парцела има по еден објект со намена Г4 – Стоваришта.

Нумеричките показатели за основанта класа на намени, компатибилните класи на намени, како и предвидените градби се прикажани во следните табели:

Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Основа на класа на намена	Површина под објект	Катност	Висина до венец (m)	Бруто развиена површина (m^2)	Процент на изграденост %	Коефициент на искористност	Процент на озеленетост (m^2 / %)
1.1.2	5550 m^2	**Г4 - Стоваришта**	3162 m^2	П+1К	10.0 m	6324 m^2	57 %	1.1	1110 m^2 20 %

Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Основа на класа на намена	Површина под објект	Катност	Висина до венец (m)	Бруто развиена површина (m^2)	Процент на изграденост %	Коефициент на искористност	Процент на озеленетост (m^2 / %)
1.1.3	3048 m^2	**Г4 - Стоваришта**	1671 m^2	П+1К	10.0 m	3342 m^2	55 %	1.1	609.6 m^2 20 %

3.2. ВНАТРЕШНИ СООБРАЌАЈНИЦИ И НАЧИН НА ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА

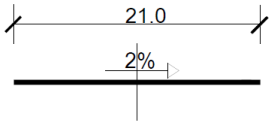
Пристапот до катастарските парцели К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда, е овожможен преку постоечки - локален пат (асфалтиран).

Планскиот опфат граници од северната страна со К.П. бр. 3445 – јавен пат, од западната страна со К.П. бр. 3442 – локален пат, јужната страна со К.П. бр. 3148 и К.П. бр. 3129 и од источната страна со К.П. бр. 3130/1.

Пристапот до градежните парцели е овозможен преку постоен пат – локален пат (асфалтиран).
На западната страна градежните парцели граничаат со постоен пат – локален пат (асфалтиран, преку која улица ќе биде и главниот пристап во градежните парцели.

Сите елементи во хоризонтала се димензионирани според Законот за јавни патишта (Сл.в. на РМ, бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 39/14, 42/1, 166/14, 44/15) и презентирани во графички прилог.
Секундарната мрежа на улици ќе биде предмет на разработка со Основниот проект.

ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
1-1



Внатрешниот сообраќај е организиран како колско-пешачки кој ќе овозможи непречено функционирање на пешаци и моторни возила, влезот за моторните возила,и пешачите ќе биде преку постоечки локален пат.

Паркирањето на моторните возила ќе се дефинира со Основен Проект согласно потребите на Инвеститорот.
Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.
Со овој урбанистички проект, потребите од паркинг места се задоволени во рамки на градежните парцели, со целосно почитување на одредбите од 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).

3.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

Партерното уредување на градежните парцели се однесува главно на организирано зеленило – дворно зеленило, како и уредување на партерот во рамките на градежните парцели.
Уредувањето на зелените површини е преку ниско зеленило и тоа како дворно зеленило, кои се предвидени со овој урбанистички проект.
Со урбанистичкиот проект, предвидено е вкупно 1719.6 m^2 зелена површина на ниво, во рамки на двете градежни парцели, што претставува 1110 m^2 - 20% од градежната парцела бр. 1.1.2, и 609.6 m^2 - 20% од градежната парцела бр. 1.1.3.

При изработка на основните проекти, дозволено е усогласување со разработка на партерно и хортикултурно уредување, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот не смее да биде под 20% во рамки на градежните парцели, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило („Службен весник на РСМ" број 11/18 и „Службен весник на РСМ" број 42/20).

3.4. ВОДОВИ И ИНСТАЛАЦИИ НА ИНГРАСТРУКТУРИТЕ

3.4.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Не се доставени податоци за постојната хидротехничка инфраструктура од надлежното јавно претпријатие.
Со проектното решение, се врши разработка на планскиот опфат со површина од 8598 m^2, од кој плански опфат се формираат две градежни парцели и тоа Г.П._1.1.2 со површина од 5550 m^2 и Г.П._1.1.3 со површина од 3048 m^2, и сите постојни водови од хидротехничка инфраструктура ќе се надоградат со планирана хидротехничка инфраструктурна мрежа. За новопредвидените градби ќе се предвидат приклучни места за водоводна, фекална и атмосферска канализација.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во рамки на градежните парцели се предвидува приклучок на најблиската водоводна локална мрежа преку која предвидените градби ќе се снабдуваат со вода со ∅150 мм и доизградба на секундарна водоводна мрежа.

Системот на водоводна мрежа кој се предвидува да биде застапен, претставува прстенест тип, кој овозможува континуирано снабдување со вода на било кој корисник во мрежата. Поставувањето на водоводните линии ќе се одвива по пешачките патеки, со што ќе се овозможи несметано одржување на истите.

Мерењето на потрошената вода ќе се врши преку водомер сместен во водомерна шахта лоцирана во границите на локацијата (на влезот во објектот). Предвидени се површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот.

На растојание од минимум 5 m ќе биде поставен водоводен хидрант (надземни или подземни доколку условите не дозволуваат за надземни) кои ќе овозможат гаснење на евентуален пожар.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одведувањето на фекалните и отпадните води од локалитетот ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

До изведувањето на фекална канализација, одведувањето на фекалните и отпадните води од објектите лоцирани во границите на планскиот опфат ќе се врши преку фекална канализација од сепаратен систем.

Сите фекални и отпадни води ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама со капацитет од 3 м^3 поврзан со водонепропусен бунар, лоциран во рамките на градежната парцела, кој треба да се изведе по важечките прописи и стандарди за изградба на соодветните видови објекти.

Целокупната фекална и отпадна вода преку планираната каналска мрежа гравитационо ќе се прифаќаат и евакуираат во септичка јама или во најблискиот рецепиент.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализационен систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали.

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини.

Планираната атмосферска канализација е усогласена со нивелационото решение на уличната мрежа со профили Ø300 мм.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидена е надворешна хидрантска мрежа во склад со Правилникот за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари („Службен весник на РМ“ број 26/18).

Предвидената хидрантска мрежа е со прстенест систем на цевководи, со пречник Ø100mm.

На хидрантската мрежа се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø100 mm. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание не поголемо од 80 m.

Растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот треба да изнесува најмалку 5 m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

Внатрешната хидрантска мрежа во објектите ќе се решава во понатамошните фази, при изработка на основни проекти за градбите.

3.4.2. ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Во однос на електротехничка инфраструктура, согласно информациите од надлежното јавно претпријатие, во непосредна близина на парцелата минува подземен нисконапонски вод – даден во прилог. Потребно е да се предвиди маркица за трансформаторска станица со подземен приклучен среднонапонски

вод, со обезбеден пристап со тешко товарно возило и излез на јавен пат за истата.

Податоците за постојната електроенергетската инфраструктура и супраструктура се добиени од ЕВН Електродистрибуција Скопје, доставени со нивниот допис „Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура".

Градбата од ГП_1.1.2 и градбата од ГП_1.1.3, ќе се приклучаат преку најблиската постојна електроенергетската мрежа согласно важечките технички стандарди и нормативи за ваков вид на градби. Приклучувањето да биде од страна на стручните служби.

Согласно член 203 ст.1 од Законот за енергетика (Службен Весник на Република Македонија бр. 96/18), не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија, или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.

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

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

Според информацијата од надлежното претпријатие „Македонски Телеком“ АД Скопје, во рамки на опфатот нема постојна МКТ инфраструктура.

Со проектното решение за новопредвидените градби треба да се предвидат приклучни точки за телекомуникациска инфраструктура. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект предвидени се траси за подземно водење на телекомуникациски кабли.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на Урбанистичкиот проект и имаат дејство само врз градителската активност која ќе следи по одобрување на 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. Сите детални услови за проектирање и градење кои се зададени со овој Урбанистички проект, се комплементарни на условите зададени со важечкиот Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022 - ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021. КО: Глуво Бразда КП: 3128/1 и 3128/2 и тие единствено ги надополнуваат и детално разработуваат, а во никој случај не ги заменуваат условите за градење од важечкиот Извод од План.
4. Параметрите се применуваат во рамките на утврдената граница на опфатот. Специфичните параметри за уредување на просторот се однесуваат на поединечните површини за градење.
5. Проектниот опфат ја опфаќа катастарската парцела бр. 3128/1 и 3128/2 КО Глуво Бразда - Општина Чучер Сандево.
6. Со Урбанистичкиот проект се одредени:
- Урбанистичко решение за проектниот опфат, односно за формирање на две градежни парцели и тоа ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3;
- Регулациско и нивелациско решение во рамките на проектниот опфат;
- Дефинирана е површина за градење ограничена со градежна линија;
- Максимално дозволена височина до хоризонтален венец на градбата, како и максимално дозволена катност;
- Целосно решение на внатрешниот динамичен и стацинарен сообраќај;
- Внатрешни водови на инфраструктурата за опслужување на новопроектираните градби.
7. Во графичките прилози од Планскиот дел на овој Урбанистички проект дадено е урбанистичко решение за проектниот опфат со зададени:
- површина за градење со градежна линија,
- намена на градбата,
- нумерација на површината за градење,
- вкупна површина на градежна парцела,
- вкупна етажна површина за градење,
- максимална височина на градбата изразена во метри,
- максимален број на спратови,
- кота на нултата плоча,
- процент на изграденост на земјиштето,
- коефициент на искористеност на земјиштето,
- внатрешен и стационерен сообраќај,
- нивелманско решение
- партерно уредување со хортикултура,
- приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура.

8. Намената на градежните парцели се усогласени согласно Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022 - ЛУПД: Локално урбанистичко-планска документација за објект со намена Г4 – Стоваришта на К.П. бр. 3128 КО Глуво Бразда, општина Чучер Сандево, решение бр. 11-220/2 од 12.04.2021. КО: Глуво Бразда КП: 3128/1 и 3128/2 и истата е одредена како:

Г4 – СТОВАРИШТА

9. 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.
10. 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.
11. Коефициент на искористеност (К) на земјиштето е урбанистичка големина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.
12. 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.
13. За новопредвидените градби дадени се коти на приземна плоча, изразена во м.н.в. (метри надморска височина), а одредена согласно проектираното нивелетско решение на внатрешното асфалтирано плато од каде се пристапува до градбите. При изработка на основни проекти за градбите дозволени се минимални отстапувања од овие зададени вредности (до ±30cm).
14. Висината на венецот дадена на графичкиот прилог и табелите за нумерички показатели е максимална. Максималната висина на објектите изразена во должни метри се определува од нивото на нивелетата на тротоарот односно сообраќајницата или пристапната патека до завршниот венец на објектот.
15. Котата на нулта точка е висинска кота на плочата на приземјето на објектот во однос на котата на нивелетата на заштитниот тротоар и не се дозволува нејзино поместување.
16. Во однос на решавањето на проблемот на стационарниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели се решени во рамките на сопствените парцели.
Потребните број на паркинг места се задоволени со целосно почитување на одредбите од 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).
17. Процентот на озеленетост во рамките на парцелите претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти.
Со предлог партерното уредување на градежните парцели и урбанистичкото решение од овој урбанистички проект, одредени се површини под ниско и високо зеленило и презентирани се информативни податоци за процент на озеленетост на градежните парцели. При изработка на основните проекти,

решението за партерно уредување и зеленило ќе се доразработи, односно усогласи со проектното решение од тие проекти, при што може да се добијат и други вредности за процентот на озеленетост, но истиот мора да е минимум 20% во рамки на градежните парцели и под истиот не е предвидена градба, а во склад со одредбите на Законот за урбано зеленило (Сл.весник на РСМ бр. 11/18 и Сл.весник на РСМ бр.42/20). Процентот на озеленетост се дозволува да се надополнува со зеленило поставено на кровна површина воп смисла на кровна тераса и сл.
Оваа одредба станува составен дел на условите за градење.
18. Зададените вредности со урбанистичкото решение од Планскиот дел на овој Урбанистички проект за површина на градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, катност и височина до хоризонталниот венец на градбата се максимално дозволени вредности. При изработката на основните проекти за новопредвидената градба, може да се проектира градба и со помала површина, при што не смее да ги надмине овие максимални вредности и не смее да отстапува надвор од зададените градежни линии, односно граници на површината за градење.
19. За градежната парцела ГП_1.1.2 и ГП_.1.1.3 изработено е и предлог на партерно уредување на парцелите. Истото ќе се доразработи при изработката на основните проекти за градежните парцели, односно ќе се усогласи со проектното решение за градбата од тие проекти.
20. Со урбанистичкото решение на овој Урбанистички проект, предвидени се и приклучни места на градбите на водовите од комуналната инфраструктура. При изработка на основните проекти за градежната парцела ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3, трасите на приклучоците ќе се доразработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за инфраструктурата од тие проекти.
21. На кровните површини од градбите можно е поставување на фотоволтажни панели за делумно задоволување на сопствените електроенергетски потреби.
22. 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.
23. Комуналниот отпад – сметот ќе се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на проектниот опфат, од каде ѓубрето ќе се евакуира во регионална односно општинска депонија.
24. Доколку при реализација на Урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите на член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РСМ бр.20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).
За сѐ што не е регулирано со овие параметри, се применуваат одредбите на општите и посебни услови за градење од важечкиот Извод од План со бр. 102 - 11-06/102-2 од 30.05.2022.
25. Според Агенција за цивилно воздухопловство со допис бр. 12-8/1062 од 04.10.2022 предметниот опфат се наоѓа во зона на спортискиот аеродром Стенковец, на цца.1022м јужно од референтната точка, на аеродромот, во т.н. хоризонтална рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 363 мнв, односно локација каде што се пропишани посебни услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај.

Имајќи го во предвид предходното, а согласно член 76 од Законот за воздухопловство, потребно е во наведената документација, заради одржување на безбедноста на воздушниот сообраќај, да се запази/вметне следната одредба:

- Максималната височина на било кој објект или надземна структура во зафатот да не надминува елевација од 363мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, или изградба/поставување на:

1. Извоени антенски столбови или столбови поставени на објект со височина поголена од 15м.
2. Оџаци со височина поголема од 30м.
3. Ветерници
4. Други објекти со височина поголема од 100м.

потребно е до Агенција за цивилно воздухопловство да се достави проектната документација (пред нејзино усвојување) со барање за издавање на согласност со услови за градба од аспект на безбедноста на воздушниот сообраќај, согласно член 68 став (1) и (2) од Законот за воздухопловство.
(Службен весник на РМ бр. 48/2020 – пречистен текст).

ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ

ГРАДБА БРОЈ 1.1.2

- Градежната парцела бр. 1.1.2 на К.П. бр. 3128/2 со вкупна површина од 5550 m^2.
- Планираната површина за градење за градежната парцела е 3162 m^2.
- Градежната парцела е планирана со класа на намена Г4 - Стоваришта.
- Вкупната максимална бруто развиена површина на ниво на проектен опфат е 6324 m^2.
- Максималната височина на градбата до венец изнесува 10.0 m.
- Максимален број на спратови изнесува П+1К.
- Процентот на изграденост изнесува 57 %.
- Коефициентот на искористеност изнесува 1.1.
- Процентот на озеленетост на градежната парцела изнесува 20%.
- Паркирањето на моторните возила ќе се дефинира со Основен проект согласно потребите на Инвеститорот, со овој урбанистички проект и со идеејниот проект обезбедени се 6 паркинг места во рамките на градежната парцела. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

ГРАДБА БРОЈ 1.1.3

- Градежната парцела бр. 1.1.3 на К.П. бр. 3128/1 со вкупна површина од 3048 m^2.
- Планираната површина за градење за градежната парцела е 1671 m^2.
- Градежната парцела е планирана со класа на намена Г4 - Стоваришта.
- Вкупната максимална бруто развиена површина на ниво на проектен опфат е 3342 m^2.
- Максималната височина на градбата до венец изнесува 10.0 m.
- Максимален број на спратови изнесува П+1К.
- Процентот на изграденост изнесува 55 %.
- Коефициентот на искористеност изнесува 1.1.
- Процентот на озеленетост на градежната парцела изнесува 20%.
- Паркирањето на моторните возила ќе се дефинира со Основен проект согласно потребите на Инвеститорот, со овој урбанистички проект и со идеејниот проект обезбедени се 4 паркинг места во рамките на градежната парцела. Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

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

Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Основа на класа на намена	Површина под објект	Катност	Висина до венец (m)	Бруто развиена површина (m^2)	Процент на изграденост %	Коефициент на искористност	Процент на озеленетост (m^2 / %)
1.1.2	5550 m^2	**Г4 - Стоваришта**	3162 m^2	П+1К	10.0 m	6324 m^2	57 %	1.1	1110 m^2 20 %

Број на градежна парцела	Површина на градежна парцела	Основа на класа на намена	Површина под објект	Катност	Висина до венец (m)	Бруто развиена површина (m^2)	Процент на изграденост %	Коефициент на искористност	Процент на озеленетост (m^2 / %)
1.1.3	3048 m^2	**Г4 - Стоваришта**	1671 m^2	П+1К	10.0 m	3342 m^2	55 %	1.1	609.6 m^2 20 %

5. МЕРКИ

Мерки за заштита на животната средина

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природни и создадени 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.

Загадувањето на животната средина подразбира емисија на загадувачки материи и супстанции во воздухот, водата или почвата, како резултат на антропогените активности,која може да биде штетна за квалитетот на животната средина, животот и здравјето на луѓето или, емисија на загадувачки материи и супстанции од која може да произлезе штета за имотот или која ги нарушува или влијае врз биолошката и пределската разновидност и врз другите начини на користење на животната средина.

Анализата на влијанијата врз животната средина, како превентива, има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и да направи оптимален избор на мерките за заштита на животната средина. За разлика од "пасивниот" пристап со кој се применуваат заштитни мерки по настанатиот проблем, што претставува финансиско оптоварување на производителите, давачите на услуги и општеството во целина, превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.
Заштитата на животната средина е регулирана со 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 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија” број 89/22). Основна цел на Законот за животна средина е 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 глобалните проблеми на животната средина.

Заштитата и унапредувањето на животната средина се остварува со воспоставување на систем на планирање на заштитата кој ќе овозможи навремено спречување на потенцијалните ризици и опасности, санирање на оштетените сегменти и зачувување на чистата животна средина преку континуирано предвидување, следење, спречување, ограничување и отстранување на негативните влијанија врз медиумите и областите на животната средина.

Превентивната заштита на животната средина, како нераздвоен елемент на современото планирање, уредување и урбанизација на просторот треба да одигра клучна улога во донесувањето на планските решенија во сите фази од изработка на предметната планска документација.

Мерки за заштита на квалитетот на почвата

Контаминацијата на почвата со тешки метали, предизвикана од антропогените активности завзема доминантно место во урбанизираниот дел на Градот и пошироко.
Контаминацијата на почвата со природно потекло е далеку послабо застапена и има минорно квантитативно значење.

За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, реупотреба на вишокот земјен материјал од ископите и организирано управување со отпадот согласно законската регулатива.

Исто така, потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади и видови со висок биоакумулативен потенцијал кон потенцијалните загадувачи на воздухот.

Мерки за заштита на квалитетот на водите

Со цел да се спречи загадување на површинските води, отпадните води од новопредвидените градби треба да се одведуваат во градската канализациона мрежа.
Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиуми.
Се остава можност за реализација на пречистителна станица за евентуално пречистување на отпадните води од технолошкиот процес, доколку во постапката за реализација, се дојде до сознанија дека е неопходно прочистување на отпадните води од технолошкиот процес пред испуштање во реципиент.

Мерки за заштита на квалитетит на воздухот

Дрвјата во урбаната средина имаат значајна улога во намалувањето на локалната температура на воздухот. Во планскиот период потребно е да се стави акцент на зголемување на процентуалната покриеност на зелените површини со дрвја.
Намалувањето на температурата на воздухот преку озеленување на поголеми површини, ќе придонесе за намалување на енергетската потрошувачка за ладење на домовите во летниот период, што индиректно ја намалува и емисијата на загадувачи од постројките кои произведуваат енергија за ладење на домовите. При проектирање и реализација на новопредвидените содржини 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.
Во урбаното подрачје на градот, во последно време се бележи присуство и на загадувачки материи во воздухот над максимално дозволените концентрации. Имајќи во предвид дека дрвјата и вегетацијата можат во голема мера да

придонесат за редукција на загадувањето на воздухот, преку абсорпција на присутните полутанти, се препорачува нивен соодветен избор при зазеленување на површините во границите на планскиот опфат. При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоакумулативен капацитет на евентуално присутните загадувачки материи.

Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина. Инвеститорите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилно да ги организираат градежните активности и да го почитуваат работното време. Во зоните со станбено домување, заштитното зеленило може да има значајна улога во намалување на загадувањето на воздухот но и во намалувањето на бучавата од околните сообраќајници.

Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. 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. 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 суровини или пак да се искористи како извор на енергија. Отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.
Доколку со урбанизацијата на предметниот плански опфат се предизвика негативно влијание врз животната средина да се превземат мерки за заштита согласно Правилникот за мерките за ремедијација на сторена еколошка штета (“Службен весник на РМ”, бр 31/11).

Мерки за заштита на природни реткости и предели

Заштитата на природата се уредува преку заштита на биолошката и пределската разновидност и заштита на природното наследство, во заштитени подрачја, надвор од заштитени подрачја како и заштита на природни реткости. Во современото планирање на просторот, задачите на заштитата на природата се усмерени особено на активно уредување и заштита на природата и животната средина, санирање на можните штети и повторно воспоставување на природната рамнотежа во просторот.

Мерки за заштита и спасување

Во добиените Податоци за заштита и спасување бр. 14/6-156/2 од 06.10.2022 од Дирекцијата за заштита и спасување - Подрачно одделение Чаир се дадени Мерки за заштита кои мора да бидат имплементирани во урбанистичкиот план.

Со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) се 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 (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ бр.29/05 и 36/11 и 41/14 и 104/15, 39/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 152/19), како и Законот за 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 несреќии давање на помош во мир, вонредна состојба и воена состојба.

Заштитата и спасувањето претставува поврзан процес за планирање, програмирање, организирање, раководење, командување, координирање, спроведувње, 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.

Мерките за заштита и соасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат

и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Спроведувањето на мерките за заштита и спасување од членот 61 на овој закон, посебно за секоја, со уредба го уредува Владата.

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:

1. изработка на Процена на загрозеност за можни опасности и План за заштита и спасување од проценети опасности
2. вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа
3. уредување на просторот и изградба на објектите, 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.

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:

1. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите
2. 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
3. при изградба на објекти и инфраструктура

Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасувањето, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1. изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства

2. регулирање на водотеците и изградба на систем на одбрамбени насипи
3. изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините
4. обезбедување на противпожарни пречки
5. изградба на објекти за заштита и
6. изградба на потребна инфраструктура

За навремено предупредување на населението за можни опасности и превенција од нив, во рамките на системот за заштита и спасување во Републиката се воспоставува:

1. набљудување, јавување и известување и
2. организација за извршување на функции за заштита и спасување во рамките на редовната дејност.

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 Деталниот урбанистички план опфатени се дел од предвидените урбанистичко- технички и хуманитарни мерки за заштита и спасување, кои се карактеристични запланскиот опфат, односно намената, согласно член 61 од Законот за заштита и спасување спасување и подазоконските 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

14. асанација на теренот

При понатамошната разработка на градежните парцели, како и при изработка на идејните и основните 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 проектот и при изградба на објектите, како и учество во технички прегледи (Сл. весник на РМ бр. 105/05).

При изработка на планската документација треба да се почитувааат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ бр 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 152/19), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Да се почитуваат пропишаните мерки за заштита оп пожари согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр. 231/2020).
Истотака потребно е да се предвидуваат надворешни противпожарни хидранти што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места и да се овозможи непречен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот. Растојанието на хидрантите од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5 метри, а најмногу 80 метри.
Потребно е да се реши меѓусебно растојание на градбите при проектирањето и изведувањето согласно Правилник за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр. 231/2020).

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, прашини 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 планскиот опфат.

Засолнување

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

Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.

Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.

Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загрозени објекти што ќе ги утврди Дирекцијата врз основа на геолошко-хидролошките и сеизмичките карактеристики на земјиштето и на капацитетот на задоволување на потребите за засолнување.

Единиците на локалната самоуправа имаат обврска да градат јавни засолништа со кои ќе ги задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со уредба ги уредува Владата.

Тековното и инвестиционото одржување на засолништата го вршат сопствениците или корисниците на истите.
При опасност засолништето мора да се доведе во функција за основната намена во рок од 48 часа, со непречен пристап за лицата за кои е наменето. Одржувањето, сервисирањето на средствата и опремата во сите засолништа и атестирањето го вршат трговски друштва , јавни претпријатија, установи и служби регистрирани за таква дејност, кои што имаат вработени лица со лиценца за вршање на таква дејност согласно со закон. Градежни зафати со кои се намалува заштитното својство на засолништето не се дозволени.

Засолништата и другите заштитни објекти можат да се издаваат под закуп, под услов да не се наруши нивната примарна заштитна функција. Засолништата другите заштитни објекти се издаваат под закуп од страна на нивните сопственици, а за засолништата и другите заштитни објекти чиј сопственик е непознат, издавањето го врши Дирекцијата . Издавањето на засолништата другите заштитни објекти под закуп се врши согласно со закон.
Дирекцијата води евиденција за изградените засолништа и другите заштитни објекти. Начинот на водење на евиденцијата за изградените засолништа и другите заштитни објекти го пропишува директорот на Дирекцијата.

Да се реши засолнувањето согласно критериумите од член 62 и 64 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12).

Во рамките на двете градежни парцели се предвидени две засолништа во склоп на двете објекти, во подрумските простории.

Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува планската документација, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување – пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување. Исто така при проектирањето треба да се предвидаат одредбите од Правилникот за мерки и заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр. 231/2020), како и обврската при изградба на објекти треба да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

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

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

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. При изработка на планска документација да се предвидаат и пропишат мерките за заштита на поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија” број 215/21) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработка на урбанистичка планска документација да се предвидат пропишаните мерки за заштита од пожари,експлозии и опасни материи согласно:Закон за заштита и спасување (“Сл.весник на РМ“ бр.93/12-пречистен текст), Законот за пожарникарството (“Сл.весник на РМ“ бр.55/13), Правилникот за мерките за заштита од пожари,експлозии и опасни материи(“Сл.весник на

РМ“ бр.32/11), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежни објекти (“Сл.весник на РМ“ бр.94/09), Правилник за техничките нормативи за хидрантската мрежа за гаснење на пожари (“Сл.весник на РМ“ бр.26/18), Правилник за поблиско определување на изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарните апарати, кои се однесуваат на техничката опрема и просторот за работа (“Сл.весник на РМ“ бр. 26/18), Правилник за начинот на определување на местата на кои задолжително треба да се наоѓаат уредите и инсталациите за заштита од пожари,другата противпожарна опрема,средствата за гаснење на пожари и противпожарните апарати,нивното одржување во исправна состојба,посебното обележување и достапност за употреба(“Сл.весник на РМ“ бр.74/06 и 76/07) и другите позитивни прописи кои ја регулираат оваа проблематика. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот овозможува лесен пристап на пожарните возила до објектите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила. Сообраќајницата и пристапот се така планирани да овозможува несметан пристап за пожарни возила со доволна ширина на пристапот, за да се овозможи лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0cm и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на територијалната противпожарна единица во град Скопје, би изнесувал од 20 до 25мин.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија” број 215/21). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа да се предвиди прстенест систем на цевководи, со минимален пречник Ø80 mm. На хидрантската водоводна мрежа

со минимален профил од Ø80 mm се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевководи имаат пречник најмалку Ø80 mm. Хидрантите да се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 m. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Државните органи, 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 и експлозии, друга противпожарна опрема, средства за гаснење на пожари и противпожарни апарати, според пропишани стандарди. Уредите, инсталациите, опремата и средствата од ставот 1 на овој член, задолжително треба да се наоѓаат на одредени места, да се одржуваат во исправна состојба, да бидат посебно обележани и секогаш достапни за употреба, согласно со закон.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) член 70, инвеститорот во проектната документација за изградба на објекти, како и за објекти на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување. Директорот на Дирекцијата ја утврдува содржината на елаборатот за заштита од пожари, експлозии и опасни материи. Директорот на Дирекцијата ги пропишува мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Одредбата од ставот 1 на овој член ги опфаќа сите објекти, освен станбените објекти со висина на венецот до 10 метри и јавните објекти со капацитет за истовремен престој до 25 лица. За објектите на кои не се однесува одредбата на овој член се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Заштитата од неексплодирани убојни средства и други експлозивни средства опфаќа пребарување и пронаоѓање на НУС,одбележување и обезбедување на теренот,онеспособување и уништување на сите видови НУС и други експлозивни средства,како и транспорт до определено и уредено место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот,согласно Стандардно оперативните процедури на Дирекцијата за заштита и спасување.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) член 80, 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.

Ако не се исполнети условите од ставот 2 на овој член, уништувањето на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на претходно определени и уредени места за таа намена.
Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

Заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградба на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос спрема слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.
При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.
Заштитата од урнатини да се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на Република Македонија,изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.
За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 4,00m, на коридорот на улиците;
- при рушење објектот ја зафаќа h/2 од површината околу себе, односно руините се во најголем дел во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптоварена со руини и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

Просторот на предметниот плански опфат се наоѓа во зона на граница околу 7 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси, што наметнува задолжителна примена на нормативно- правна регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита, при изградбата на новите објекти.
Густината на објектите односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичкото проектирање со помали висини на објектите и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила.

Заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Согласно член 82 од Законот за заштита и спасување заштитата и спасувањето од техничко-технолошки несреќи опфаќа преземање на превентивни и оперативни мерки,кои во производниот-услужниот процес употребуваат материи или постројки што предизвикуваат висок степен на загрозеност на

луѓето, животните,растенијата и материјалните добра.Превентивни и оперативни мерки се преземаат и во услови на предизвикани техничко-технолошки несреќи од поширокота околина, кои можат да предизвикаат висок степен на загрозеност на луѓето, животните, растенијата и материјалните добра.
Заради постигнување на целосна заштита на луѓето, материјалните добра и потесната и поширокота животна средина потребно е одржување на опремата и инсталациите, заради сигурно користење на опасни материјали во технолошките процеси заради одбегнување на технолошките катастрофи, ограничување на емисијата како последица од пожар, експлозија или ослободување на хемикалии, што може да се случи во околности на поголеми индустриски акциденти и заштита на животната средина во смисла на ограничување на ефектите од емисија на опасни материи или последици од пожар и експлозии.
Услови за заштита и спасување од техничко - технолошки несреќи:

- потребно е да се предвидат превентивни мерки од страна на стопанските субјекти за спречување на технолошки катастрофи, базирани врз анализата на однесувањето на исти или слични постројки.
- потребна е замена на халогенираните јагленоводороди како разладни средства и пропеланти, редукција на сегашната емисија на голем број на опасни супстанци и редукција на емисија на бензин, хлорометан, духлоретан, бакар и кадмиум, намалување на емисијата на јаглероден диоксид и сулфур диоксид и
- дефосфатизирање и денитрифицирање на отпадниот материјал.
- изработка на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

Спасување од сообраќајни несреќи

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 општина Чучер Сандево би изнесувал од 5 до 10 мин.
Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, која за овој плански опфат кој спаѓа во реонот на територијалната противпожарна единица во град Скопје, би изнесувал од 20 до 25 мин.

Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување со евакуацијата се врши планско,организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката од загрозените на побезбедни подрачја.
Евакуацијата се извршува до колку со други мерки не е можно да се спречат последиците од природните непогоди и други несреќи.
Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

Згрижување на загрозеното и настраданото население

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

Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив.
Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, 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 спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Надлежните субјекти потребно е да преземат мерки и активности за заштита и спасување и тоа:

- РХБ извидување на територијата
- дозиметриска контрола
- детекција на РХБ агенси присутни на одредено подрачје
- лабораториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите
карактеристики на РХБ контаминентите.

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Согласно Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува Проектот за инфраструктура, а имајќи ги во предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл.весник на РМ бр.93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр.32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – Елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Прва медицинска помош

Прва медицинска помош опфаќа преземање на мерки и активности за укажување на прва медицинска помош со стандардни и прирачни средства на

местото на повредувањето - заболувањето, медицинска тријажа на повредените и заболените и транспорт до најблиските здравствени установи. Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош за овој плански опфат во реонот на Општина Чучер Сандево би изнесувал од 10 до 20 мин.

Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

Заштитата и спасувањето на животни и производи од животинско потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки за заштита на животните и производите од животинско потекло од дејствата на природните непогоди и други несреќи, согласно член 89 од Законот за заштита и спасување. Превентивните мерки за заштита и спасување на животните и производите од животинско потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење.
Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови, со укажување на прва ветеринарна помош на повреден, заболен и контаминиран добиток со стандардни и прирачни средства на местото на повредувањето и транспорт до соодветните ветеринарни установи.

Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло

Заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло опфаќа превентивни и оперативни мерки и активности за заштита од растителни болести, епифитотии, штетници, плевели, радиолошка, хемиска и биолошка контаминација и други видови на загрозување.
Превентивните мерки за заштита и спасување на растенијата и производите од растително потекло ги спроведуваат надлежните органи и институции во нивното секојдневно работење. Во спроведување на оперативните мерки, покрај надлежните органи и институции учествува и Дирекцијата со своите единици и тимови.

Асанација на теренот

Асанација на теренот опфаќа пронаоѓање, собирање, идентификација, транспорт и погребување на загинати и умрени лица, собирање, транспорт и закоп на загинати животни, собирање и уништување на сите видови отпадни и други опасни материи што го загрозуваат животот и здравјето на луѓето, дезинфекција, дезинсекција и дератизација на теренот и објектите како и асанација на објектите за водоснабдување. За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Евентуалните отпадоци од некој процес на производството потребно е да се собираат во посебен контејнер. Со тоа ќе се спречи загадување на почвите и на подземните води, а со тоа на животната и работна средина воопшто. Денешниот степен на развиток на сите научни гранки на техниката и хемијата, апсолутно овозможува здрав и чист животен амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадна вода. Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот на снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и

прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенција на човекот.
Носителите на одделните активности за асанација на теренот ќе се утврдуваат според надлежноста за предметниот реон.
Врз основа на член 29 од Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21) мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

I. при планирањето и уредувањето на просторот и населбите;
II. 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
III. при изградба на објекти и инфраструктура. Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во техничкиот прием, Владата го уредува со уредба.

Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:

1) изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
2) регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
3) изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
4) обезбедување на противпожарни пречки;
5) изградба на објекти за заштита и
6) изградба на потребната инфраструктура.

При примена на планските решенија на Изменување и дополнување на Детален урбанистички план, за што не е регулирано со овие услови да се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" број 215/21), Процена за загрозеност на Република Македонија од природни непогоди и други несреќи (Службен весник на Република Македонија, бр. 117/07), Методологија за содржината и начинот на проценување на опасностите и планирање на заштитата и спасувањето (Службен весник на Република Македонија, бр. 76/06) и Уредбите за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари и урнатини (Службен весник на Република Македонија, бр. 8/05).

Мерки за обезбедување на пристапност за лица со инвалидност

Составен дел на овој урбанистички проект се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат. Ова посебно се однесува на уредувањето планираните сообраќајници и паркингот.

За обезбедување на непречено движење на лицата со инвалидитет, сите пешачки површини се планирани со континуирана нивелета без денивелации, со најголем надолжен наклон од 8,33%.

При димензионирање на рампи, ограничени се должините и тоа:

- наклон од 8,33% или во однос 1:12 максимална должина на рампа изнесува 9м
- наклон од 6,66% или во однос 1:15 максимална должина на рампа изнесува 12м
- наклон од 5,0% или во однос 1:20 максимална должина на рампа е 15м

Рампите да се димензионираат според одредбите од Член 133 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр.225/20), и измена и дополна на Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 219/2021 и 104/22).
Кај пешачките премини потребно е да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата со минимална ширина од 1м.
При изработка на основниот проект, задолжително се применуваат одредбите на Правилник 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 (Сл.весник на РМ бр.17/15).

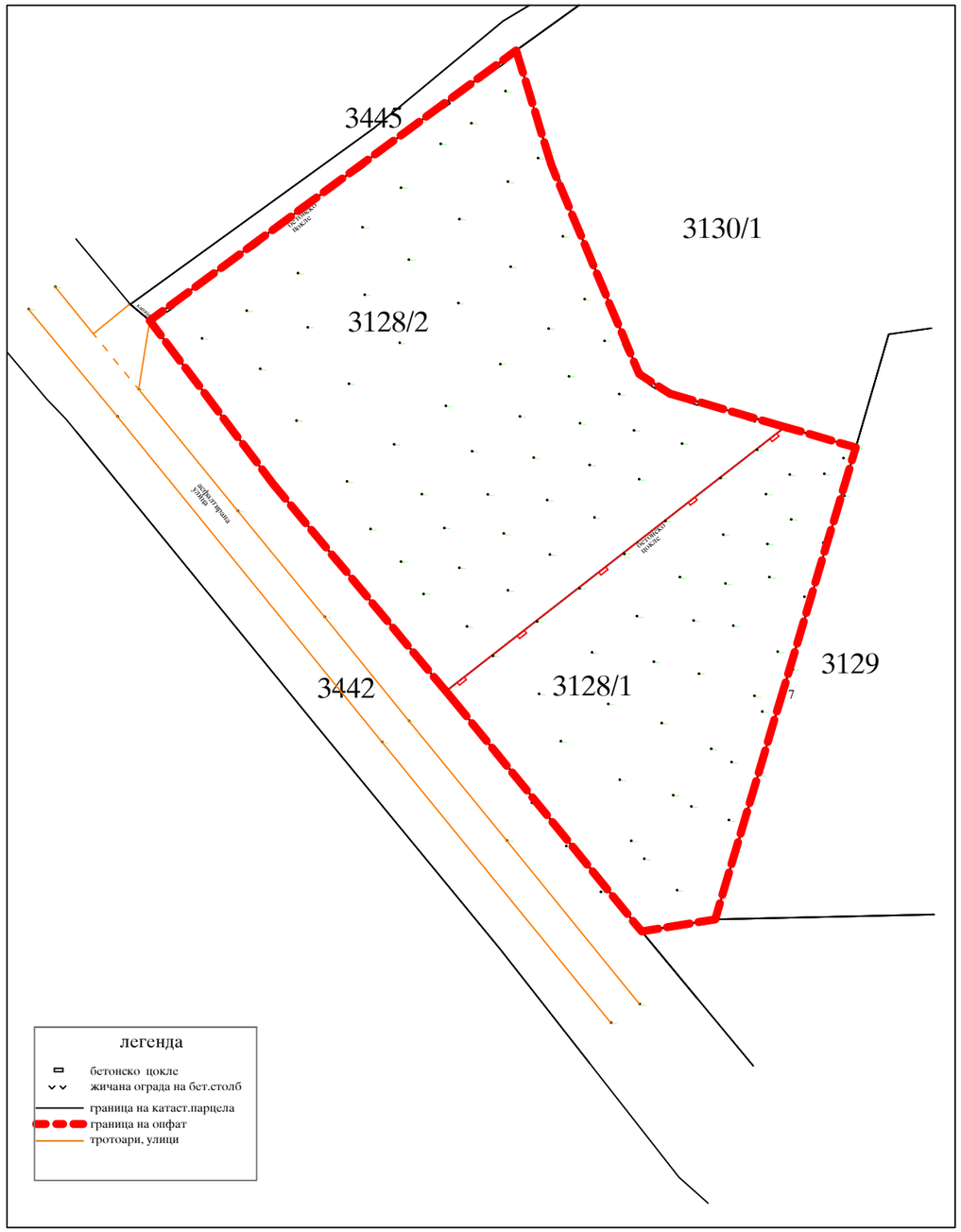
Мерки за заштита на природното и културното наследство

Во рамки на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.
Во склад со одредбите на Чл.65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 и 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19) 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:

- да го пријави откритието во смисла на Член 129, став (2) на ово Закон
- да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап
- да ги зачува откриените предмети на местото и во состојба во која се најдени

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

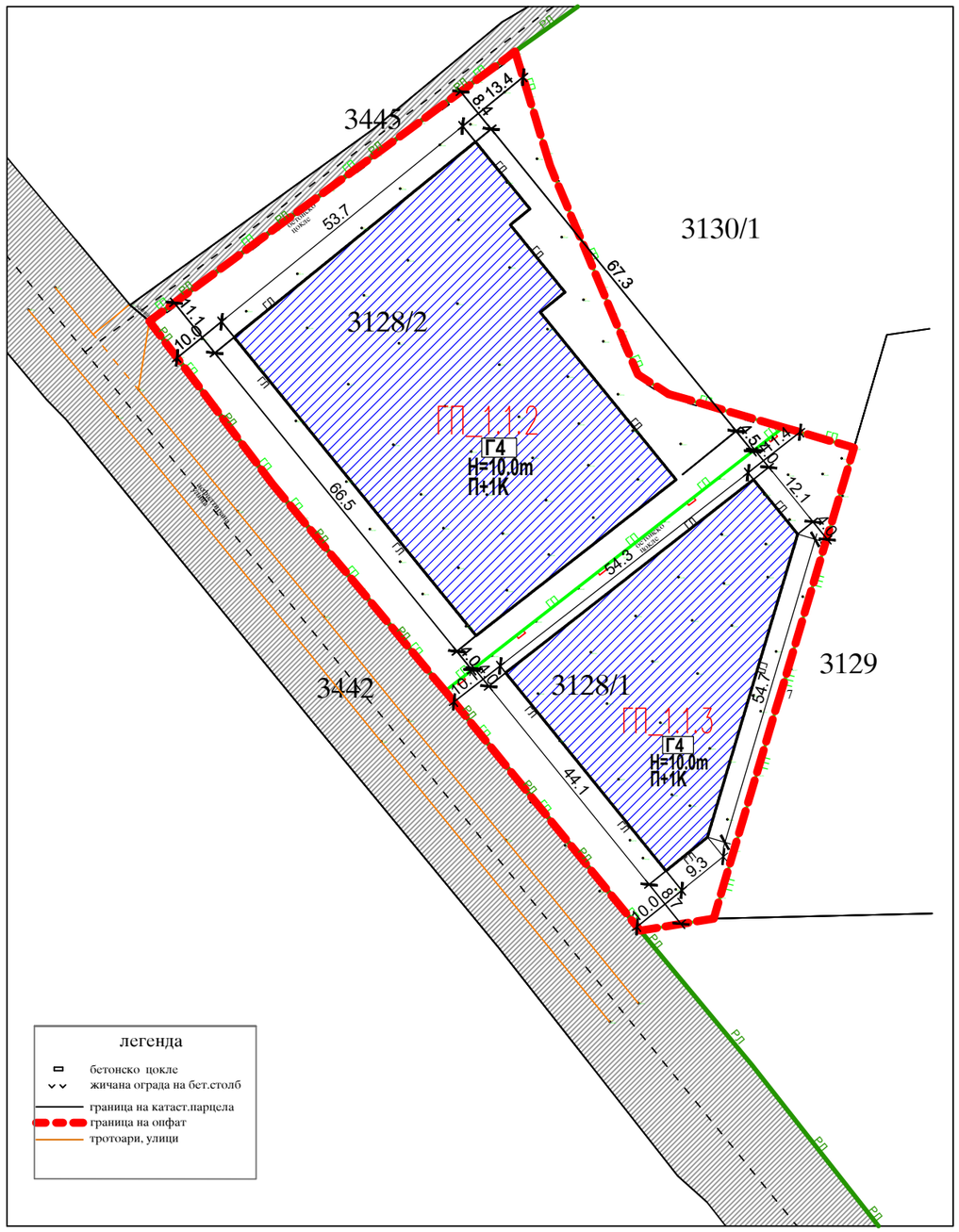
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Ажурирана геодетска подлога	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

0м 2м 1м 5м

N ~ 220 ‰
NE ~ 90 ‰
E ~ 51 ‰
SE ~ 25 ‰
S ~ 46 ‰
SW ~ 44 ‰
W ~ 69 ‰
NW ~ 76 ‰

Датум: - 03/2023 | Размер: 1: 1000 | Број на лист **1**



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 % ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55 %
ГП_1.1.2 Г4 H=10.0m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

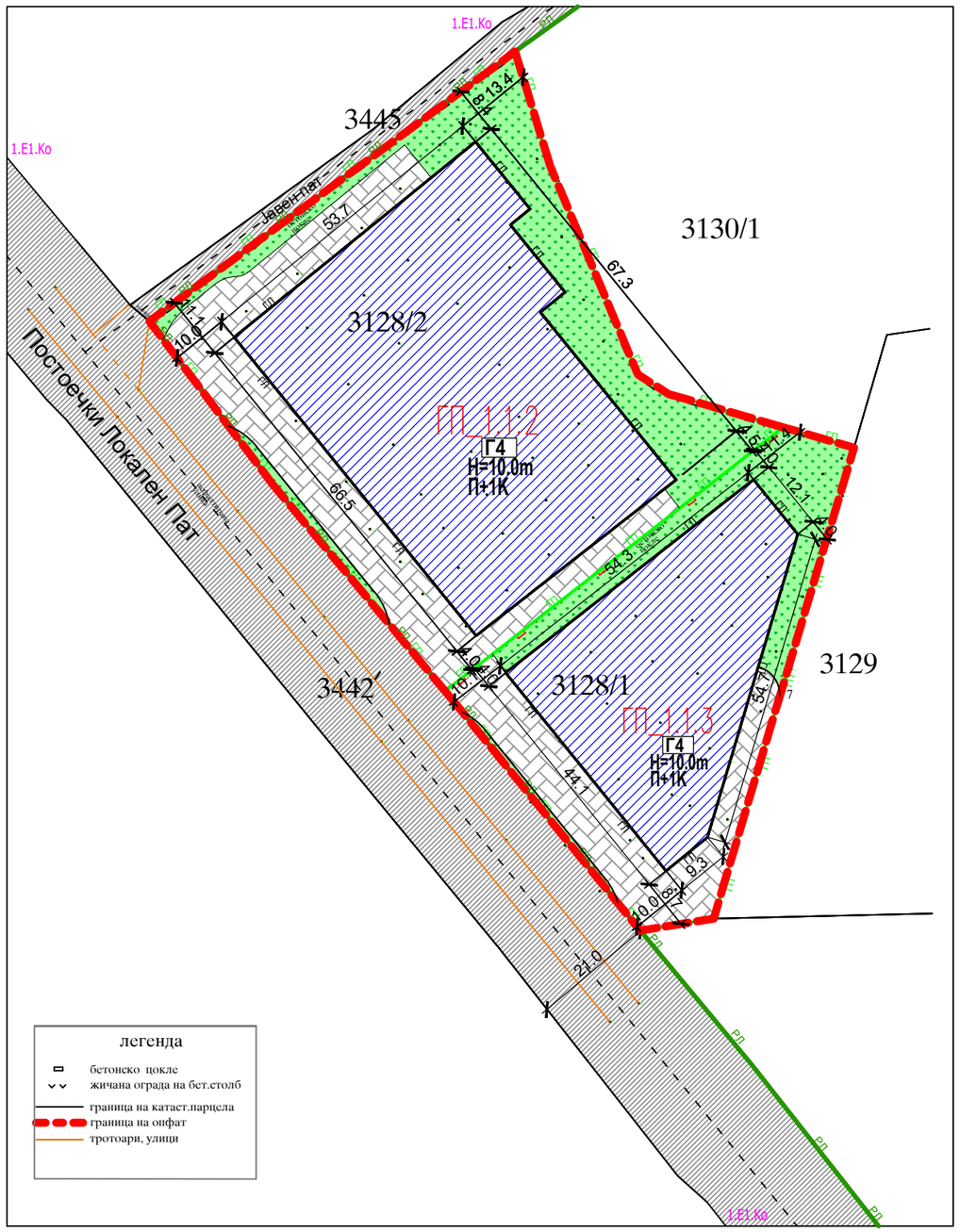
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Урбанистичко решение - план за парцелација	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

0м 1м 2м 5м

N – 220 ‰
NE – 90 ‰
E – 51 ‰
SE – 25 ‰
S – 48 ‰
SW – 44 ‰
W – 69 ‰
NW – 76 ‰

Датум: - 03/2023	Размер: 1: 1000	Број на лист **2**



ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела	вид и начин на паркирање
ГП_1.1.2	5550 м^2	3162 м^2	6324 м^2	10.0 м	П+1К	57 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат	во градежна парцела

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела	вид и начин на паркирање
ГП_1.1.3	3048 м^2	1671 м^2	3342 м^2	10.0 м	П+1К	55 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат	во градежна парцела

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
1	3128/1	Глуво Брасда	ГП_1.1.3	Г4 - Стоваришта	3048 м^2

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
2	3128/2	Глуво Брасда	ГП_1.1.2	Г4 - Стоваришта	5550 м^2

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2
Г4 - Стоваришта		3162 м^2 - (57.0 %)	Г4 - Стоваришта		1671 м^2 - (55.0 %)
Ком. инфраструктура - оплочена површина		1278 м^2 - (23.0 %)	Ком. инфраструктура - оплочена површина		767.4 м^2 - (25.0 %)
- зеленило - партерно уредување		1110 м^2 - (20.0 %)	- зеленило - партерно уредување		609.6 м^2 - (20.0%)
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2		5550 м^2 - (64.5 %)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.3		3048 м^2 - (35.5 %)
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2 И 1.1.3		8598 м^2 - (100 %)			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Брасда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 % ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м^2 - 23.0 % ГП_1.1.3 - 767.4 м^2 - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м^2 - 20.00 % ГП_1.1.3 - 609.6 м^2 - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.Е1.Ко	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

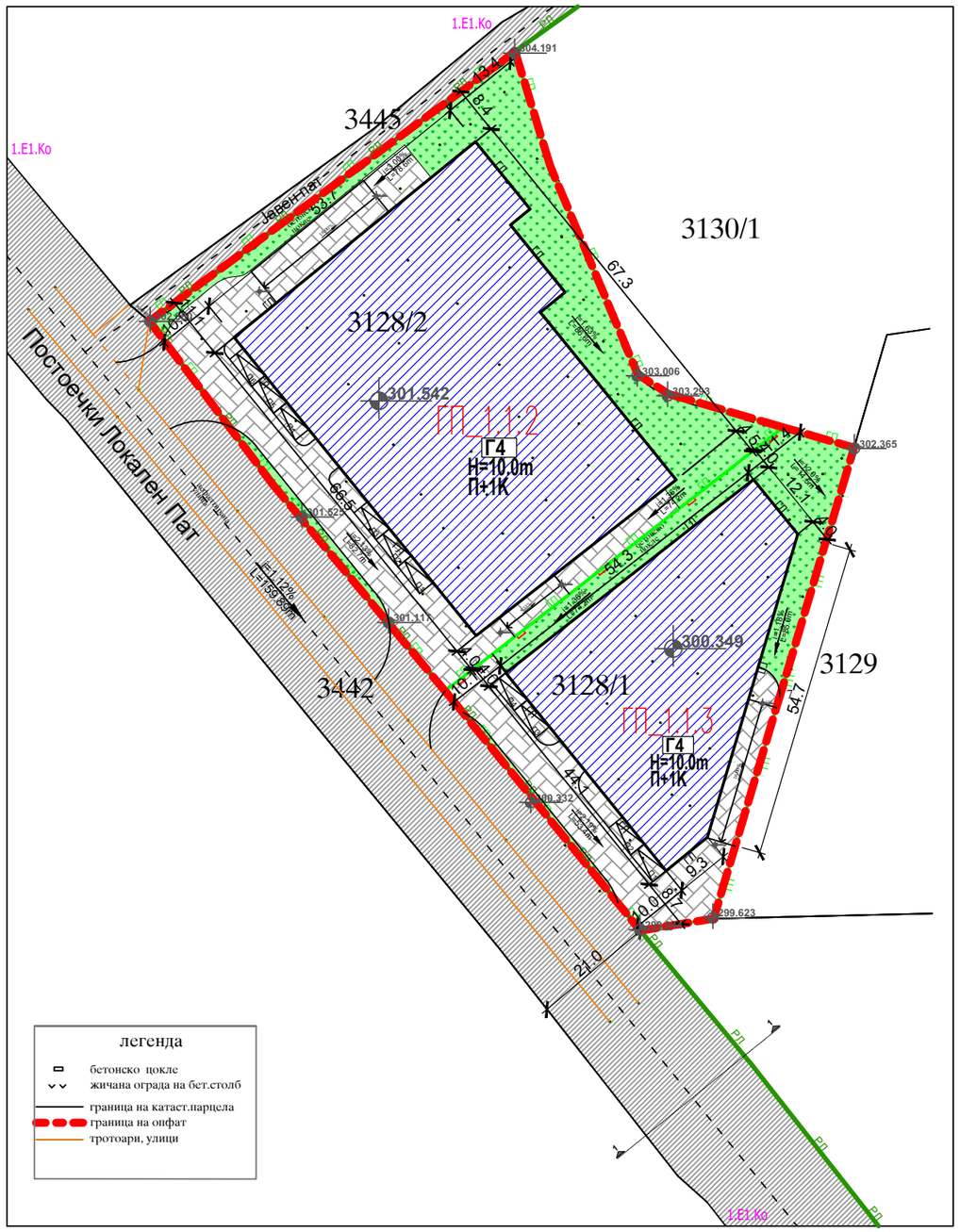
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Брасда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Урбанистичко решение - површини за градење	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

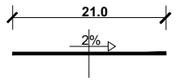
0м 2м 1м 5м

N – 220 ‰
NE – 90 ‰
E – 51 ‰
SE – 25 ‰
S – 48 ‰
SW – 44 ‰
W – 69 ‰
NW – 76 ‰

Датум: - 03/2023	Размер: 1: 1000	Број на лист **3**



ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
1-1



ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
1	3128/1	Глуво Бразда	ГП_1.1.3	Г4 - Стоваришта	3048 м^2

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
2	3128/2	Глуво Бразда	ГП_1.1.2	Г4 - Стоваришта	5550 м^2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 % ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м^2 - 23.0 % ГП_1.1.3 - 767.4 м^2 - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м^2 - 20.00 % ГП_1.1.3 - 609.6 м^2 - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4 H=10.0m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.Е1.Ко	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)
299.844 300.349	нивелациска кота / кота на нулта плоча
	засолништето е предвидено во подрумските простории

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница

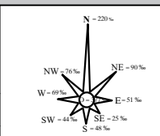
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

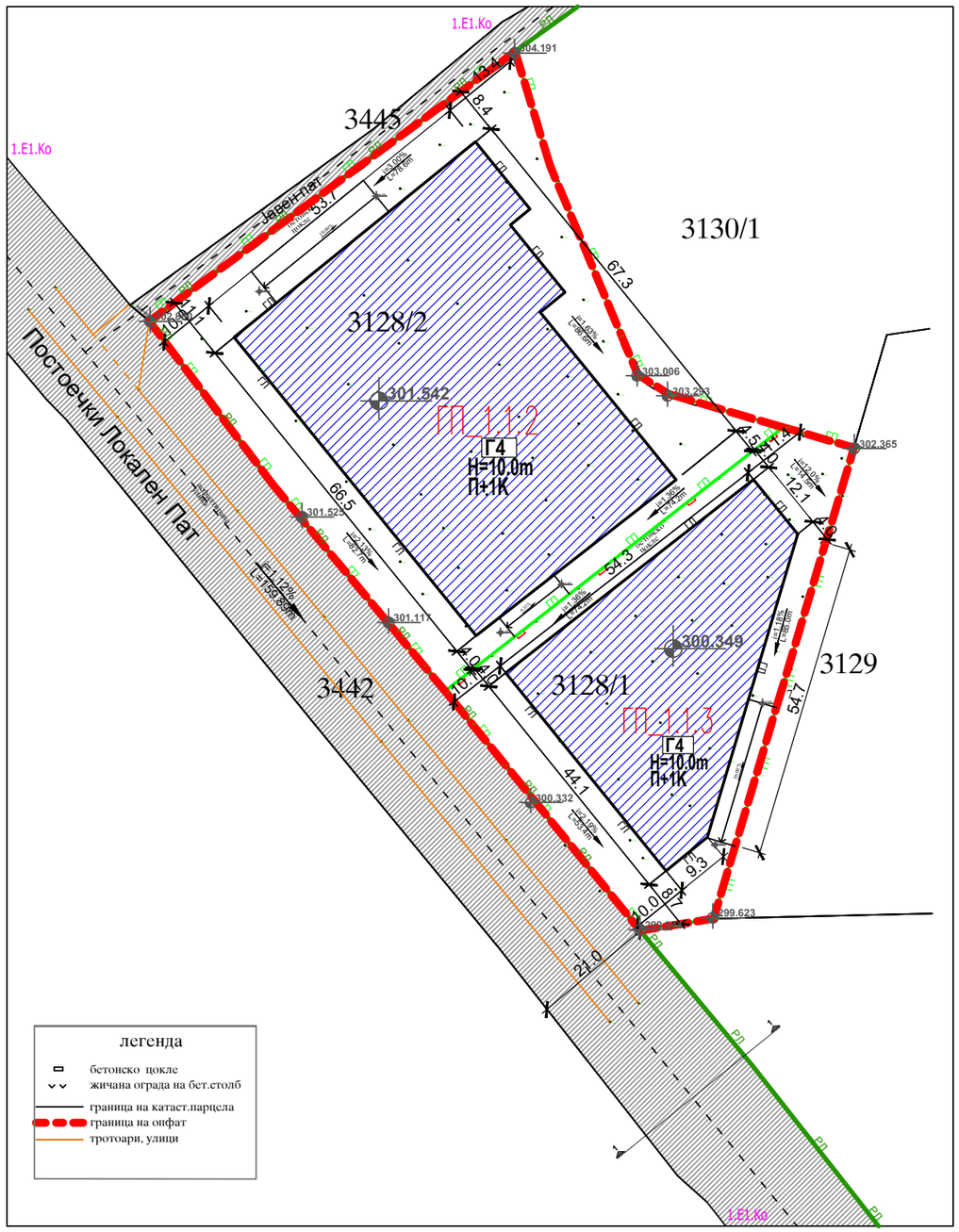
ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Внатрешен и стационарен сообраќај	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ**	*Овлас. бр. 0.0562*
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*



Датум: - 03/2023	Размер: 1: 1000	Број на лист **4**



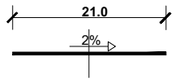
ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
1	3128/1	Глуво Бразда	ГП_1.1.3	Г4 - Стоваришта	3048 м^2

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
2	3128/2	Глуво Бразда	ГП_1.1.2	Г4 - Стоваришта	5550 м^2

ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ
1-1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 ГП_1.1.3 - 1671 м^2
ГП 1.1.2 Г4 H=10m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.Е1.Ко	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)
300.644 / 300.349	нивелациска кота / кота на нулта плоча
	засолништето е предвидено во подрумските простории

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

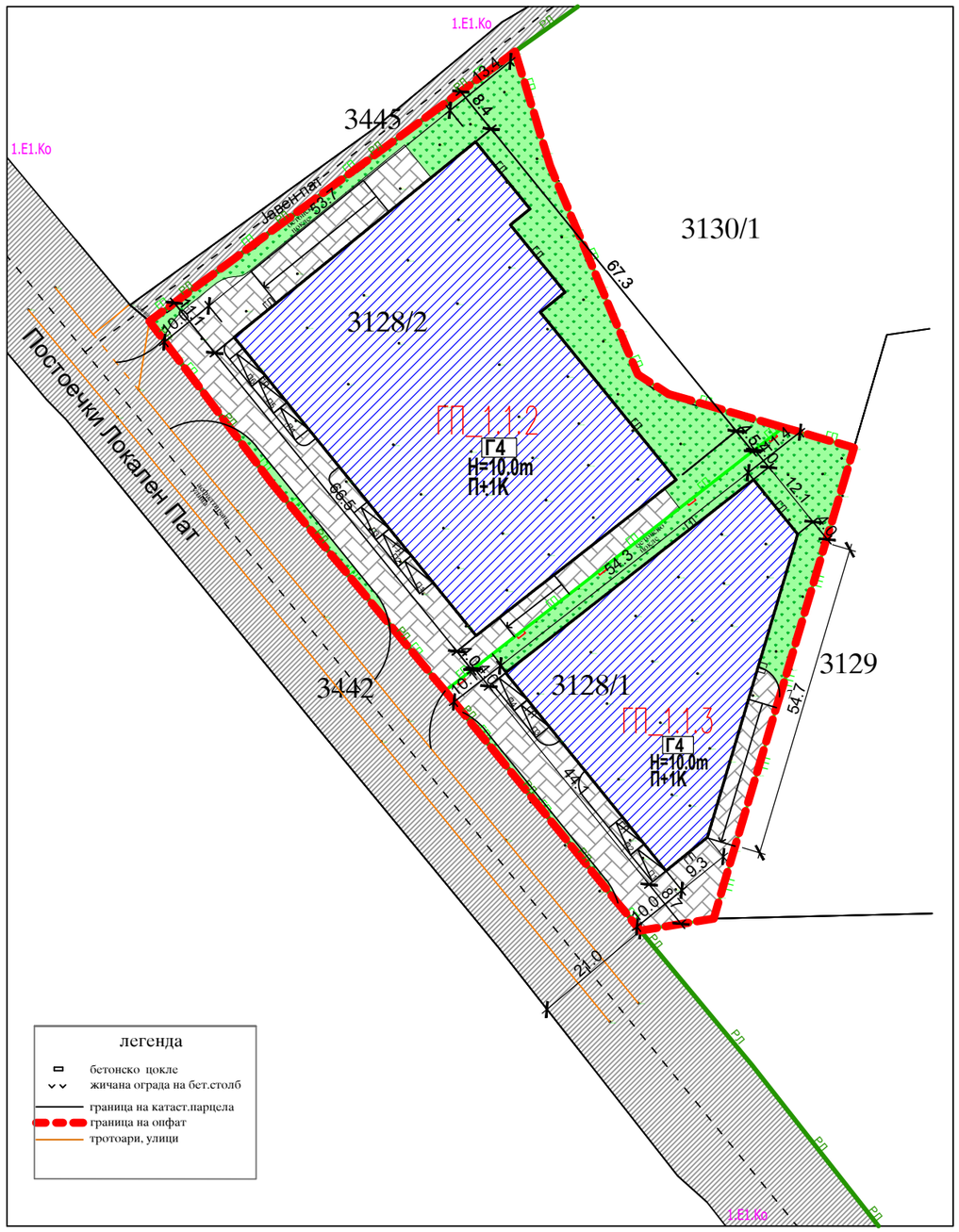
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Нивелманско решение	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

0м 1м 2м 5м

N – 220 ‰
NE – 90 ‰
E – 51 ‰
SE – 25 ‰
S – 48 ‰
SW – 44 ‰
W – 69 ‰
NW – 76 ‰

Датум: - 03/2023	Размер: 1: 1000	Број на лист **5**



ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
1	3128/1	Глуво Бразда	ГП_1.1.3	Г4 - Стоваришта	3048 м^2

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
2	3128/2	Глуво Бразда	ГП_1.1.2	Г4 - Стоваришта	5550 м^2

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2
	Г4 - Стоваришта	3162 м^2 - (57.0 %)		Г4 - Стоваришта	1671 м^2 - (55.0 %)
	Ком. инфраструктура - оплочена површина	1278 м^2 - (23.0 %)		Ком. инфраструктура - оплочена површина	767.4 м^2 - (25.0 %)
	- зеленило - партерно уредување	1110 м^2 - (20.0 %)		- зеленило - партерно уредување	609.6 м^2 - (20.0%)
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2		5550 м^2 - (64.5 %)	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.3		3048 м^2 - (35.5 %)
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2 И 1.1.3		8598 м^2 - (100 %)			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на планski опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 % ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м^2 - 23.0 % ГП_1.1.3 - 767.4 м^2 - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м^2 - 20.00 % ГП_1.1.3 - 609.6 м^2 - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4 H=10.0m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.Е1.Ко	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница

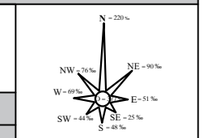
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ХОРТИКУЛТУРА

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА IDEA GROUP (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Урбанистичко решение - партерно уредување со хортикултура	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

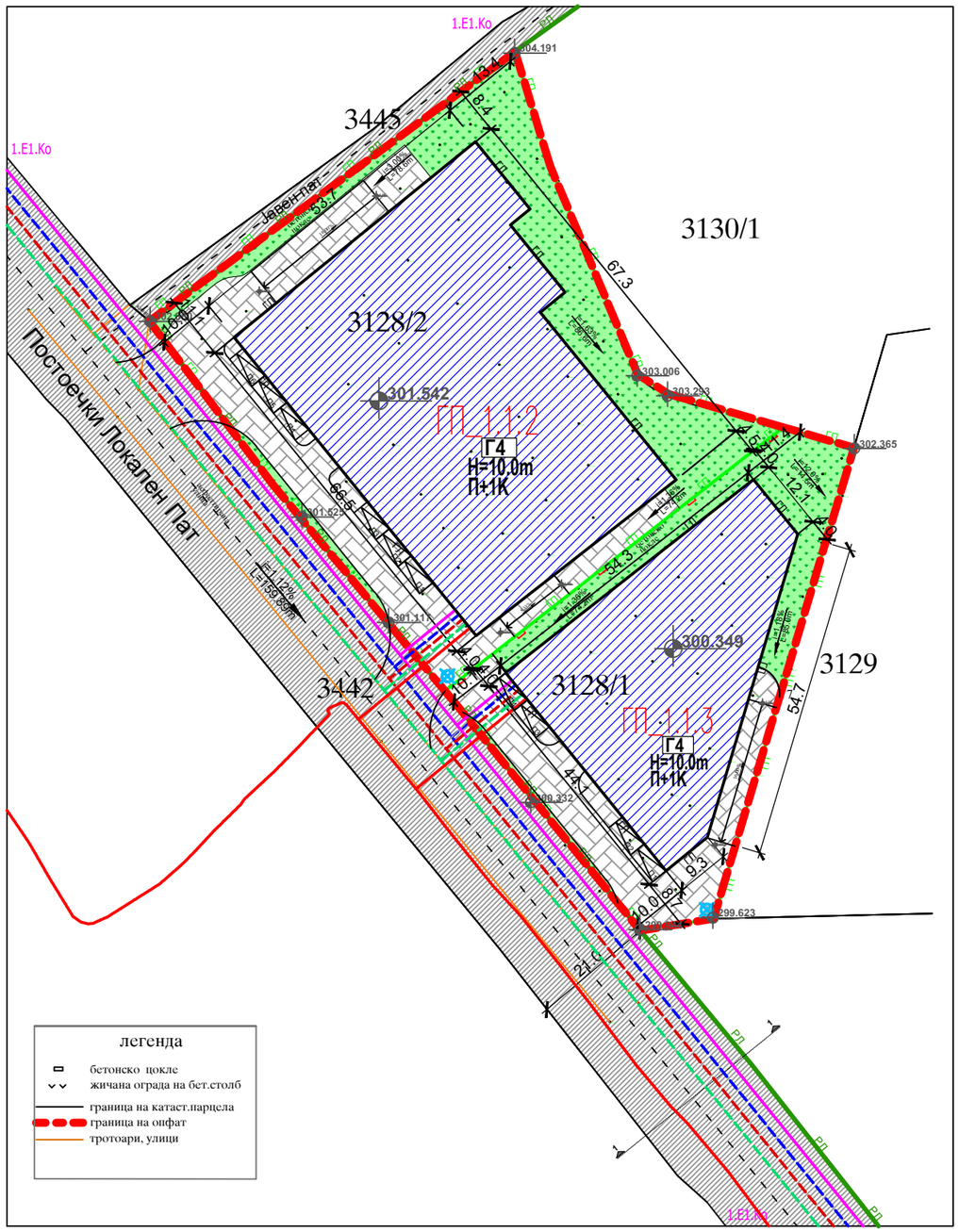


Датум: - 03/2023	Размер: 1: 1000	Број на лист **6**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

за формирање на нови градежни парцели од Г.П. 1.1 од ЛУПД за изградба на објекти со намена Г4 - Стоваришта на К.П. бр. 3128/1 и К.П. бр. 3128/2 КО Глуво Бразда

ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО



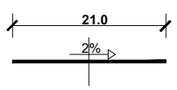
ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на плански опфат за ГП_1.1.2 и ГП_1.1.3 - П=8598 м^2 - 100 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГП	У-4.1 градежна линија
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 % ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м^2 - 23.0 % ГП_1.1.3 - 767.4 м^2 - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м^2 - 20.00 % ГП_1.1.3 - 609.6 м^2 - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4 5+П	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.Е1.Ко	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)
299.844 300.349	нивелациска кота / кота на нулта плоча
	засолништето е предвидено во подрумските простории

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	У-5.1 осовина на коловоз
	У-5.2 елементи на сообраќајница
	У-6.1.2 водоводни инсталации планирани
	У-6.2.2 фекална канализација планирана
	У-6.3.2 атмосверска канализација планирана
	У-6.5.2 електрика постоечка
	У-6.6.2 телекомуникации планирана
	водоводен хидрант

ПОСТОЕЧКИ ЛОКАЛЕН ПАТ 1-1



СИНТЕЗНО РЕШЕНИЕ

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**УП** урбанистички проект
Локација, адреса	КП бр. 3128/1 и КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула и Ниметула Алији	
Содржина на листот	Синтезно решение	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	д.с.и. Мерита **МУСТАФАИ** д.и.а. Авни **ИБРАИМИ** арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Висар **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела	вид и начин на паркирање
ГП_1.1.2	5550 м^2	3162 м^2	6324 м^2	10.0 м	П+1К	57 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат	во градежна парцела

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела	вид и начин на паркирање
ГП_1.1.3	3048 м^2	1671 м^2	3342 м^2	10.0 м	П+1К	55 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат	во градежна парцела

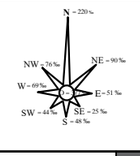
НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ		Вкупна површина по намени - м^2
	Г4 - Стоваришта	3162 м^2 - (57.0 %)		Г4 - Стоваришта	1671 м^2 - (55.0 %)
	Ком. инфраструктура - оплочена површина	1278 м^2 - (23.0 %)		Ком. инфраструктура - оплочена површина	767.4 м^2 - (25.0 %)
	- зеленило - партерно уредување	1110 м^2 - (20.0 %)		- зеленило - партерно уредување	609.6 м^2 - (20.0%)
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2		**5550 м^2 - (64.5 %)**	**ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.3**		**3048 м^2 - (35.5 %)**
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1.2 И 1.1.3			**8598 м^2 - (100 %)**		

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
1	3128/1	Глуво Бразда	ГП_1.1.3	Г4 - Стоваришта	3048 м^2

ТАБЕЛА ЗА НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

редовен број	К.П. бр.	КО	нумерација на градежна парцела	класа на намена	П на парцела м^2
2	3128/2	Глуво Бразда	ГП_1.1.2	Г4 - Стоваришта	5550 м^2



Датум: - 03/2023 | Размер: 1: 1000 | Број на лист **7**

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

ГРАДБА БР. 1.1.2
К.П. БР. 3128/2

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

A

ПРАВНО ЛИЦЕ: Канцеларија за Проектирање

IDEA GROUP

д.г.п.т.у "ИДЕА ГРОУП " дооел
Тетово
Бр. на Л. П.490/Б nga/ од 08.03.2010

idea.group@live.com
070 371 267, 071 663760, 071 363641
www.ideagroup.mk
https://www.facebook.com/IdeaGroup.tetov/

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Фаза: АРХИТЕКТУРА
тех.бр. ИГ-48/21

Намена на Градба:	**Г4-СТОВАРИШТА**
Катност:	**По+Пр+1К**
Локација на Градба:	**КП-бр.3128/2 Г.П.1.1.2** КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево
Инвеститор:	**Гзим Ајрула**/ул. Хо Ши Мин бр. 257А - Скопје

ПРОЕКТАНТ: РЕВИДЕНТ :

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
д.и.а. Абдираим Синани
Број на Овластување 0.0562 /
Издадена на. 24.01.2017

потпис/ signature *потпис/ signature*

управител:
Abdiraim Sinani
Абдираим Синани

IDEA GROUP

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

Содржина на техничката документа-ција–ИДЕЕН ПРОЕКТ-за изградба на објект со намена :
-Г4-СТОВАРИШТА (По+Пр+1К) со тех. Бр: ИГ– 48/21

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

*Решение за упис на дејности на субјектот во централен регистар
*Лиценца за проектирање на градби
*Решение за одредување на одговорни проектанти
*Уверение за овластени проектанти
*Полномошно
*Имотен Лист
*Скица од Катастарски План
*Извод од План

***Фаза– Архитектонски Проект*(А)**
*Технички опис
*Нето корисни површини
-Ситуација.....1:1000
-Основа на Подрум.....1:100
-Основа на Приземје..... 1:100
-Основа на Кат 1 ..... 1:100
-Основа на Кров..... 1:100
-Петта Фасада 1:100
-Пресек 1-1.....1:100
-Фасада 1 ..... 1:100
-Фасада 2 ..... 1:100

Д.и.а Абдираим Синани

Број: 0805-50/155020230026536
Датум и време: 15.3.2023 г. 11:02:47

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6360343
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Кратко име:	ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Седиште:	ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	12.5.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028008504039
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
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:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2512979470027
Име и презиме/Назив:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупен влог MKD:	318.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2512979470027
Име и презиме:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Управител-занимање:ССС-Гимназија
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	idea.group@live.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.

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на 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 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

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

ул. Дервиш Цара бр.10 Тетово, ЕМБС: 6360343

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **09.03.2024 година**

Број: **П.490/Б**

09.03.2017 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ИДЕА ГРОУП

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги -Тетово

Врз основа на сл.весник. на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13, 80/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20) **член 58 став 2 го донесувам следното:**

РЕШЕНИЕ

За одговорни проектанти за изработка на инвестиционо - техничката документација –ИДЕЕН ПРОЕКТ-за Г4-СТОВАРИШТА со катност По+Пр+1К, и со техн. бр. ИГ-48/21 се одредуваат лицата:

1.Овластен проектант- Архитектура-ИДЕЕН ПРОЕКТ*:

диа Абдираим Синани

Технички опис / предмер /нето п.
арх. Адриатик Имери

Именуваните лица имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат пропишаните услови во поглед на стручната спрема и работно искуство да самостојно изработуваат инвестиционо – техничка документација.

Управител :
диа Абдираим Синани

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АБДИРАИМ СИНАНИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.11.2026 год.

Број: 1.1660

Издадено на: 24.11.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ИДЕА ГРОУП

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

Т Е К С Т У А Л Е Н Д Е Л

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023

ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

На дадениот простор, односно парцелата КП 3128/2, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево– Скопје. Барам да ми се изработи техничка документација - проект за Стоваришта- Г4 со спратност од По+Пр+К. Проектот е потребен за спроведување на постапката за добивање на Одобрение за градење и изведба, односно реализација на објектот.

Од функционален и содржински аспект, со проектот треба да бидат опфатени следниве програмски барања:

- Приземјето во најголема мера да биде резервирано и организирано со простор за магацин и деловна дејност, технички простор и вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтови, за работници посебен влез и на нив да предвидува простор за администрација, мала кујна со трепезарија, остава за чистење, и две тоалетни простори (М. и Ж.). За клиентела посебен влез. Истотака да предвиде влез за коли или мали транспортери-камиони за утовар и устовар на стока, со помош на вилушкар.

- Во подземното ниво- подрум се предвидува повшина за магацин, и 8-осум паркиралиште за коли на работници, како и две паркиралиште за камиони и други вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтови.

- На првиот кат се предвидува комплет целосна површина за магацин за тело и вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтови.

- Влезната партија се предвидува во близина на објетот со 6 паркинг места.

- Содржините да бидат решени и организирани во склад со современите тенденции и начин на живот, а самиот објект да б иде обликуван на модерен начин како интерпретација на современ естетски израз.

Бараниот објект треба да биде проектиран во согласност со постоечките и важечки стандарди и нормативи, преку прим ена на архитектонски, конструктивни и други системски решенија и современи матерјали кои ќе резултираат со квалитетна гадба, комфор и рационални услови на користење, а се во корелација со намената на градбата и можностите за изведба и реализација на истата.

Инвеститор:

ГЗИМ АЈРУЛИ

Г4-СТОВАРИШТА;По+Пр+1К;тех.бр.ИГ-48/21

ИНВЕСТИТОР: ГЗИМ АЈРУЛА & НИМЕТУЛА АЛИЈУ

ПРЕСМЕТКА НА НЕТО КОРИСНИ ПОВРШИНИ

"ИДЕА-ГРОУП"- ТЕТОВО

Ред	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	мера	количина	редукција	редуц. колич.
I.	**ПОДРУМ**				
1	Паркинг Просторија	м2	578.77	0.1	57.88
2	Магацин	м2	2307.43	0.5	1,153.72
3	Ходник и Скали-Комуникација	м2	30.31	0.5	15.16
4	Ходник и Скали-Комуникација	м2	26.34	0.5	13.17
5	Лифт	м2	9.13	0.5	4.57
6	Лифт	м2	9.17	0.5	4.59
I.	**ВКУПНО ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**2961.15**		1,249.07
II.	**ПРИЗЕМЈЕ**				
1	Магацин	м2	2794.76	1	2,794.76
2	Ходник и Скали-Комуникација	м2	28.01	0.5	14.01
3	Ходник и Скали-Комуникација	м2	30.31	0.5	15.16
4	Администрација	м2	52.25	1	52.25
5	Кујна со трепезарија	м2	17.92	1	17.92
6	Остава	м2	6.47	0.5	3.24
7	Вц	м2	2.65	1	2.65
7.1	Вц	м2	3.39	1	3.39
II.	**ВКУПНО ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**2935.76**		2,903.37
III.	**КАТ 1**	м2			
1	Магацин	м2	2891.44	1	2,891.44
2	Ходник и Скали-Комуникација	м2	15.71	1	15.71
III.	**ВКУПНО КАТ 1**	м2	**2907.15**		2,907.15
	РЕКАПИТУЛАЦИЈА				
I.	**ПОДРУМ**	м2	**2,961.15**		1,249.07
II.	**ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**2,935.76**		2,903.37
III.	**КАТ 1**	м2	**2907.15**		2,907.15
	ВКУПНО: (I+II+III)	м2	**8,804.06**		7,059.58

ida.A. IMERI

IDEA GROUP

Технички Опис

По барање на инвеститорот,а восогласност со позитивна законска регулатива се изработува **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за објект ПО+**Пр+1К** со намена **Г4 -СТОВАРИШТА** со **техн.бр. ИГ-48/21** во **КП бр.3128/2 Г.П.1.1.2 КО Глуво -Бразда** Општина Чучер Сандево.

Локацијата каде што се предвидува изградбата на овој објект е во рамките на урбанистички план за општина Чучер Сандево, и се одговара со предложената намена а воедно е во согласност со законот за градење (сл.весник. на РМ бр130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13, 80/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20) нени 58 параграфи 2,и правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти.

Проектот се однесува за изградба на станбена индивидуална куќа од **По+Пр+1К.** и максимална височина до венец **Н=8.5 м.**

Локацијата се наоѓа во **КП бр.3128/2 Г.П.1.1.2 КО Глуво-Бразда** Оп штина Чучер Сандево.

Во приземје објектот има **3071м²** , процент на изграденост изнесува **55.3**% и коефициент на искористеност изнесува **к=1.1** што е во рамките на дозволеното за ваков тип на објекти.

Влезот во објектот е од јужно-западната страна на парцелата. Паркингот е решен во рамки на самата парцела и Подрум -1 кој задоволуваа за потребните 6 паркинг места и 8 паркинг места во Подрум-1, со комплет 14 паркинг места, И две за комбиња или камиони. Али ако е потребно за повише место за паркирање во подрум има можно до 56 паркинг место.

Д.и.а Абдираим Синани

Ѕидарски работи:

Ѕидовите од тула со дебелина од 25 цм, 20 цм и 12 цм треба да се ѕидаат чисто и со правилни врски. Малтерот се преферира да биде ренофикс 60, и треба да биде добро подлежен на редот на циглите,редовите треба да бидат хоризонтални.Ѕидарските површини треба да бидат вертикални, аглите и сите другите повр шини што се гледат. Малтерот ренофикс 60 кој е излезен странично треба да се чисти.
Сите малтери за ѕидовите треба да се обработуваат според соодносот кој е даден предходно.Ѕидовите треба да осигуруваат доволна изолација за употребување на просториите. Тие можат да бидат од блокови или цигла поврзани со малтер ренофикс 60.

Бетонските работи:

Бетонските работи вклучуваат подготовката на соодветно мешање на агрегатот, цементот, водата, транспортот и поставување на работа, земање мостри, и др. предвидени со еуропски стандарди ЕНВ-206. Квалитетот на бетонот треба да се потврдува со атетст.Тестовите на бетонот на самиот производител не се сметат како веродостоени, затоа треба да се обезбедуваат тестови од независни институции.
За подготвувањето на бетонот можат да се употребува вода за пиење и друга изворна вода.
Бетонот да се произведува на бетонските бази во кои се контролирани прецизноста на доставување на состојките. Во целата фаза на градбата на објектот треба да се прави егзаминација на квалитетот на бетонот.Транспортот,вградувањето,
вибрирањето, одржување до фаза на стврдување и сите други фази кои се употребни за да изврши квалитетен начин една позиција, истотака се дел од бетонските работи, и треба да бидат на предвид во цената.

Обработување на внатрешните површини:

Ѕидовите во сите простории треба да се матлерисуваат со малтер ренофикс 90 во две подлоги, површината да биде прскана со ренофикс 202. Сите површини со бои треба да имаат нијанса според изборот на проектантот. Истотака внатре шните површини треба да бидат добро обработувани, и таваните да бидат со висок квалитет. Ова може да се постигнува со бел малтер ренофикс 12

Боење на внатрешните површини:

Боењето треба да биде совршена и квалитативна, се препорачува употребување на реноколор. На боените површини не требат да се забележубаат знаците на четката, истотака не требат да се забележуват дамките, нијансата треба да биде еднотрајна.
Работените агли и линии требат на целата должина да бидат во истата ширина, независно од тоа дали се хоризонтални, вертикални или навалувани.
Последната подлога во внатрешните зидови да биде акрилна боја, минимум три подлоги од бои. Метални профили од зинк да се стават во сите агли.
На строг начин да се почитуваат инструкциите на производителот

Столарија

Сите прозори се од ПВЦ профили освен структурална фасада на влеза страна (јужно западна страна). Застаклувањето е со стакло термопан 4x16x4 цм. Влезната гаражна врата е алуминиумска. Влезната врата во објектот е масивна и блиндирана, додека внатрешните врати се од фурнир со можност за поедини да бидат обработени како и застаклени.

Подополагачки работи:

Над АБ плочата се поставува цементна кошолка во сооднос 1:3 цемент со речен песок чистен со вода од нечистотија. Обработените површини треба да бидат равни и мазни и се препорачува да се обработуваат со ренофикс 15 со бела боја отпорен на промени на температура**.**Финалната обработка да се работи со ламинат или друг материал според изборот на инвеститорот и другиот дел со керамички плочи. Блоковите и скајните елементи да бидат тестирани со атест за минерални соли, абразија според ЕН стандарди.Нема да се толерират неправилни врска, разлики во бои, и др.

Хидро и термо изолација:

Сите подови како и надворешните зидови кои се во контакт со влага треба да се заштитат со хидроизолација, се препорачува да се изолират со хидроизолиран минерален материјал ренофикс **dichtungschleme**. Предходно се прави подготвувањето на површината и чистењето од прашина и другите нечистотии. Мешаниот материјал над подлигата се спрема со метален израмнувач-глетарка,четка или полер. Материјалот се подготвува со дебелина од 1-2 мм во еден или неколку слоја. Термичката заштита се обезбедува со поставување на тервол на ободните зидови или стиропор,подовите како и плафонската конструкција со претходно поставување на парна брана од ПВЦ фолија.
Ваквиот пристап овозможува елиминирање на термичките мостови и квалитетно обезбедување на термичката заштита.

Водовод:

Водоводот се изведува од поцинковани цевки со развод од ½ цол низ објектот и обезбеден довод со 1 цол поцинкована цевка која се приклучува со постојната водоводна мрежа која поминува непосредно низ главниот пат. Обработката е стандардна. Со оглед на карактеристичноста на подрачјето и големите температурни колебања потребно е да се обезбеди на делот водоснабдување и можност за ефективно обезводување на мрежата. Поврзувањето на водоводната, канализационата и електричната мрежа ќе се изведе во согласнотс на условите поставени од Советот на Општината и Електродистрибуција-EVN Глуво Бразде.

Канализација:

Канализационата инсталација на ниво на објектот се изведува од ПВЦ цевки, а преку ревизиона шахта се приклучува на септичка јама. На ниво на објектот канализационата инсталација се изведува со Ф100 додека приклучокот до системот е изведен истотака со Ф100 на песочен јастук со запазен потребен пад.

Сообраќајното решение ќе се изведе преку постоечката инфраструктура. Паркирањето ќе се реши во рамките на самата градежна парцела со 6 потребни паркинг места и 8 паркинги во Подрум -1.

Внатрешната и надворешна обработка на објектот ќе се изведе со материјали компатибилни и лесно уклопливи за тој дел на локацијата.

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

составил :
Диа Абдираим Синани

	Г4-СТОВАРИШТА со По+Пр+1К;тех.бр IG-48/21
	ИНВЕСТИТОР: ГЗИМ АЈРУЛА & НИМЕТУЛА АЛИЈУ
	д.г.п.т.у "Идеа Гроуп" дооел Тетово
	ПРЕДМЕР НА ГРАДЕЖНИ РАБОТИ

Ред бр.	ОПИС НА РАБОТА	мера	кол.	Цена(ден)	Износ(ден.)	Износ (Еуро)
I.	**ЗЕМЈАНИ РАБОТИ**					
1	Планирање на терен со изколчување и обележување:	м2	3500		-	-
2	Симнување на хумус Д=50цм со утовар и транспорт.	м3	1750			-
3	Маш. ископ на земја 3кат	м3				-
4	Набивање на почва со валак до потребна збиеност.	м2	1000			-
5	Рачен ископ на земја 3кат за темели ленти tj.	м3				-
6	Транспорт на ископан материал и градежен шунт со камоин на Л=3км,>растреситост 20%	м3				-
7	Набавка,транспорт, насипување и набивање шлунак испод и околу темели и самци	м3	2100			-
I.	**ВКУПНО ЗЕМЈАНИ РАБОТИ**				-	-

II.	**БЕТОНСКИ И АРМИРАНОБЕТОНСКИ РАБОТИ**					
1	Поставување мршав бетон Д-5цм под темелна плоча	м3	160			-
2	Бетонирање на темелна плоча со дп=50 цм и МБ-30 во оплата и поставување на анкери за столбови	м3	1600			-
3	Бетонирање на темелни ленти во двострана оплата и темелни затеги, армирани према статички прорачуни	м3				-
5	Бетонирање на арм. бетонски столбови во соодветна оплата со МБ-30 со предходно вградување арматура:	м3	400		-	-
6	Бнетонирање на арм. бетонски зидови и платана во соодветна оплата со МБ-30 со предходно вградување на арматра према статичка пресметка	м3	/			-
7	Бетонирање на арм. бетонски греди 25х30цм во соодветна оплата соМБ-30 со предходно вградување на арматуа:	м3	/			-

8	Бетонирање на АБ. коси плочи на степенишни краци д=15цм. со МБ-30, со оплата и подупирачи	м3				-
9	Бетонирање на АБ. рамни плочи на меѓукатни конструкции д=20цм со МБ-30, со оплата и подупирачи и вградување на арматурата	м3	1860		-	-
10	Бетонирање на АБ. конзолни плочи на балконски и еркерни конструкции д=15цм. со МБ-30, со оплата и подупирачи и вградување на арматурата	м3			-	-
12	Набавка,транспорт,виткање,сечење и вградување на бетонско железо према статичка пресметка и детали од арматурни планови **GA- 240/360** **RA- 400/500-2** **MA- 500/560**	тон				-
II.	**Вкупно армирано-бетонски работи**				-	-

III.	**ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**					
1	Изработка на кровна конструкција со поставување на дрвени рогови,подрожници и сл.	м2	3500		-	-
2	Летвисање на кровна конструкција	м1			-	-
3	Покривање на кровна конструкција со керамиди тип тондах	м2	3500		-	-
4	Изработка и монтирање на хоризонтални олуци од пластифициран лим,со сите спојни елементи	м1	250		-	-
5	Изработка и монтирање на вертикални олуци од пластифициран лим со сите спојни елементи	м1	60		-	-
6	Опшивање на ивици од калкани на кров,балкони и сл. со лим д=0.55мм/25цм.	м1	0		-	-
III.	**ВКУПНО ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**					

IV.	**ЗИДАРСКИ РАБОТИ**					
1	Наб. мат. и sидање надворешни sидови со шупла блок цигла 16x25x40цм. во продолжен малтер 1:3:9	кол.	2400		-	-
2	Наб. мат. и sидање преградни sидови со блок формат 16x25x40цм.во продолжен малтер со употреба на скеле	кол.	800		-	-

3	Наб. мат. и малтерисување внатрешни ѕидови во прод.малтер, со претходно прскање со цем.малтер и со употреба на скеле	кол.	1200		-	-
4	Наб. мат. и малтерисување коси плочи од скали и плафони од рамни плочи на меѓукатни конструкции со претходно прскање со цем. млеко, со употрба на скела	м2			-	-
5	Наб. мат. и ѕидање оџаци (вентилациони) канали	м´	0		-	-
IV.	**ВКУПНО ЗИДАРСКИ РАБОТИ**				-	-

V.	**ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ**					
1	Изработка на слој од цементна кошулка како подлога за поставување на подови, заедно со потребна изолација од пресован стиропор д=7цм.	м2	3200		-	-
2	Наб. мат. и поставување подни керамички плочки прва класа, врз цементна кошулка	м2	1800		-	-
3	Наб.мат. и поставување ѕидни керамички плочки 1-ва класа со лепење врз малтерисана површина и обработка на фугите со бел цемент	м2			-	-
4	Набавка и поставување на подни гранитни плочки 1-ва класа врз слој од цементна кошулка-хиберцук.	м2	25			-
5	Набавка и поставување на паркет 1-ва класа со лепење врз слој од цементна кошулка-хиберцук.	м2	150		-	-
V.	**ВКУПНО ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ**				-	-

VI.	**ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ**					
1	Изведување хидроизолација под подната подрумска плоча преку мршавиот бетон по сите норми и прописи	м2	0		-	-
2	Наб. мат. и изработка хидроизолација "кондор3" на подрумски зидови идр. по сите норми и прописи	м2				-
3	Изработка на топлотна и хидроизолација на кров по сите норми и прописи	м2	50			-
VI.	**ВКУПНО ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ**					-

VII.	**ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ**					
1	Изработка и монтажа на фасада на конструкција на приземје и кат. .	м2	550			-
VII.	**ВКУПНО ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ**				-	-

VIII.	МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ					
1	Глетување и фарбање на ѕидови и плафони со поликолор и сл.	м2			-	-
2	Боење на зидови со мрсна боја	м2			-	-
3	Боење на паркет идр. со мрсна боја, безбоен лак идр. со претходна обработка на површините	м2			-	-
VIII.	**ВКУПНО МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ**				-	-

IX.	БРАВАРИЈА, ВРАТИ И ПРОЗОРИ					
1	Изработка и монтажа на алуминска столарија					
	Врати за главен скалишен влез: 460/460	ком	2		-	-
	200/220	ком	4			
	600/460	ком	1			
	врати: 120/220	ком	1		-	-
	врати: 70/220	ком	2		-	-
	врати: 90/220	ком	3			
	врати: 200/230	ком	4			
	врати: 250/220	ком	2			
	врати: 180/230	ком	2			
	Изработка и монтажа на огради од алумински профили за скали и балкони н=8.50цм.	м1	43.8		-	-
IX.	**ВКУПНО БРАВАРИЈА,ВРАТИ,ПРОЗОРИ**				-	-

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

	ОПИС НА РАБОТА	кол.	Вкупен износ (Евра)
I.	ЗЕМЈАНИ РАБОТИ	-	-
II.	БЕТОНСКИ И АРМИРАЧКИ РАБОТИ	-	-
III.	ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ	-	-
IV.	ЗИДАРСКИ РАБОТИ	-	-
V.	ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ	-	-
VI.	ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ	-	-
VII.	ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ	-	-
VIII.	МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ	-	-
IX.	БРАВАРСКИ РАБОТИ,ВРАТИ,ПРОЗОРИ	-	-
	ВКУПНО	**-**	**-**

диа
А.Синани

ИДЕА ГРОУП

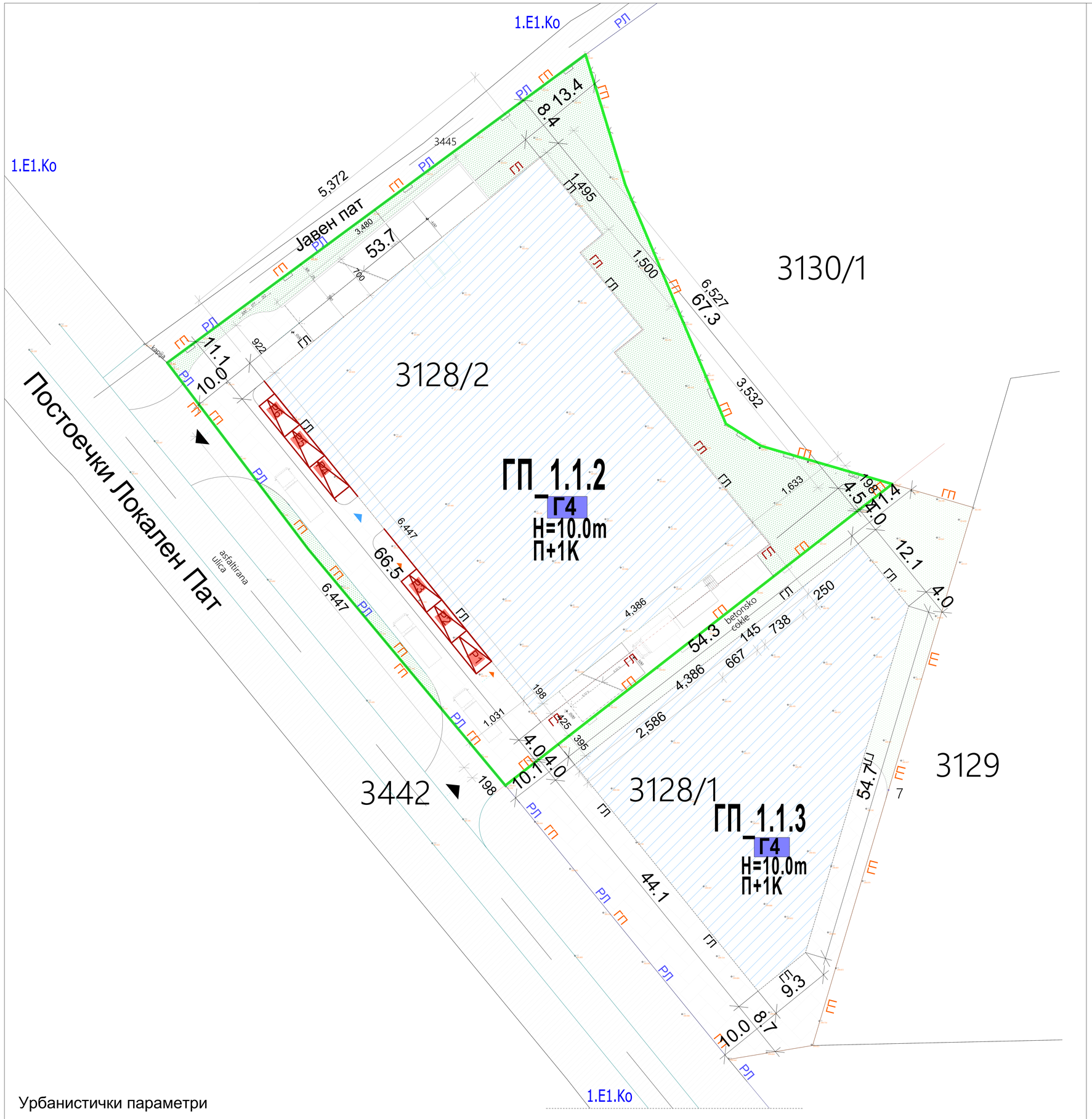
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

ЛОКАЦИСКИ УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023



СИТУАЦИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Г.П. 1.1 намена Г4 - Стоваришта на
бр. и К.П. 3128/2 КО Глуво Бразда

ЛЕГЕНДА

	граница на градежна парцела ГП_1.1.2 - П=5550 м² - 64.5 %
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м² - 57 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м² - 23.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м² - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4 H=10.0m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.E1.Ko	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	влез во градежна парцела
	влез за коли во објект
	Главен влез во објект
120 301.991	Висински коти
	паркинг места

Урбанистички параметри

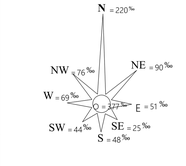
број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела
ГП_1.1.2	5550 м²	3162 м²	6324 м²	10.0 м	П+1К	57 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат

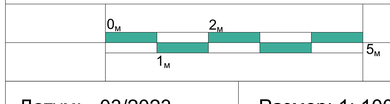
друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

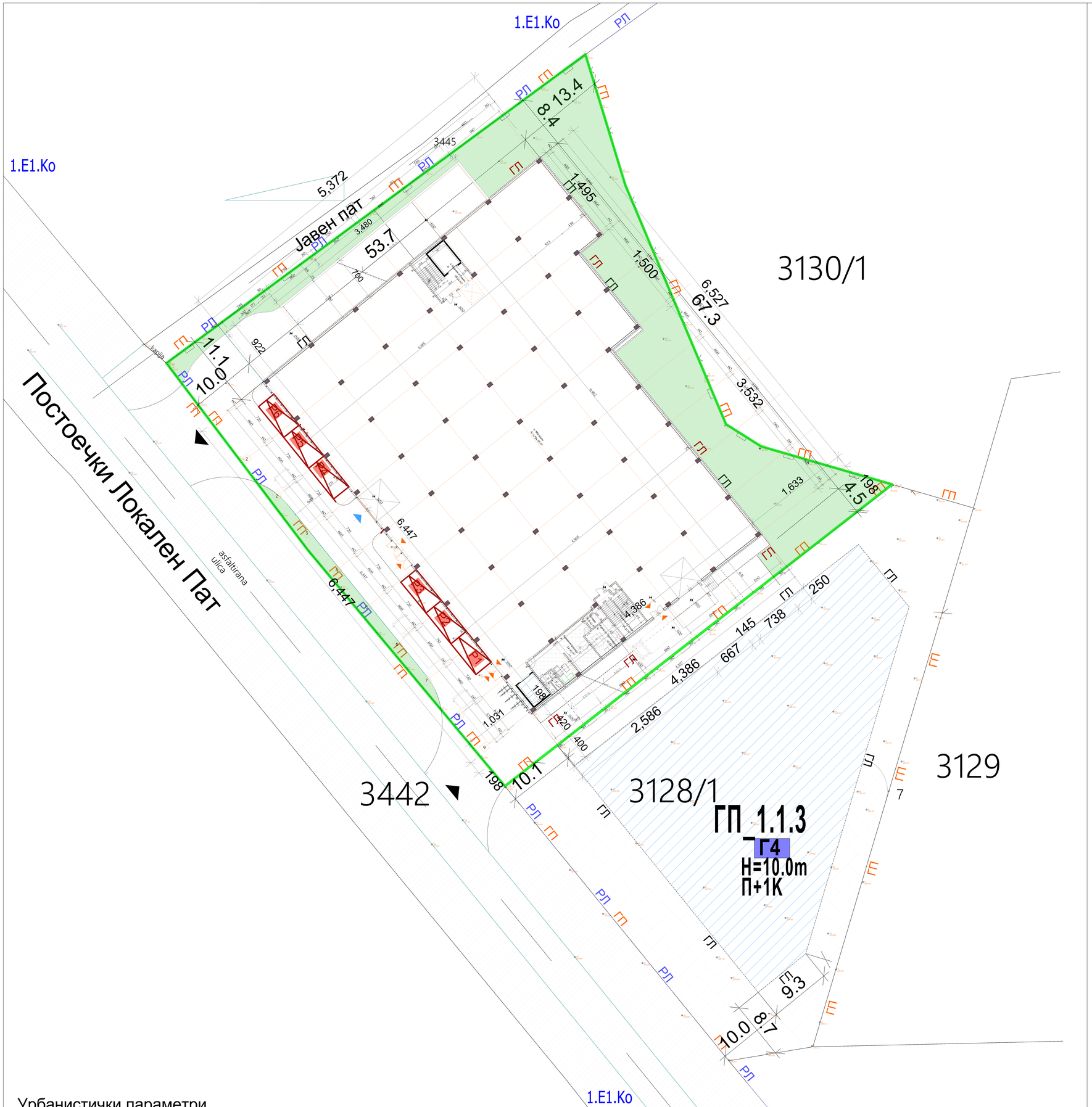
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**ИП** Идеен проект
Локација, адреса	Г.П. бр. 1.1.2 - КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула	
Содржина на листот	Урбанистичко решение -СИТУАЦИЈА	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*





Датум: - 03/2023 | Размер: 1: 1000 | Број на лист **1**



Урбанистички параметри

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела
ГП_1.1.2	5550 м^2	3162 м^2	6324 м^2	10.0 м	П+1К	57 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат

СИТУАЦИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Г.П. 1.1 намена Г4 - Стоваришта на
бр. и К.П. 3128/2 КО Глуво Бразда

ЛЕГЕНДА

	граница на градежна парцела ГП_1.1.2 - П=5550 м^2 - 64.5 %
РЛ	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.2 - 3162 м^2 - 57 %
	оплочена површина ГП_1.1.2 - 1278 м^2 - 23.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.2 - 1110 м^2 - 20.00 %
ГП_1.1.2 Г4 H=10.0m П+1К	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.E1.Ko	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило)

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	влез во градежна парцела
	влез за коли во објект
	Главен влез во објект
120 301.991	Висински коти
	паркинг места

друштво за проектирање, градежништво,инженеринг и трговија - Тетово

ФИРМА **IDEA GROUP** (ИДЕА ГРОУП) *- Лиценца бр. 98*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	Технички број ИГ- 48/21	**ИП** Идеен проект
Локација, адреса	Г.П. бр. 1.1.2 - КП бр. 3128/2 КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево	
Намена	Г4 - СТОВАРИШТА	
Инвеститор	Гзим Ајрула	
Содржина на листот	СИТУАЦИЈА со партерно уредување	
Овластен изработувач	д.и.а. Абдираим **СИНАНИ** *Овлас. бр. 0.0562*	
Соработник	арк. Виљдана **СИНАНИ** арк. Адриатик **ИМЕРИ**	

Потпис *Signature*

0м 1м 2м 5м

Датум: - 03/2023 | Размер: 1: 1000 | Број на лист **2**

ИДЕА ГРОУП

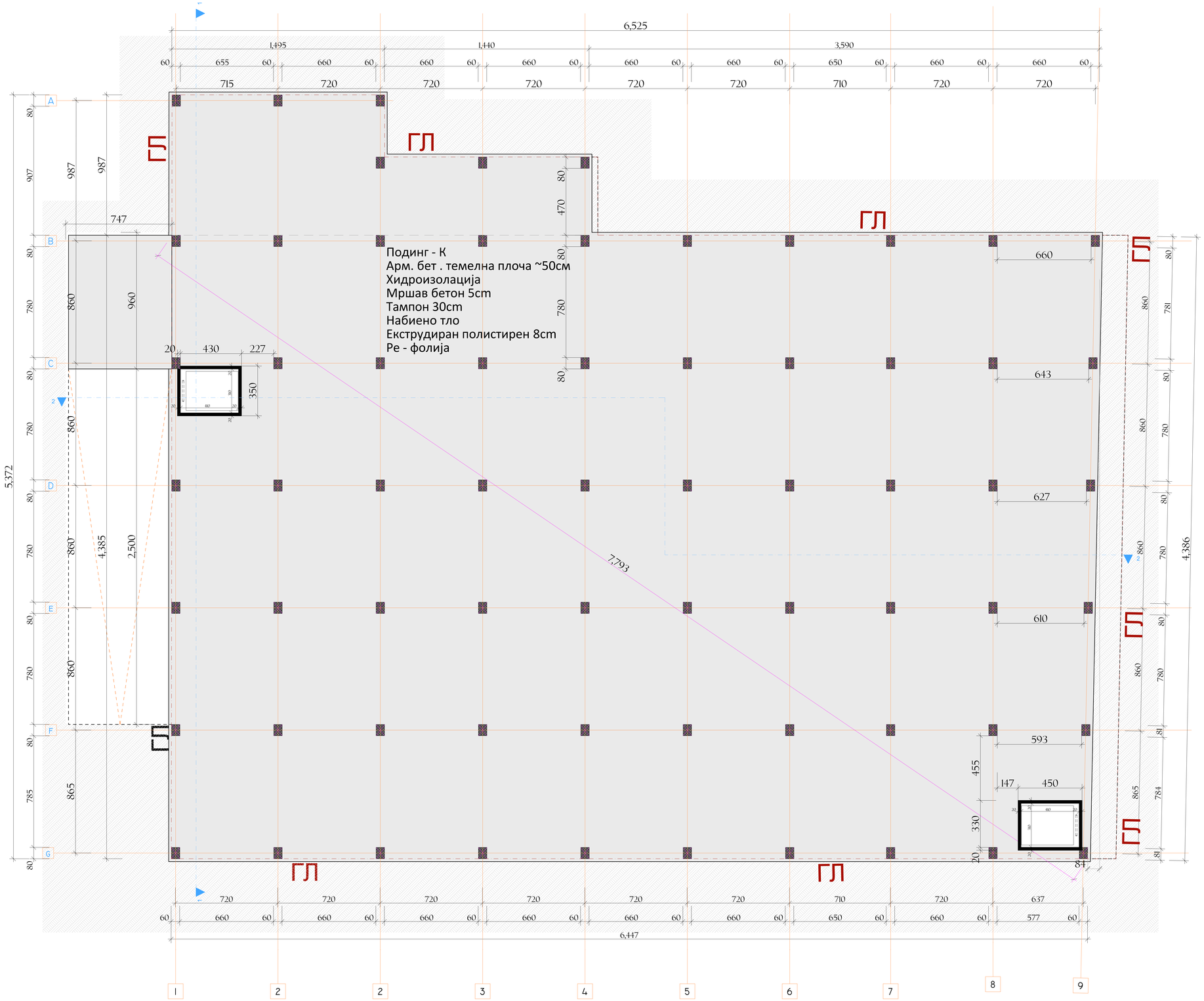
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Песок, почва-
	Тампон
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти
	Хоризонтални ознаки со бела боја

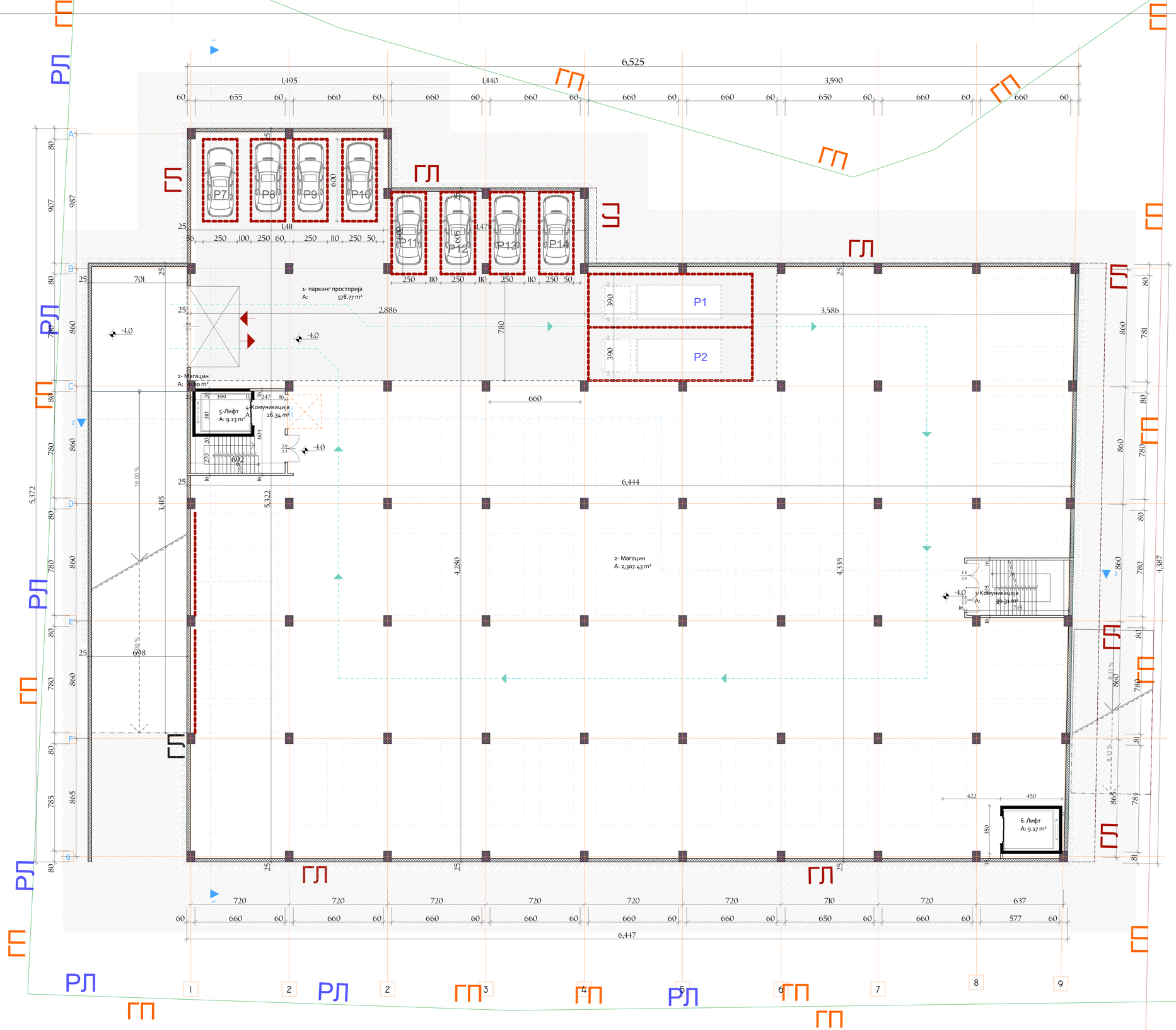
Sqarim:

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Основа на Темели
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 3



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Песок, почва-
	Тампон
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелициски Коти
	Хоризонтални ознаки со бела боја

Sqarim:

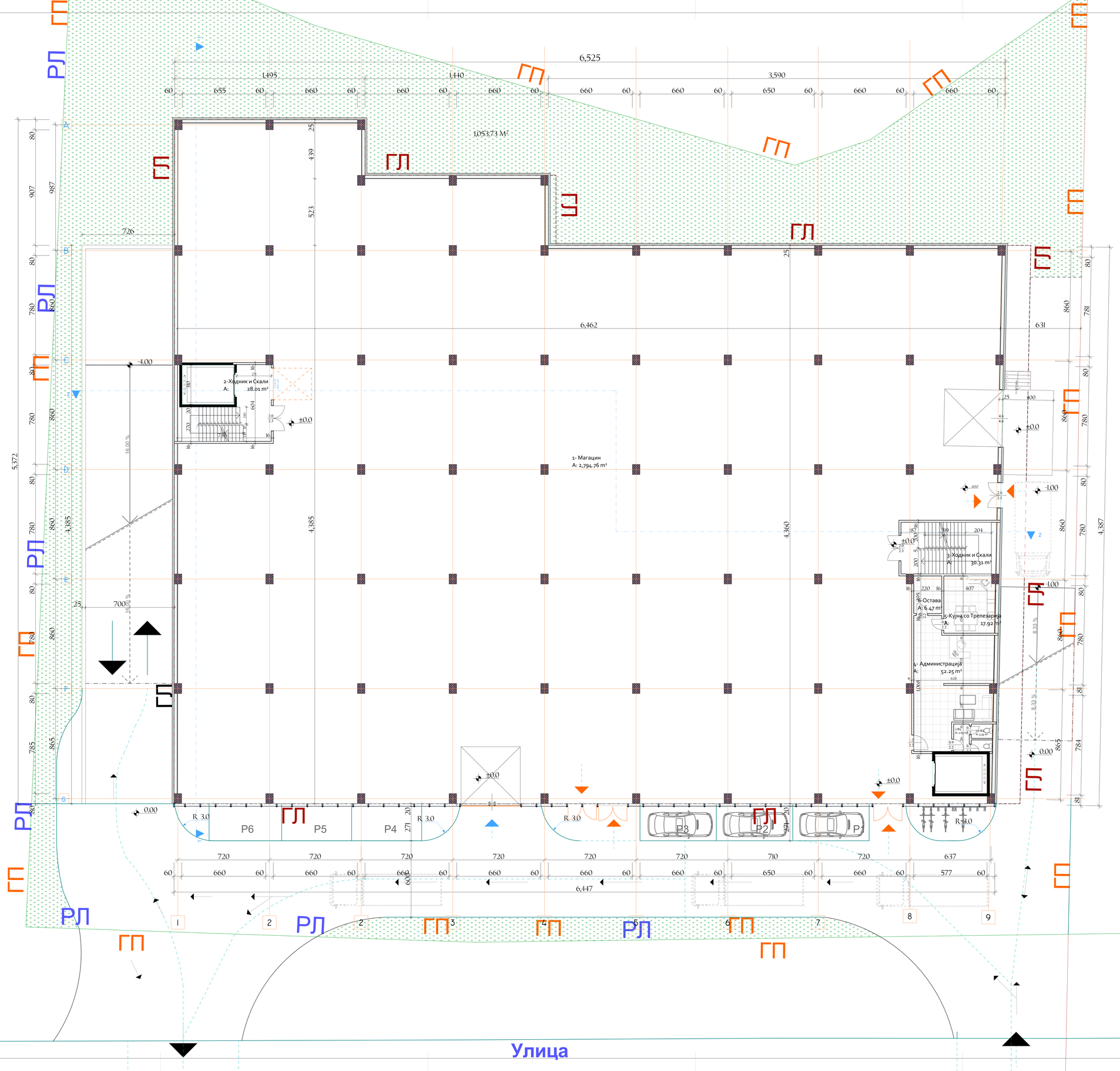
ПОВРШИНА

Паркинг Просторија	578.77 $м^2$
Магацин	2307.43 $м^2$
Ходник и Скали-Комуникација	56.65 $м^2$
Лифти	18.3 $м^2$
ВКУПНО	2961.2 $м^2$

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Увоз "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 — A архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Основа на Подрум
Овластен проектант	дипл.инж.арх. Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 | Размер: 1:100 | Лист бр. 4



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

Sqarim:

ПОВРШИНА

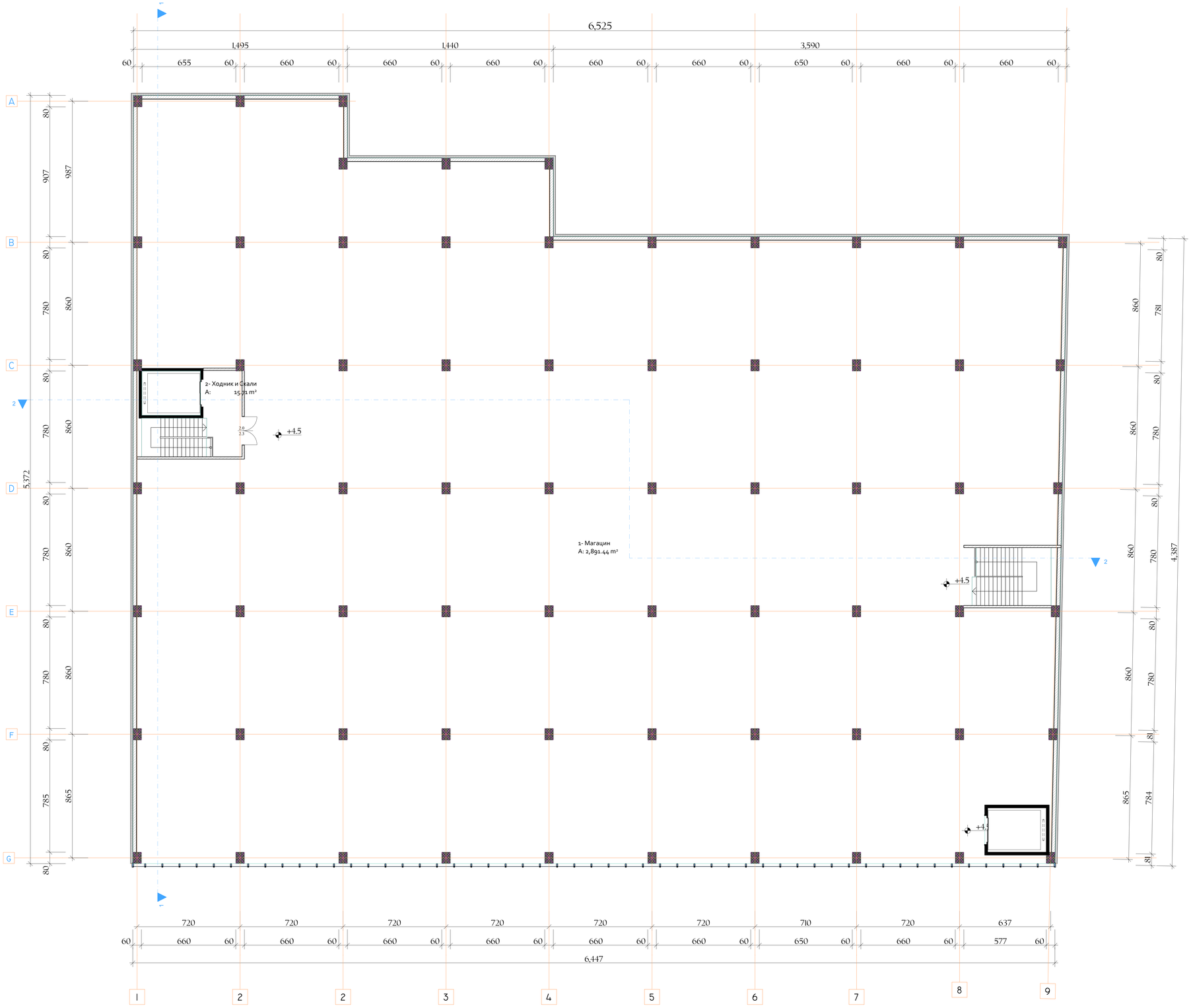
Магацин	2794.76 м²
Ходник и Скали	58.32 м²
Администрација	52.25 м²
Кујна со трепезарија	17.92 м²
Остава	6.47 м²
ВЦ,Тоалет	6.04 м²
ВКУПНО	2935.76 м²

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженерина и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Основа на Приземје
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 5



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицки Коти

Sqarim:

ПОВРШИНА

Магацин	2892 м²
Ходник и Скали-Комуникација	15.71 м²
ВКУПНО	2907.7 м²

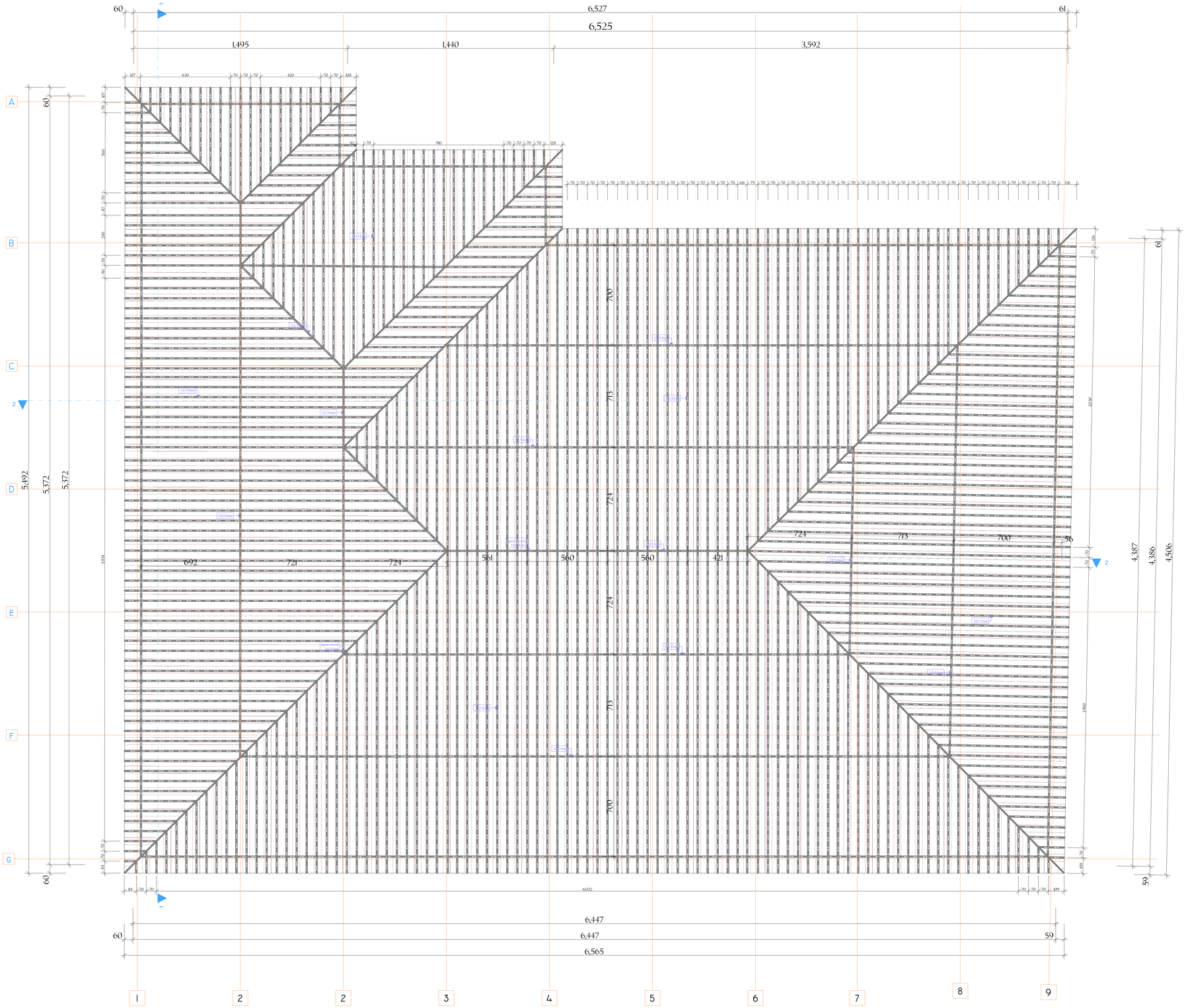
Proektantsko Studio — Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија "ИДЕА ГРОУП"

ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 — A архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Основа на КАТ 1
Овластен проектант	дипл.инж.арх. Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 | Размер: 1:100 | Лист бр. 6



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелициски Коти

Sqarim:

Проектантско Студио — Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија Тетово

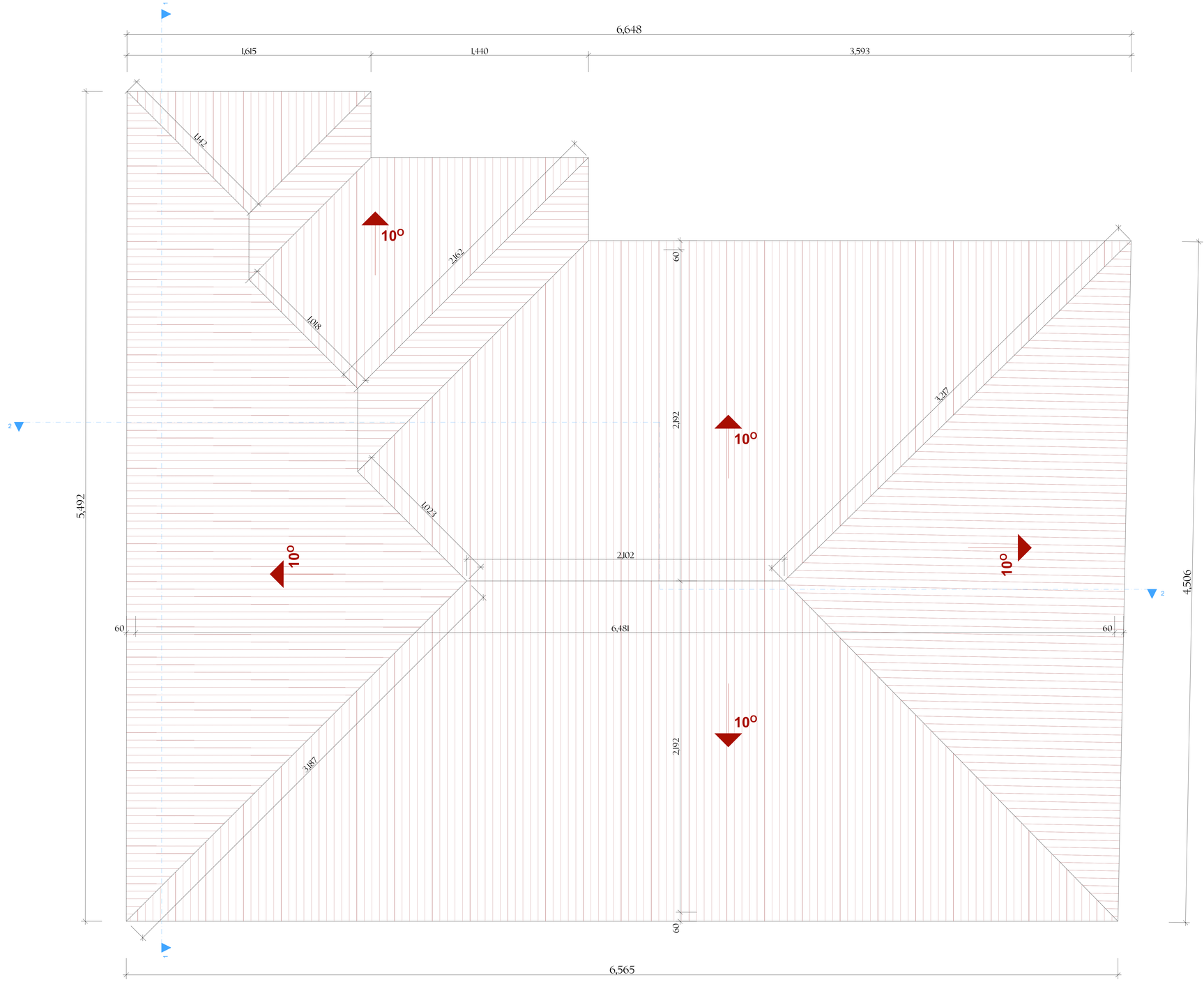
„ИДЕА ГРОУП"

ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 — А архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Кровна Конструкција
Овластен проектант	дипл.инж.арх. Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

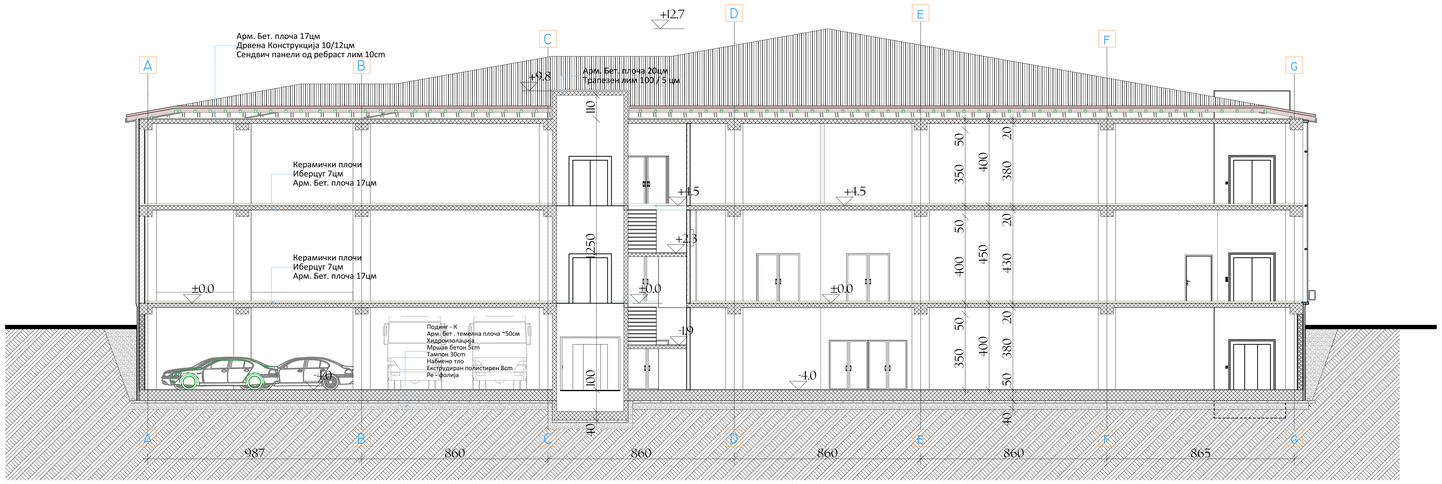
Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

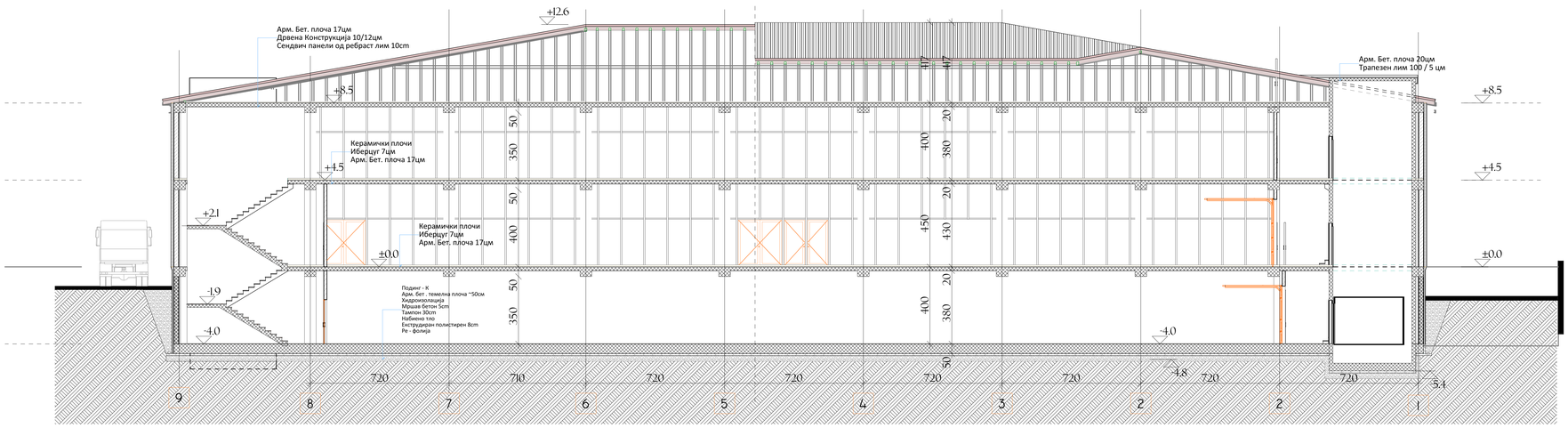
Датум: -/03/2023 — Размер: 1:100 — Лист бр. 7



Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија "Идеа" "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 A архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Пета Фасада
Овластен проектант	дипл.инж.арх. Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	
Датум: -/03/2023	Размер: 1:100 Лист бр. 8



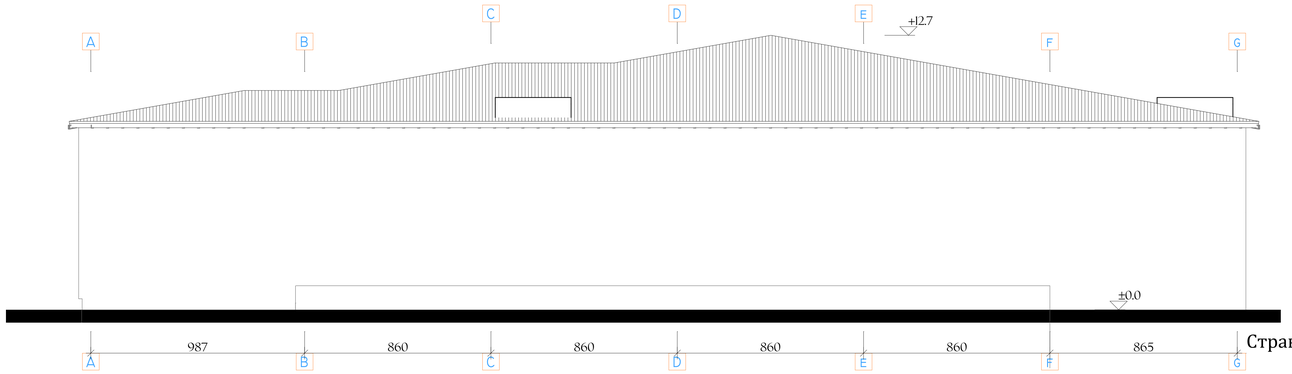
Пресек 1-1



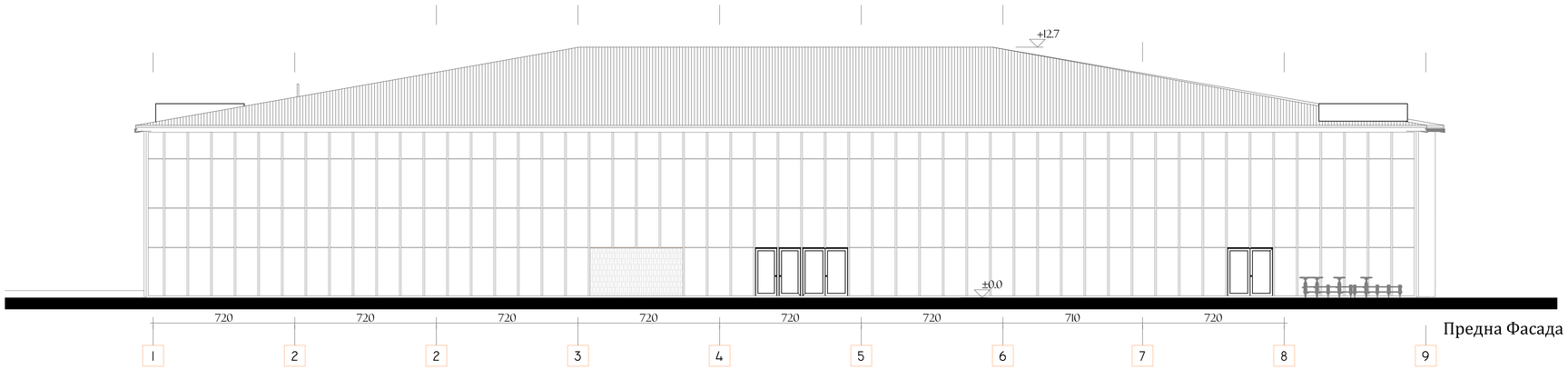
Пресек 2-2

Пресек 1-1

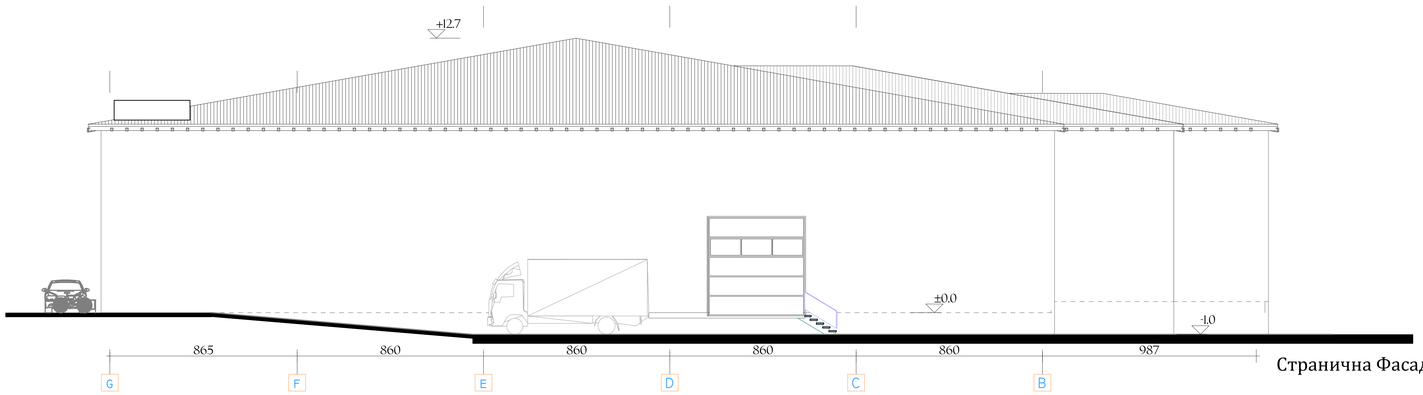
Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, раководење, инженеринг и трговија "Идеа" "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 A архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Пресек 1-1, 2-2
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	
Датум: -/03/2023	Размер: 1:100 Лист бр. 9



Странична Фасада



Предна Фасада



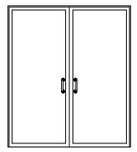
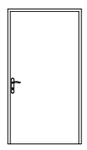
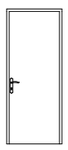
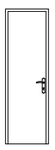
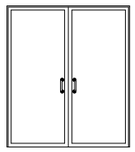
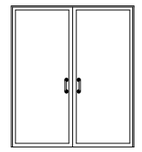
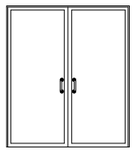
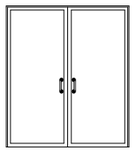
Странична Фасада

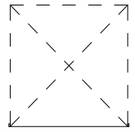
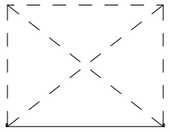
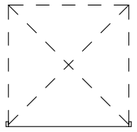
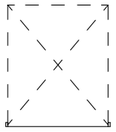
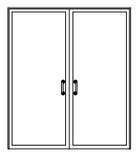
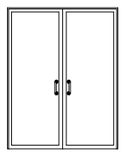
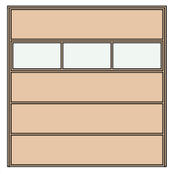
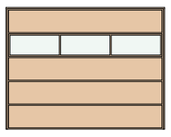
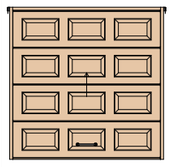
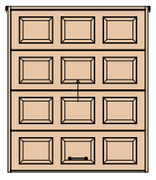
Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија "Идеа" "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 **А** архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	Фасади
Овластен проектант	дипл.инж.арх. Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023	Размер: **1:100** Лист бр. **10**

Шема на Врати

ИД	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003
Количина	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	Администрација	Администрација	ВЦ	ВЦ	2.1-Ходник и Скали	2-Комуникација	2-Ходник и Скали	Кујна со Трепезарија	Ходник и Скали
Позиција	1- Магацин	Администрација	<Undefined>	ВЦ	ВЦ	ВЦ	1- Магацин	1- Магацин	1- Магацин	Администрација	Магацин
Димензии	200×230	120×220	90×220	90×220	70×220	70×220	200×230	200×230	200×230	90×220	200×230
Отварање	L	L	R	L	L	R	R	R	R	L	R
Парапет	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Висина	230	220	220	220	220	220	230	230	230	220	230
2Д симбол											
3Д поглед											

ИД	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 004	DOO - 005	DOO - 038	DOO - 038
Количина	2	2	1	1	1	1
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	<Undefined>	<Undefined>	1- Магацин	1- Магацин
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	1- Магацин	1- Магацин	2-Комуникација	2-Ходник и Скали
Димензии	200×230	180×230	455×370	600×460	250×250	250×300
Отварање	R	L				
Парапет	0	0	-15	-15	0	0
Висина	230	230	445	445	250	300
2Д симбол						
3Д поглед						

Proektantsko Studio

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово
"ИДЕА ГРОУП"

ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 **A** АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	ГЗИМ АЈРУЛА
Содржина на листот	**ШЕМА НА СТОЛАРИЈА** Врати
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7

Датум: -/03/2023	Размер: **1:100** Лист бр.

ГРАДБА БР_1.1.3
К.П. БР. 3128/1

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”
Тетово 2023

A

ПРАВНО ЛИЦЕ: Канцеларија за Проектирање

IDEA GROUP

д.г.п.т.у "ИДЕА ГРОУП " дооел
Тетово
Бр. на Л. П.490/Б nga/ од 08.03.2010

idea.group@live.com
070 371 267, 071 663760, 071 363641
www.ideagroup.mk
https://www.facebook.com/IdeaGroup.tetov/

ИДЕЕН ПРОЕКТ
Фаза: АРХИТЕКТУРА
тех.бр. ИГ-48/21

Намена на Градба:	**Г4-СТОВАРИШТА**
Катност:	**По+Пр+1К**
Локација на Градба:	**КП-бр.3128/2 Г.П.1.1.3** КО Глуво Бразда - опш. Чучер Сандево
Инвеститор:	**Ниметула Алију/** ул. 4 бр. 110 Студеничани

ПРОЕКТАНТ: РЕВИДЕНТ :

ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ
д.и.а. Абдираим Синани
Број на Овластување 0.0562 /
Издадена на. 24.01.2017

потпис/ signature *потпис/ signature*

управител:
Abdiraim Sinani
Абдираим Синани

IDEA GROUP

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

Содржина на техничката документа-ција–ИДЕЕН ПРОЕКТ-за изградба на објект со намена :
-Г4-СТОВАРИШТА (По+Пр+1К) со тех. Бр: ИГ– 48/21 за ГП 1.1.3

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

*Решение за упис на дејности на субјектот во централен регистар
*Лиценца за проектирање на градби
*Решение за одредување на одговорни проектанти
*Уверение за овластени проектанти
*Полномошно
*Имотен Лист
*Скица од Катастарски План
*Извод од План

***Фаза– Архитектонски Проект*(А)**
*Технички опис
*Нето корисни површини
-Ситуација.....1:1000
-Основа на Подрум.....1:100
-Основа на Приземје..... 1:100
-Основа на Кат 1 ..... 1:100
-Основа на Кров..... 1:100
-Петта Фасада 1:100
-Пресек 1-1.....1:100
-Фасади 1:100
-Шема на Столарија..... 1:100

Д.и.а Абдираим Синани

Број: 0805-50/155020230026536
Датум и време: 15.3.2023 г. 11:02:47

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6360343
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Кратко име:	ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово
Седиште:	ДЕРВИШ ЦАРА бр.10 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	12.5.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028008504039
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
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:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	318.400,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	2512979470027
Име и презиме/Назив:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	318.400,00
Уплатен дел MKD:	318.400,00
Вкупен влог MKD:	318.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	43.99 - Останати специјализирани градежни работи, неспомнати на друго место
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	2512979470027
Име и презиме:	АБДИРАИМ СИНАНИ
Адреса:	101 ББ С.ГОРНО СЕДЛАРЦЕ, БОГОВИЊЕ
Овластувања:	Управител-занимање:ССС-Гимназија
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	idea.group@live.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.

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на 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 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги ИДЕА ГРОУП ДООЕЛ Тетово

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

ул. Дервиш Цара бр.10 Тетово, ЕМБС: 6360343

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **09.03.2024 година**

Број: **П.490/Б**

09.03.2017 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ИДЕА ГРОУП

Друштво за градежништво, проектирање, трговија и услуги -Тетово

Врз основа на сл.весник. на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13, 80/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20) **член 58 став 2 го донесувам следното:**

Р Е Ш Е Н И Е

За одговорни проектанти за изработка на инвестиционо - техничката документација –ИДЕЕН ПРОЕКТ-за Г4-СТОВАРИШТА со катност По+Пр+1К, и со техн. бр. ИГ-48/21 за ГП 1.1.3 се од-редуваат лицата:

1.Овластен проектант- Архитектура-ИДЕЕН ПРОЕКТ*:

диа Абдираим Синани

Технички опис / предмер /нето п.
диа Адриатик Имери
арх Леутрим Акики

Именуваните лица имаат работно искуство во својата струка и ги исполнуваат пропишаните услови во поглед на стручната спрема и работно искуство да самостојно изработуваат инвестиционо – техничка документација.

Управител :
диа Абдираим Синани

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АБДИРАИМ СИНАНИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.11.2026 год.

Број: 1.1660

Издадено на: 24.11.2021 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ИДЕА ГРОУП

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

Т Е К С Т У А Л Е Н Д Е Л

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023

ПРОЕКТНА ЗАДАЧА

На дадениот простор, односно парцелата КП 3128/1, КО Глуво Бразда, Општина Чучер Сандево– Скопје. Барам да ми се изработи техничка документација - проект за Стоваришта- Г4 со спратност од По+Пр+К. Проектот е потребен за спроведување на постапката за добивање на Одобрение за градење и изведба, односно реализација на објектот.

Од функционален и содржински аспект, со проектот треба да бидат опфатени следниве програмски барања:

- Приземјето во најголема мера да биде резервирано и организирано со простор за магацин и деловна дејност, технички простор и вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтови, за работници да предвидува простор за администрација, мала кујна со трепезарија, остава за чистење, и две тоалетни простори (М. и Ж.). Истотака да предвиде влез за коли или мали транспортери-камиони за утовар и устовар на стока, со помош на вилушкар.

- Во подземното ниво- подрум се предвидува повшина за магацин, и 12-дванаесет паркиралиште за коли, како и две паркиралиште за камиони и други вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтот.

- На првиот кат се предвидува комплет целосна површина за магацин за тело и вертикални комуникаци во кои спаѓаат скалишен простор и лифтот.

- Влезната партија се предвидува во близина на објетот со 4 паркинг места.

- Содржините да бидат решени и организирани во склад со современите тенденции и начин на живот, а самиот објект да биде обликуван на модерен начин како интерпретација на современ естетски израз.

Бараниот објект треба да биде проектиран во согласност со постоечките и важечки стандарди и нормативи, преку прим ена на архитектонски, конструктивни и други системски решенија и современи матерјали кои ќе резултираат со квалитетна гадба, комфор и рационални услови на користење, а се во корелација со намената на градбата и можностите за изведба и реализација на истата.

Инвеститор:

НИМЕТУЛА АЛИЈУ

IDEA GROUP

Технички Опис

По барање на инвеститорот,а восогласност со позитивна законска регулатива се изработува **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за објект ПО+**Пр+1К** со намена **Г4 -СТОВАРИШТА** со **техн.бр. ИГ-48/21** во **КП бр.3128/2 Г.П.1.1.3 КО Глуво -Бразда** Општина Чучер Сандево.

Локацијата каде што се предвидува изградбата на овој објект е во рамките на урбанистички план за општина Чучер Сандево, и се одговара со предложената намена а воедно е во согласност со законот за градење (сл.весник. на РМ бр130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13, 80/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19 и 18/20) нени 58 параграфи 2,и правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти.

Проектот се однесува за изградба на станбена индивидуална куќа од **По+Пр+1К.** и максимална височина до венец **Н=8.5м,** дозволено до **Н=**10М.

Локацијата се наоѓа во **КП бр.3128/2 Г.П.1.1.3 КО Глуво-Бразда** Оп штина Чучер Сандево.

Во приземје објектот има **1671м²** , процент на изграденост изнесува **54.8**% и коефициент на искористеност изнесува **к=1.1** што е во рамките на дозволеното за ваков тип на објекти.

Влезот во објектот е од јужно-западната страна на парцелата. Паркингот е решен во рамки на самата парцела. Во Подрум -1 се предвидено 12 паркинг места и 4 паркинг места надвор, со комплет 16 паркинг места, И две за комбиња или камиони. Али ако е потребно за повише место за паркирање во подрум има можност.

Д.и.а Абдираим Синани

Ѕидарски работи:

Ѕидовите од тула со дебелина од 25 цм, 20 цм и 12 цм треба да се ѕидаат чисто и со правилни врски. Малтерот се преферира да биде ренофикс 60, и треба да биде добро подлежен на редот на циглите,редовите треба да бидат хоризонтални.Ѕидарските површини треба да бидат вертикални, аглите и сите другите повр шини што се гледат. Малтерот ренофикс 60 кој е излезен странично треба да се чисти.
Сите малтери за ѕидовите треба да се обработуваат според соодносот кој е даден предходно.Ѕидовите треба да осигуруваат доволна изолација за употребување на просториите. Тие можат да бидат од блокови или цигла поврзани со малтер ренофикс 60.

Бетонските работи:

Бетонските работи вклучуваат подготовката на соодветно мешање на агрегатот, цементот, водата, транспортот и поставување на работа, земање мостри, и др. предвидени со еуропски стандарди ЕНВ-206. Квалитетот на бетонот треба да се потврдува со атетст.Тестовите на бетонот на самиот производител не се сметат како веродостоени, затоа треба да се обезбедуваат тестови од независни институции.
За подготвувањето на бетонот можат да се употребува вода за пиење и друга изворна вода.
Бетонот да се произведува на бетонските бази во кои се контролирани прецизноста на доставување на состојките. Во целата фаза на градбата на објектот треба да се прави егзаминација на квалитетот на бетонот.Транспортот,вградувањето,
вибрирањето, одржување до фаза на стврдување и сите други фази кои се употребни за да изврши квалитетен начин една позиција, истотака се дел од бетонските работи, и треба да бидат на предвид во цената.

Обработување на внатрешните површини:

Ѕидовите во сите простории треба да се матлерисуваат со малтер ренофикс 90 во две подлоги, површината да биде прскана со ренофикс 202. Сите површини со бои треба да имаат нијанса според изборот на проектантот. Истотака внатре шните површини треба да бидат добро обработувани, и таваните да бидат со висок квалитет. Ова може да се постигнува со бел малтер ренофикс 12

Боење на внатрешните површини:

Боењето треба да биде совршена и квалитативна, се препорачува употребување на реноколор. На боените површини не требат да се забележубаат знаците на четката, истотака не требат да се забележуват дамките, нијансата треба да биде еднотрајна.
Работените агли и линии требат на целата должина да бидат во истата ширина, независно од тоа дали се хоризонтални, вертикални или навалувани.
Последната подлога во внатрешните зидови да биде акрилна боја, минимум три подлоги од бои. Метални профили од зинк да се стават во сите агли.
На строг начин да се почитуваат инструкциите на производителот

Столарија

Сите прозори се од ПВЦ профили освен структурална фасада на влеза страна (јужно западна страна). Застаклувањето е со стакло термопан 4x16x4 цм. Влезната гаражна врата е алуминиумска. Влезната врата во објектот е масивна и блиндирана, додека внатрешните врати се од фурнир со можност за поедини да бидат обработени како и застаклени.

Подополагачки работи:

Над АБ плочата се поставува цементна кошолка во сооднос 1:3 цемент со речен песок чистен со вода од нечистотија. Обработените површини треба да бидат равни и мазни и се препорачува да се обработуваат со ренофикс 15 со бела боја отпорен на промени на температура**.**Финалната обработка да се работи со ламинат или друг материал според изборот на инвеститорот и другиот дел со керамички плочи. Блоковите и скајните елементи да бидат тестирани со атест за минерални соли, абразија според ЕН стандарди.Нема да се толерират неправилни врска, разлики во бои, и др.

Хидро и термо изолација:

Сите подови како и надворешните зидови кои се во контакт со влага треба да се заштитат со хидроизолација, се препорачува да се изолират со хидроизолиран минерален материјал ренофикс **dichtungschleme**. Предходно се прави подготвувањето на површината и чистењето од прашина и другите нечистотии. Мешаниот материјал над подлигата се спрема со метален израмнувач-глетарка,четка или полер. Материјалот се подготвува со дебелина од 1-2 мм во еден или неколку слоја. Термичката заштита се обезбедува со поставување на тервол на ободните зидови или стиропор,подовите како и плафонската конструкција со претходно поставување на парна брана од ПВЦ фолија.
Ваквиот пристап овозможува елиминирање на термичките мостови и квалитетно обезбедување на термичката заштита.

Водовод:

Водоводот се изведува од поцинковани цевки со развод од ½ цол низ објектот и обезбеден довод со 1 цол поцинкована цевка која се приклучува со постојната водоводна мрежа која поминува непосредно низ главниот пат. Обработката е стандардна. Со оглед на карактеристичноста на подрачјето и големите температурни колебања потребно е да се обезбеди на делот водоснабдување и можност за ефективно обезводување на мрежата. Поврзувањето на водоводната, канализационата и електричната мрежа ќе се изведе во согласнотс на условите поставени од Советот на Општината и Електродистрибуција-EVN Глуво Бразде.

Канализација:

Канализационата инсталација на ниво на објектот се изведува од ПВЦ цевки, а преку ревизиона шахта се приклучува на септичка јама. На ниво на објектот канализационата инсталација се изведува со Ф100 додека приклучокот до системот е изведен истотака со Ф100 на песочен јастук со запазен потребен пад.

Сообраќајното решение ќе се изведе преку постоечката инфраструктура. Паркирањето ќе се реши во рамките на самата градежна парцела со 6 потребни паркинг места и 8 паркинги во Подрум -1.

Внатрешната и надворешна обработка на објектот ќе се изведе со материјали компатибилни и лесно уклопливи за тој дел на локацијата.

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

составил :
Диа Абдираим Синани

Г4-СТОВАРИШТА;По+Пр+1К;тех.бр.ИГ-48/21

ИНВЕСТИТОР: ГЗИМ АЈРУЛА & НИМЕТУЛА АЛИЈУ

ПРЕСМЕТКА НА НЕТО КОРИСНИ ПОВРШИНИ

"ИДЕА-ГРОУП"- ТЕТОВО

Ред	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	мера	количина	редукција	редуц. колич.
I.	**ПОДРУМ**				
1	Паркинг Просторија	м2	697.46	0.1	69.75
2	Магацин	м2	851.18	0.5	425.59
3	Ходник и Скали-Комуникација	м2	25.48	0.5	12.74
4	Лифт	м2	12.7	0.5	6.35
I.	**ВКУПНО ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**1586.82**		514.43
II.	**ПРИЗЕМЈЕ**				
1	Магацин	м2	1491.23	1	1,491.23
2	Ходник и Скали-Комуникација	м2	25.48	0.5	12.74
3	Администрација	м2	35.59	1	35.59
4	Кујна со трепезарија	м2	29.49	1	29.49
5	Остава	м2	6.27	0.5	3.14
6	Вц	м2	3.59	1	3.59
6.1	Вц	м2	2.37	1	2.37
6.2	Вц	м2	2.37	1	2.37
II.	**ВКУПНО ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**1596.39**		1,580.52
III.	**КАТ 1**	м2			
1	Магацин	м2	1548.63	1	1,548.63
2	Ходник и Скали-Комуникација	м2	13.04	1	13.04
III.	**ВКУПНО КАТ 1**	м2	**1561.67**		1,561.67
	РЕКАПИТУЛАЦИЈА				
I.	**ПОДРУМ**	м2	**1,586.82**		514.43
II.	**ПРИЗЕМЈЕ**	м2	**1,596.39**		1,580.52
III.	**КАТ 1**	м2	**1561.67**		1,561.67
	ВКУПНО: (I+II+III)	м2	**4,744.88**		3,656.61

ida.A. IMERI

	Г4-СТОВАРИШТА со По+Пр+1К;тех.бр IG-48/21
	ИНВЕСТИТОР: НИМЕТУЛА АЛИЈУ
	д.г.п.т.у "Идеа Гроуп" дооел Тетово
	ПРЕДМЕР НА ГРАДЕЖНИ РАБОТИ

Ред бр.	ОПИС НА РАБОТА	мера	кол.	Цена(ден)	Износ(ден.)	Износ (Еуро)
I.	**ЗЕМЈАНИ РАБОТИ**					
1	Планирање на терен со изколчување и обележување:	м2	1700		-	-
2	Симнување на хумус Д=50цм со утовар и транспорт.	м3	885			-
3	Маш. ископ на земја 3кат	м3	7600			-
4	Набивање на почва со валак до потребна збиеност.	м2	1000			-
5	Рачен ископ на земја 3кат за темели ленти tj.	м3				-
6	Транспорт на ископан материал и градежен шунт со камоин на Л=3км,>растреситост 20%	м3				-
7	Набавка,транспорт, насипување и набивање шлунак испод и околу темели и самци	м3	917			-
I.	**ВКУПНО ЗЕМЈАНИ РАБОТИ**				-	-

II.	**БЕТОНСКИ И АРМИРАНОБЕТОНСКИ РАБОТИ**					
1	Поставување мршав бетон Д-5цм под темелна плоча	м3	90			-
2	Бетонирање на темелна плоча со дп=50 цм и МБ-30 во оплата и поставување на анкери за столбови	м3	885			-
3	Бетонирање на темелни ленти во двострана оплата и темелни затеги, армирани према статички прорачуни	м3				-
5	Бетонирање на арм. бетонски столбови во соодветна оплата со МБ-30 со предходно вградување арматура:	м3	300		-	-
6	Бнетонирање на арм. бетонски зидови и платана во соодветна оплата со МБ-30 со предходно вградување на арматра према статичка пресметка	м3	/			-
7	Бетонирање на арм. бетонски греди 25х30цм во соодветна оплата соМБ-30 со предходно вградување на арматуа:	м3	/			-

8	Бетонирање на АБ. коси плочи на степенишни краци д=15цм. со МБ-30, со оплата и подупирачи	м3				-
9	Бетонирање на АБ. рамни плочи на меѓукатни конструкции д=20цм со МБ-30, со оплата и подупирачи и вградување на арматурата	м3	1010		-	-
10	Бетонирање на АБ. конзолни плочи на балконски и еркерни конструкции д=15цм. со МБ-30, со оплата и подупирачи и вградување на арматурата	м3			-	-
12	Набавка,транспорт,виткање,сечење и вградување на бетонско железо према статичка пресметка и детали од арматурни планови **GA- 240/360** **RA- 400/500-2** **MA- 500/560**	тон	~ 268			-
II.	**Вкупно армирано-бетонски работи**				-	-

III.	**ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**					
1	Изработка на кровна конструкција со поставување на дрвени рогови,подрожници и сл.	м2	1820		-	-
2	Летвисање на кровна конструкција	м1			-	-
3	Покривање на кровна конструкција со керамиди тип тондах	м2	2000		-	-
4	Изработка и монтирање на хоризонтални олуци од пластифициран лим,со сите спојни елементи	м1	180		-	-
5	Изработка и монтирање на вертикални олуци од пластифициран лим со сите спојни елементи	м1	45		-	-
6	Опшивање на ивици од калкани на кров,балкони и сл. со лим д=0.55мм/25цм.	м1	0		-	-
III.	**ВКУПНО ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ**					

IV.	**ЗИДАРСКИ РАБОТИ**					
1	Наб. мат. и ѕидање надворешни ѕидови со шупла блок цигла 16x25x40цм. во продолжен малтер 1:3:9	кол.	13260		-	-
2	Наб. мат. и ѕидање преградни ѕидови со блок формат 16x25x40цм.во продолжен малтер со употреба на скеле	кол.	600		-	-

3	Наб. мат. и малтерисување внатрешни ѕидови во прод.малтер, со претходно прскање со цем.малтер и со употреба на скеле	кол.	1200		-	-
4	Наб. мат. и малтерисување коси плочи од скали и плафони од рамни плочи на меѓукатни конструкции со претходно прскање со цем. млеко, со употрба на скела	м2			-	-
5	Наб. мат. и ѕидање оџаци (вентилациони) канали	м´	0		-	-
IV.	**ВКУПНО ЗИДАРСКИ РАБОТИ**				-	-

V.	**ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ**					
1	Изработка на слој од цементна кошулка како подлога за поставување на подови, заедно со потребна изолација од пресован стиропор д=7цм.	м2	3340		-	-
2	Наб. мат. и поставување подни керамички плочки прва класа, врз цементна кошулка	м2	3340		-	-
3	Наб.мат. и поставување ѕидни керамички плочки 1-ва класа со лепење врз малтерисана површина и обработка на фугите со бел цемент	м2			-	-
4	Набавка и поставување на подни гранитни плочки 1-ва класа врз слој од цементна кошулка-хиберцук.	м2	90			-
5	Набавка и поставување на паркет 1-ва класа со лепење врз слој од цементна кошулка-хиберцук.	м2	36		-	-
V.	**ВКУПНО ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ**				-	-

VI.	**ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ**					
1	Изведување хидроизолација под подната подрумска плоча преку мршавиот бетон по сите норми и прописи	м2	0		-	-
2	Наб. мат. и изработка хидроизолација "кондор3" на подрумски зидови идр. по сите норми и прописи	м2				-
3	Изработка на топлотна и хидроизолација на кров по сите норми и прописи	м2	1800			-
VI.	**ВКУПНО ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ**					-

VII.	**ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ**					
1	Изработка и монтажа на фасада на конструкција на приземје и кат. .	м2	350			-
VII.	**ВКУПНО ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ**				-	-

VIII.	**МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ**					
1	Глетување и фарбање на ѕидови и плафони со поликолор и сл.	м2			-	-
2	Боење на зидови со мрсна боја	м2			-	-
3	Боење на паркет идр. со мрсна боја, безбоен лак идр. со претходна обработка на површините	м2			-	-
VIII.	**ВКУПНО МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ**				-	-

IX.	**БРАВАРИЈА, ВРАТИ И ПРОЗОРИ**					
1	Изработка и монтажа на алуминска столарија					
	Врати за главен скалишен влез: 250/230	ком	3		-	-
	Главен влез 230/230	ком	2			
	Гаражна врата 350/460	ком	1			
	Гаражна врата 550/350	ком	1			
	врати: 120/220	ком	1		-	-
	врати: 70/220	ком	2		-	-
	врати: 90/220	ком	2			
	врати: 200/230	ком	2			
	Изработка и монтажа на огради од алумински профили за скали и балкони н=8.50цм.	м1	26		-	-
IX.	**ВКУПНО БРАВАРИЈА,ВРАТИ,ПРОЗОРИ**				-	-

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

	ОПИС НА РАБОТА	**кол.**	Вкупен износ (Евра)
I.	ЗЕМЈАНИ РАБОТИ	-	-
II.	БЕТОНСКИ И АРМИРАЧКИ РАБОТИ	-	-
III.	ПОКРИВАЧКИ РАБОТИ	-	-
IV.	ЗИДАРСКИ РАБОТИ	-	-
V.	ПОДОПОЛАГАЧКИ РАБОТИ	-	-
VI.	ИЗОЛАЦИОНИ РАБОТИ	-	-
VII.	ФАСАДЕРСКИ РАБОТИ	-	-
VIII.	МОЛЕРОФАРБАРСКИ РАБОТИ	-	-
IX.	БРАВАРСКИ РАБОТИ,ВРАТИ,ПРОЗОРИ	-	-
	ВКУПНО	**-**	**-**

диа
А.Синани

ИДЕА ГРОУП

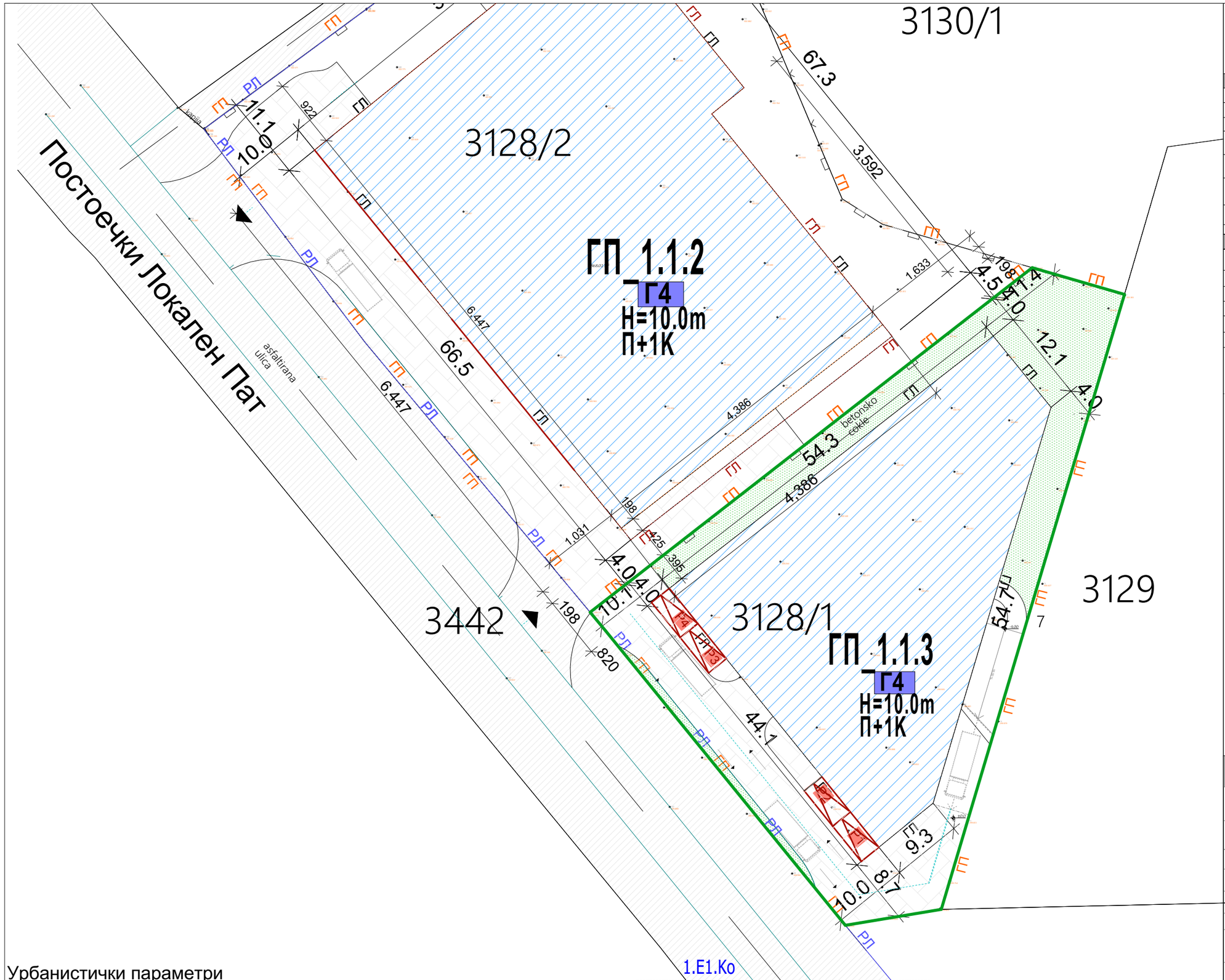
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

ЛОКАЦИСКИ УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023



Урбанистички параметри

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела
ГП_1.1.3	3048 м^2	1671 м^2	3342 м^2	10.0 м	П+1К	55 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат

СИТУАЦИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Г.П. 1.1 намена Г4 - Стоваришта на бр. и К.П. 3128/1 КО Глуво Бразда

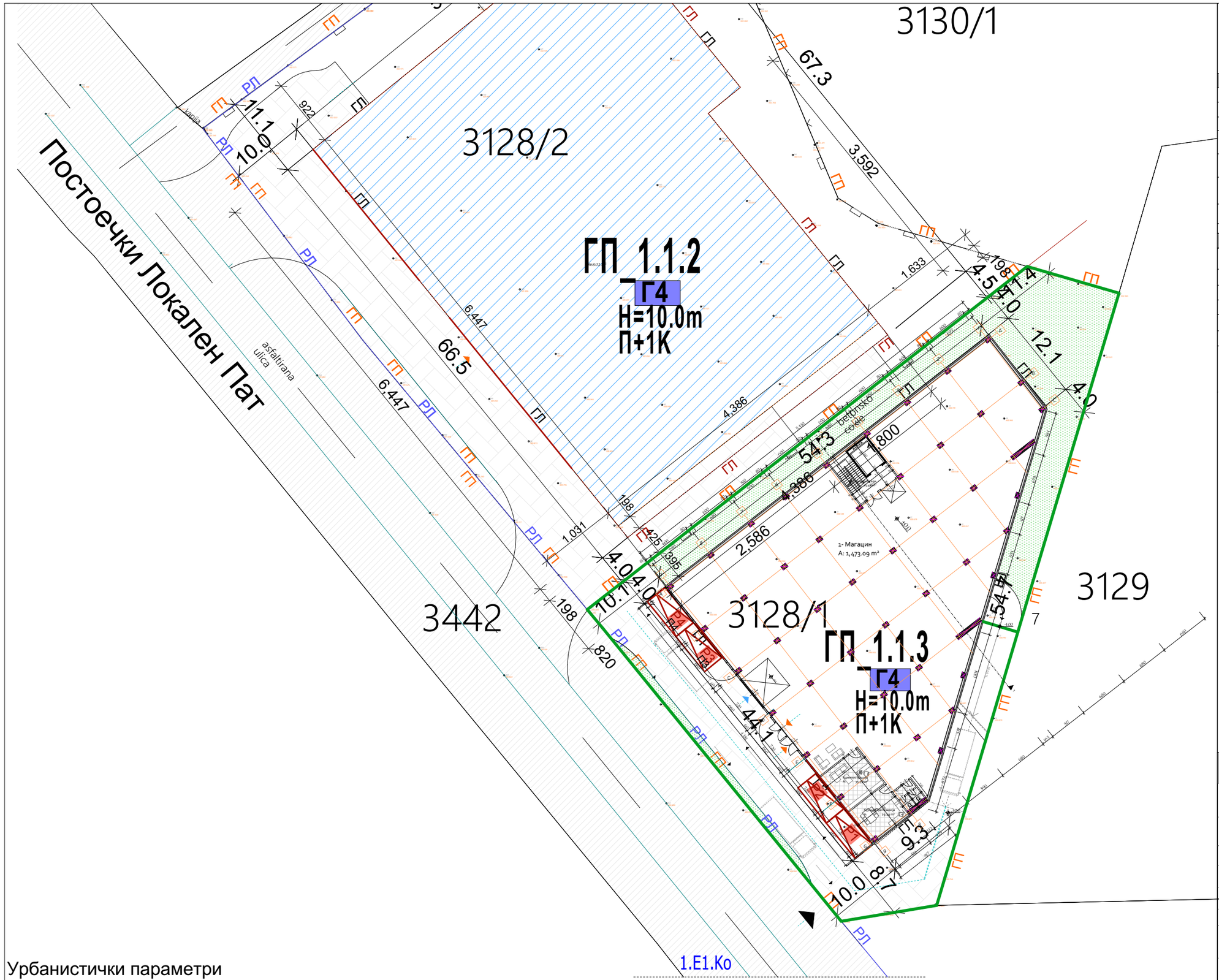
ЛЕГЕНДА

граница на градежна парцела ГП_1.1.3 - П=3048 м^2 - 35.5 %	
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.3 - 1671 м^2 - 55%
	оплочена површина ГП_1.1.3 - 767.4м^2 - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.3 - 609.6м^2- 20.00 %
ГП 1.1.3 Г4	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.E1.Ko	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило,

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	влез во градежна парцела
	влез за коли во објект
	Главен влез во објект
120 301.991	Висински коти
P	паркинг места

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ; ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Ситуација
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	
Датум: -/03/2023	Размер: 1:500 Лист бр. 1



СИТУАЦИЈА
ОПШТИНА ЧУЧЕР САНДЕВО

Г.П. 1.1 намена Г4 - Стоваришта на
бр. и К.П. 3128/1 КО Глуво Бразда

ЛЕГЕНДА

граница на градежна парцела ГП_1.1.3 - П=3048 м² - 35.5 %	
РП	У-3.1 регулациона линија
ГП	У-3.2 граница на градежна парцела
	Г4 - Стоваришта ГП_1.1.3 - 1671 м² - 55%
	оплочена површина ГП_1.1.3 - 767.4м² - 25.0 %
	зеленило (партерно уредување) ГП_1.1.3 - 609.6м²- 20.00 %
ГП_1.1.3 Г4	блок за нумерација на градежна парцела,класа на намена, висина и катност
1.E1.Ko	блок за непарцелирани површини (коловоз, тротоар, паркинг, зеленило,

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Комунална инфраструктура - Е1 -коловоз
	влез во градежна парцела
	влез за коли во објект
	Главен влез во објект
120 301.991	Висински коти
	паркинг места

Урбанистички параметри

број на градежна парцела	површина на градежна парцела	планирана површина за градење	планирана вкупна етажна површина за градење	максимална височина на градбата	максимален број на спратови	максимален процент на изграденост	коефициент на искористеност на земјиште	основна класа на намена	потребен број на паркинг места	пристап во градежна парцела
ГП_1.1.3	3048 м²	1671 м²	3342 м²	10.0 м	П+1К	54.8 %	1.1	Г4	според правилник	локален пат

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ; ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Ситуација со партерно уредување
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

Датум: -/03/2023 Размер: 1:500 Лист бр. 2

ИДЕА ГРОУП

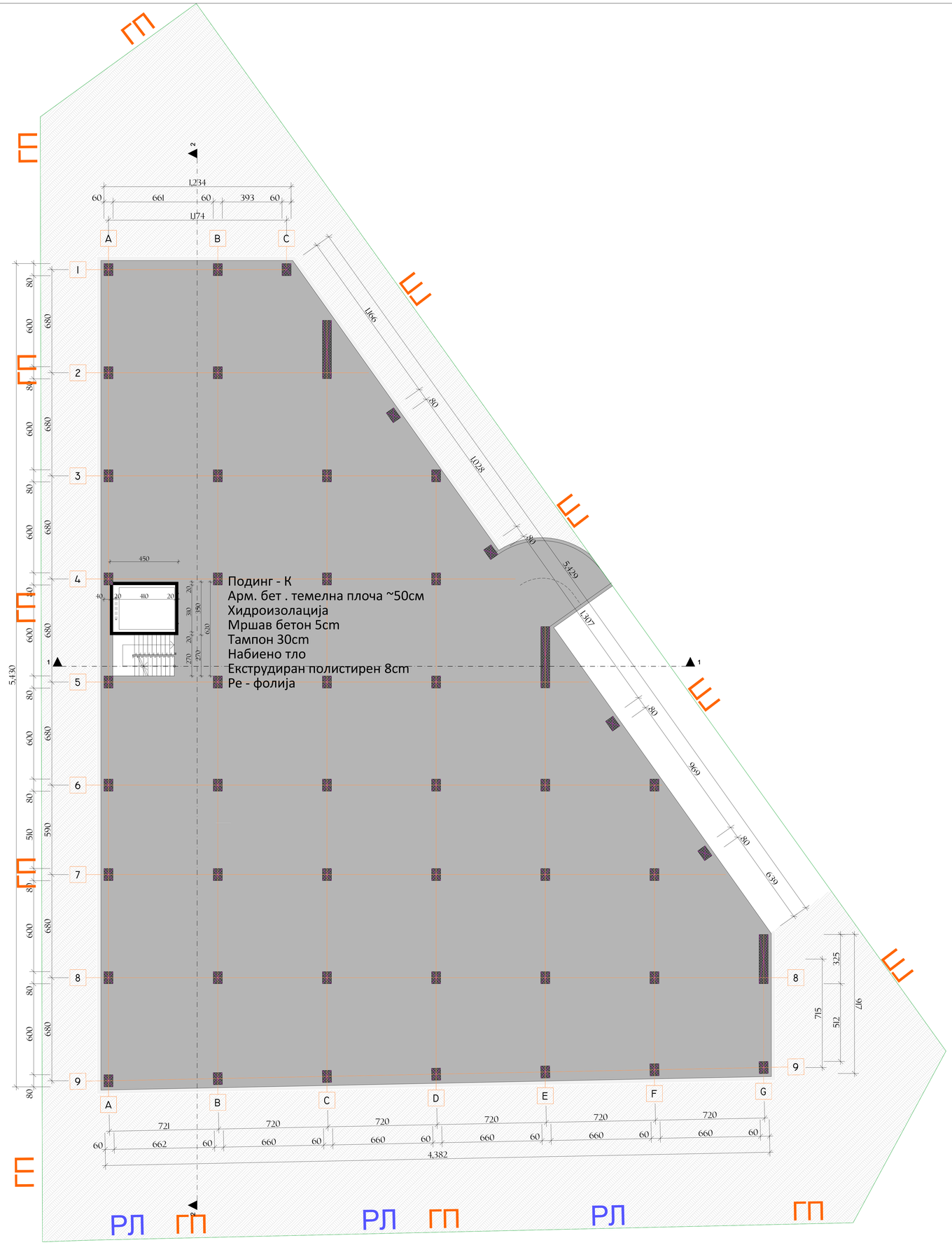
Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија-Тетово

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP IDEA GROUP

ДГПТУ ”ИДЕА ГРОУП”

Тетово 2023



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

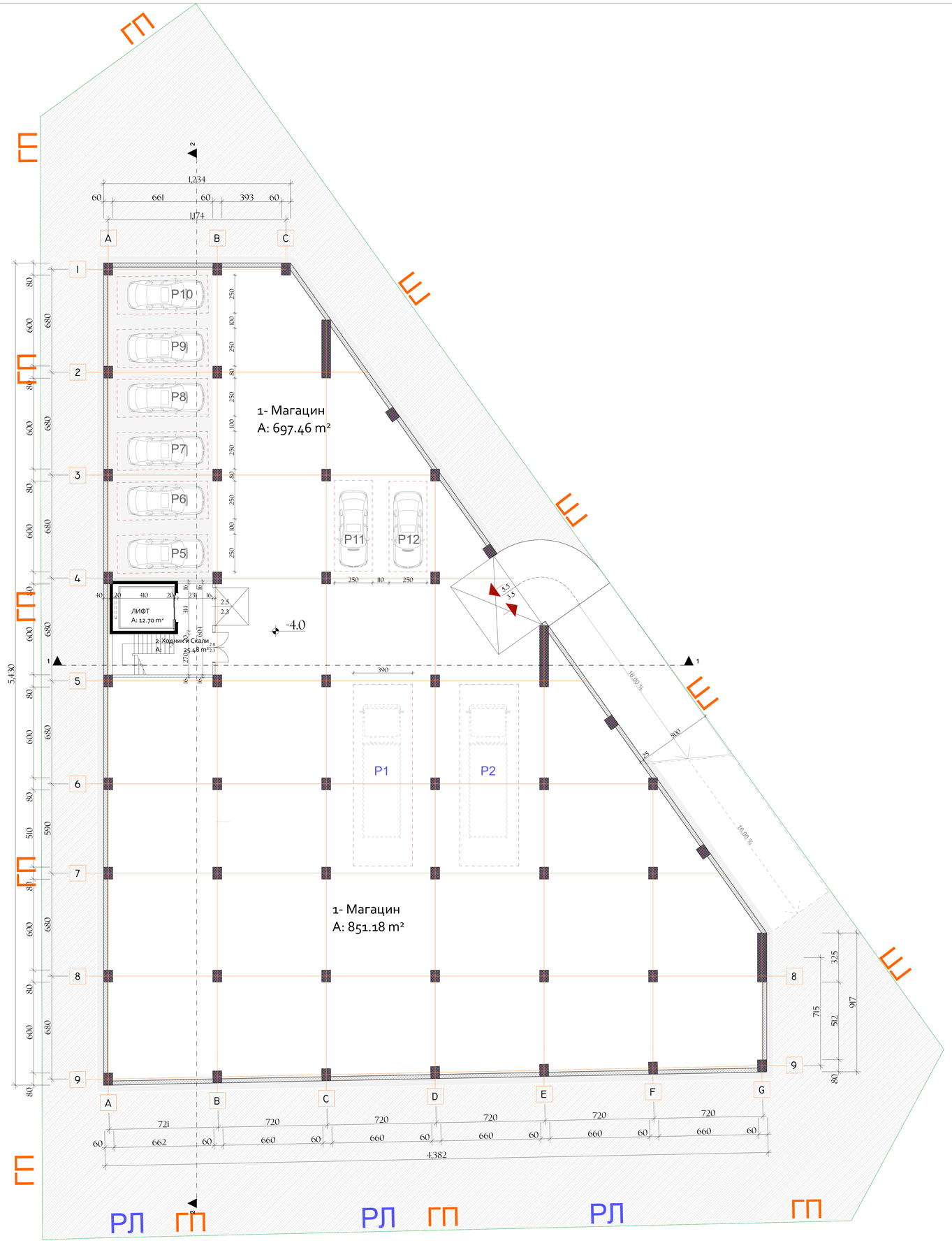
Sqarim:

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ; ГП.1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Основа на Темел
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 3



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

Sqarim:

SIPERFAQET- ПОВРШИНА

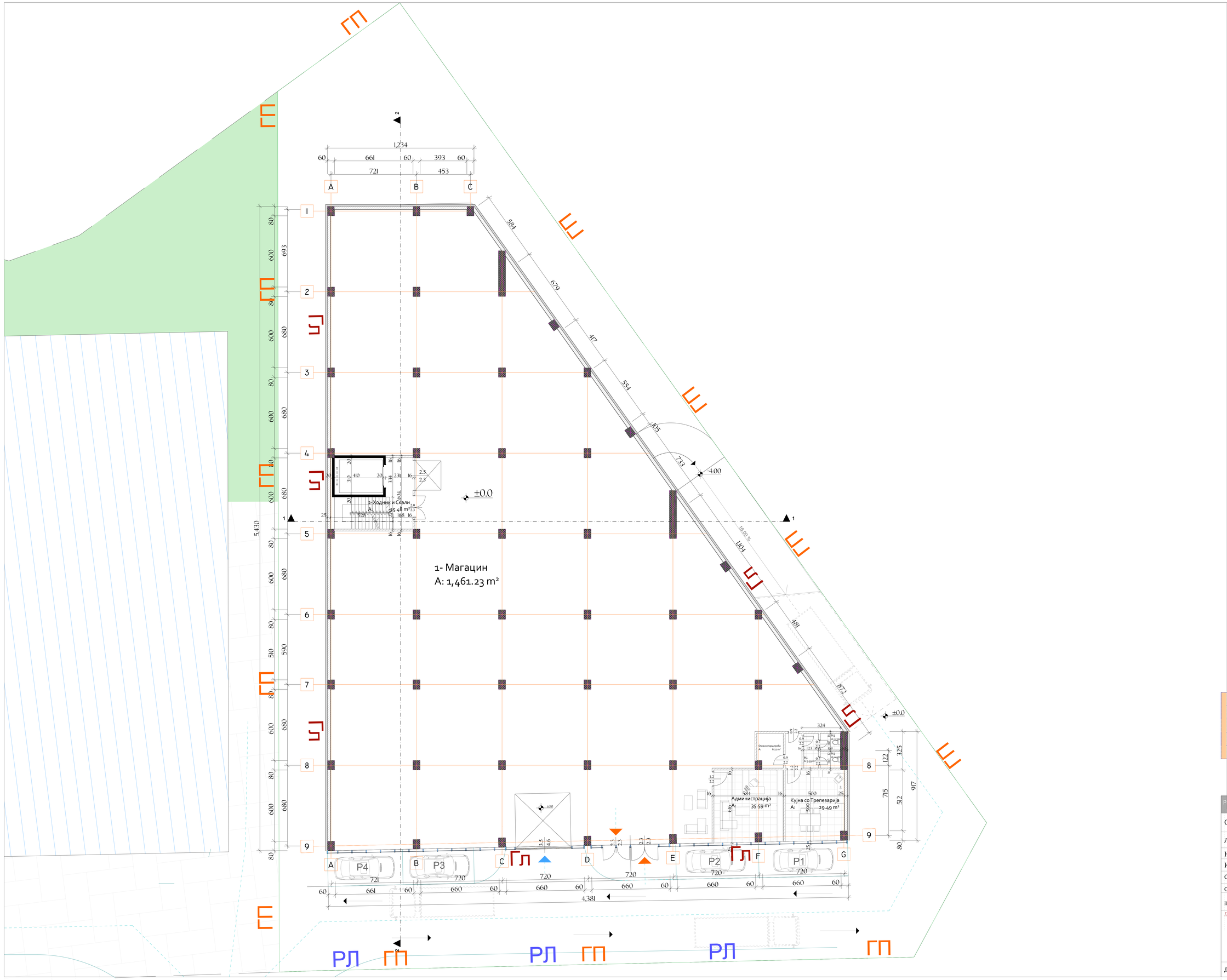
Магацин	1548.63 м²
Ходник и Скали-Комуникација	25.48 м²
Лифти	12.70 м²
GJITHSEJT/ ВКУПНО	1586.81 м²

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, продолжителство, инженерина и трговија - Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ; ГП.1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Основа на Подрум
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 4



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

Sqarim:

SIPERFAQET- ПОВРШИНА

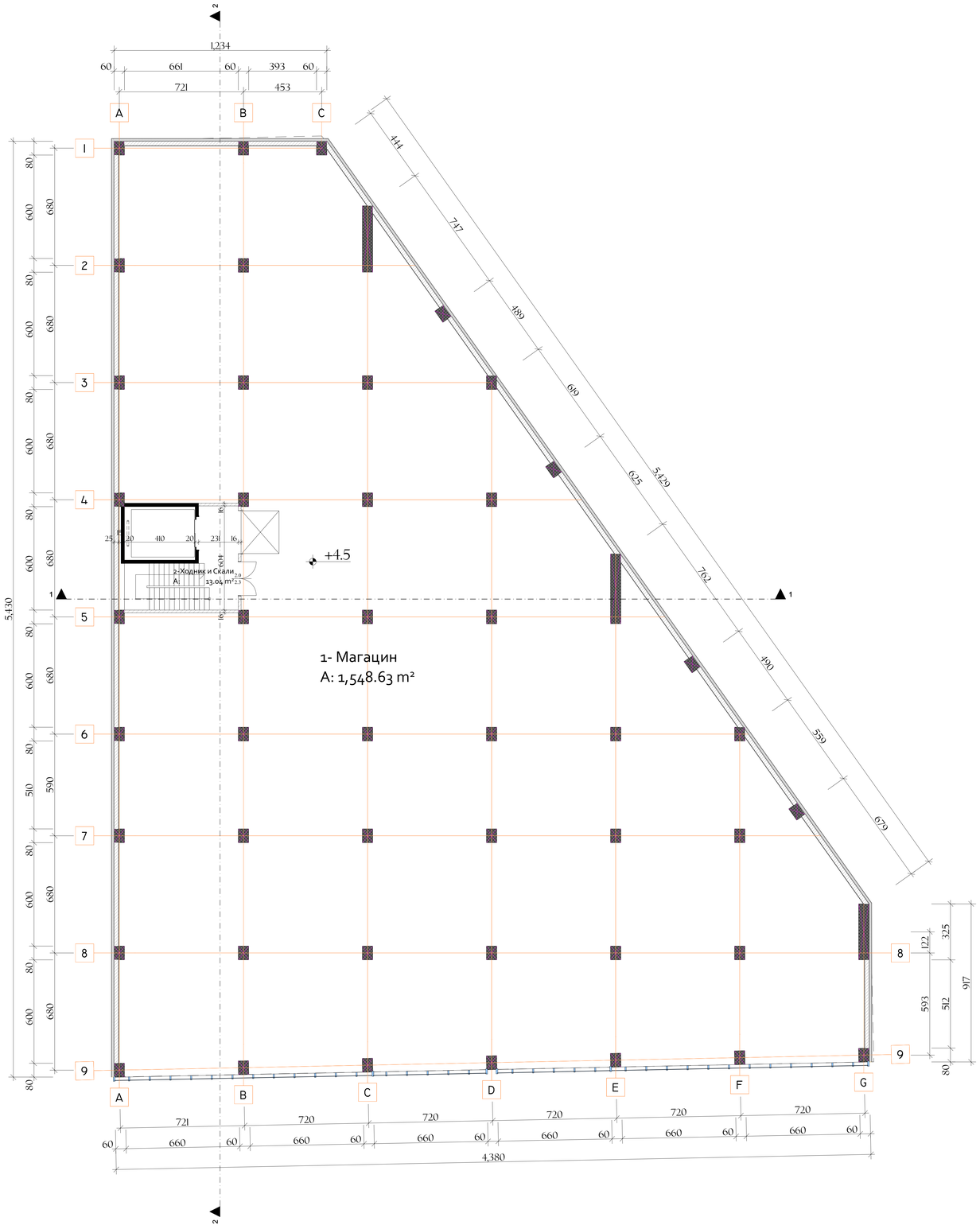
Магацин	1491.2 м²
Ходник и Скали	25.48 м²
Администрација	35.59 м²
Кујна со трепезарија	29.49 м²
ВЦ,Тоалет, остава	14.6 м²
GJITHSEJT/ ВКУПНО	1596.4 м²

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Основа на Приземје
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 5



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

Sqarim:

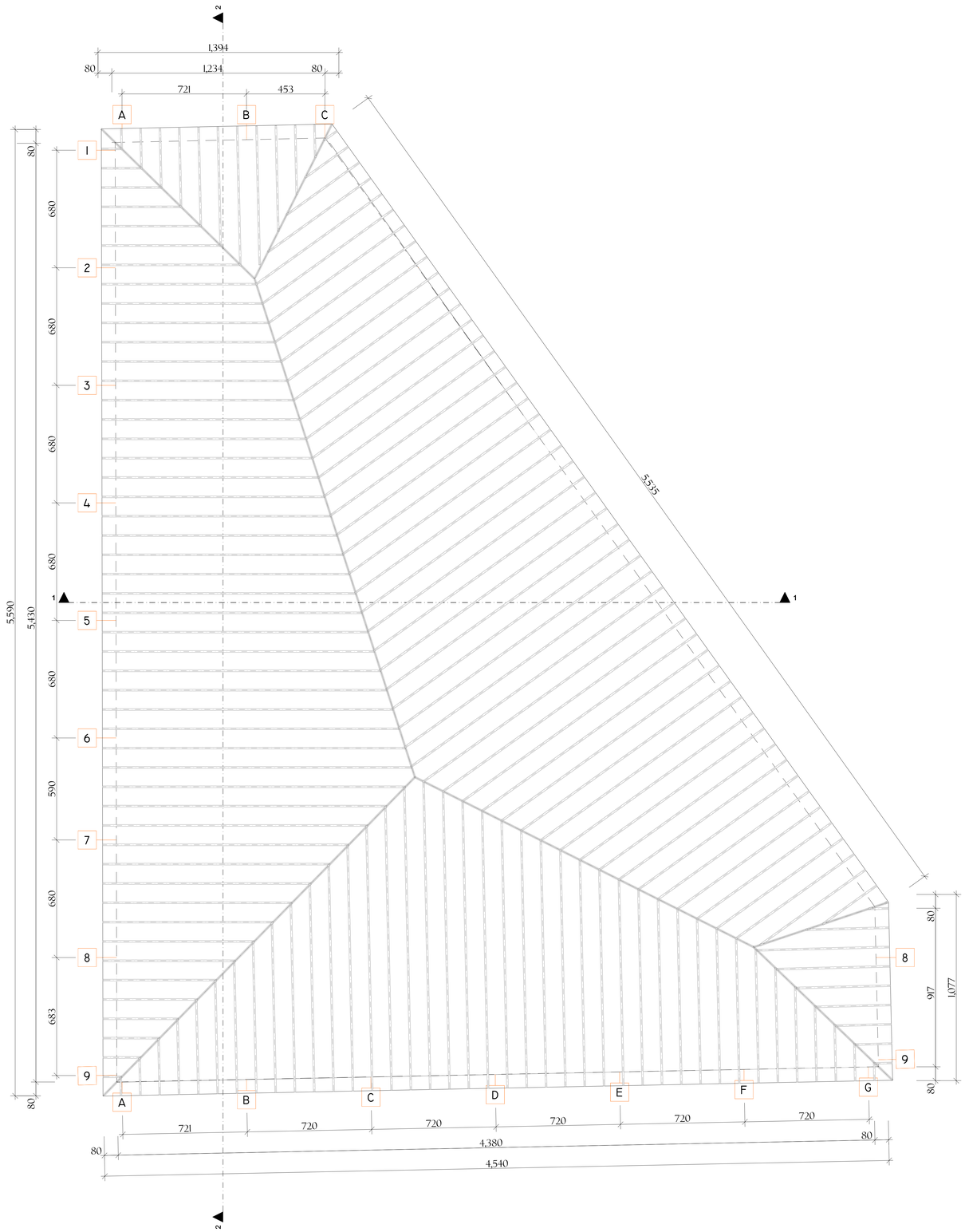
SIPERFAQET- ПОВРШИНА

Магацин	1548.63 м²
Ходник и Скали	13.04 м²
GJITHSEJT/ ВКУПНО	1574.11 м²

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Основа на Кат 1
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 6



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
a 1	Означување на конструктивни оски
Ujembledhes	Имиња, белешки
± 0.00 [m] -3.00 [m]	Нивелицски Коти

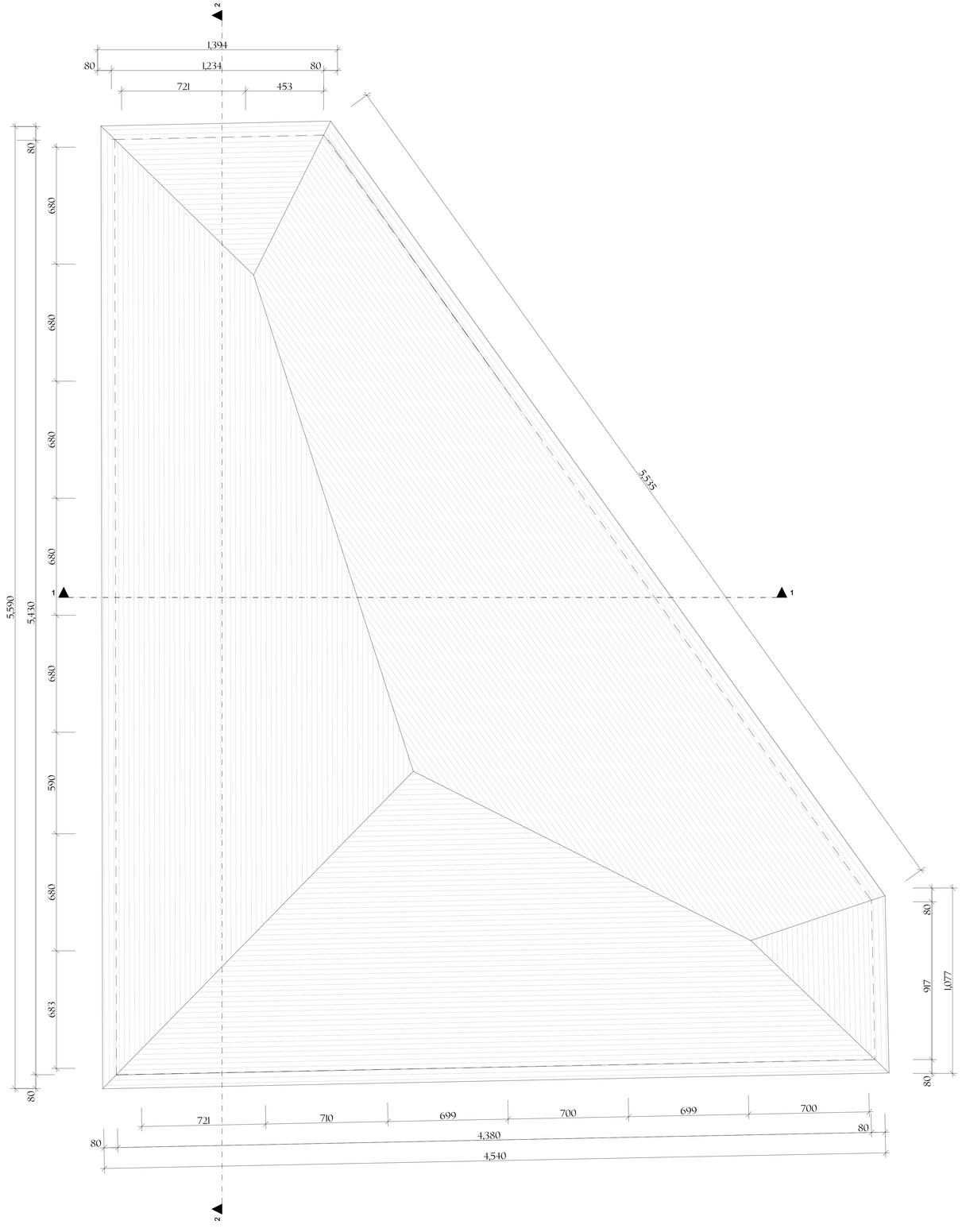
Sqarim:

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Кровна Конструксија
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 7



Легенда:

	Столбови,
	Армиран Бетонарме
	Цидови (д=16,20,25/37.5/23.8цм)
	Изолација стиропор
	Керамички плочи
	Внатрешен мебел
	Означување на конструктивни оски
	Имиња, белешки
	Нивелицски Коти

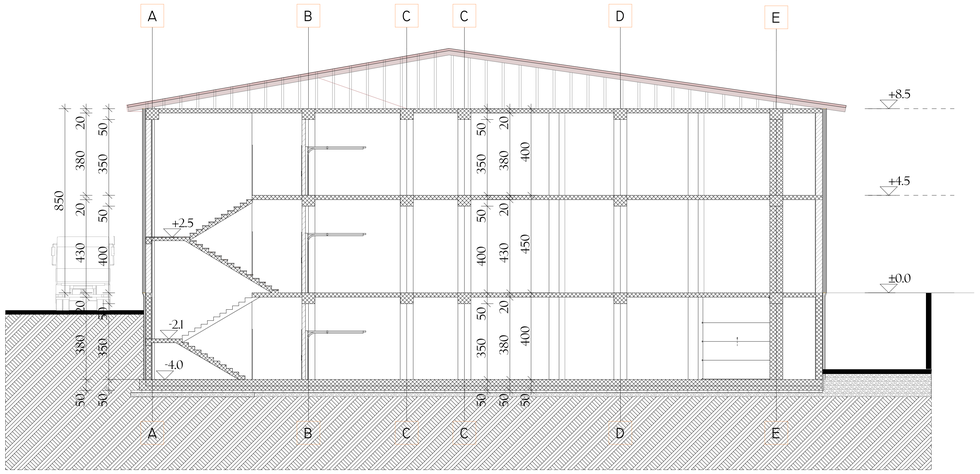
Sqarim:

Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, продажно, инженерско и трговија - Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Петта фасада
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

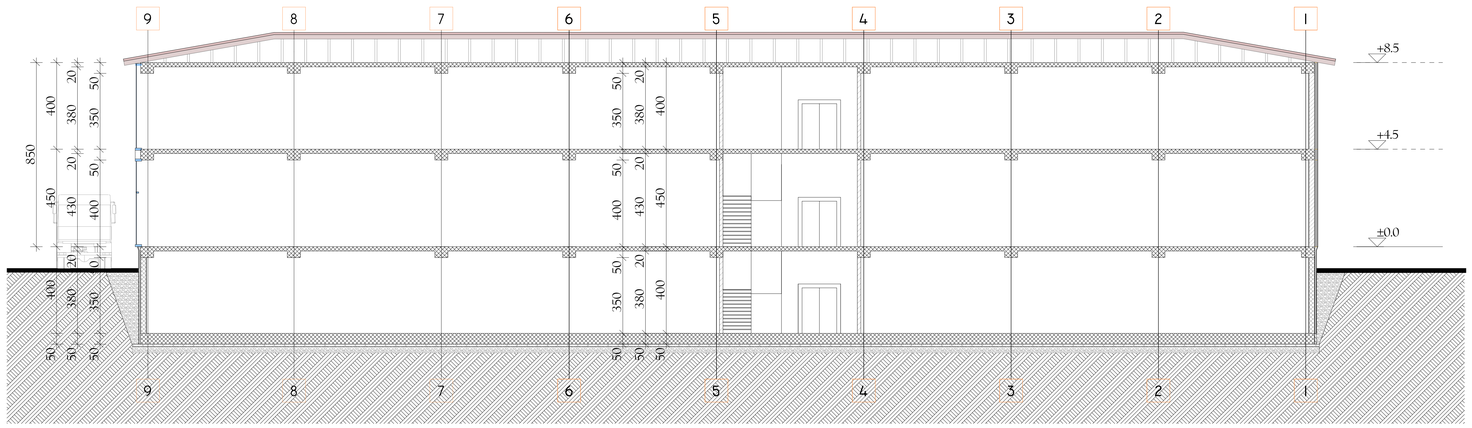
Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 Размер: 1:100 Лист бр. 8



Пресек 1-1

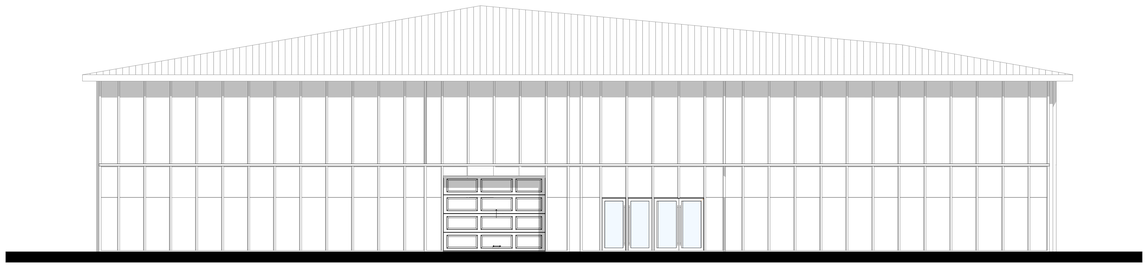


Пресек 2-2

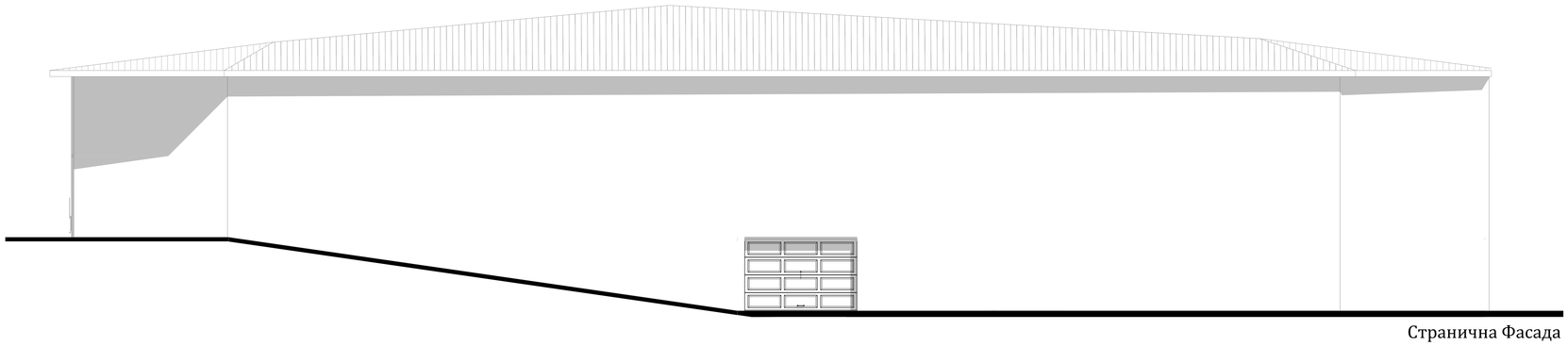
Proektantsko Studio	Друштво за проектирање, продолжувачка, инженерина и трговија- Тетово "ИДЕА ГРОУП"
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 A
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда ГП_1.1.3
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Основа на Пресек 1-1&2-2
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023	Размер: 1:100 Лист бр.



Предна Фасада



Странична Фасада

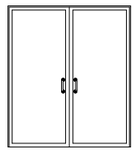
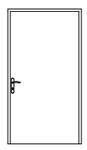
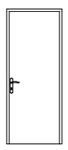
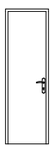
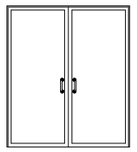
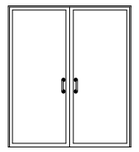
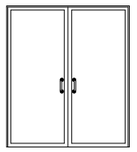
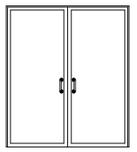
Proektantsko Studio	*Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија, Тетово* **"ИДЕА ГРОУП"**
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИГ-48/21 **A** архитектура
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/1, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	НИМЕТУЛА АЛИЈУ
Содржина на листот	Фасади
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери

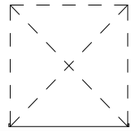
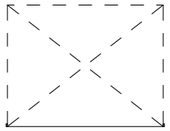
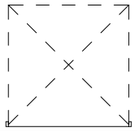
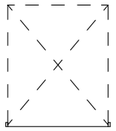
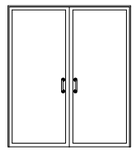
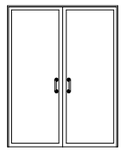
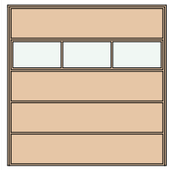
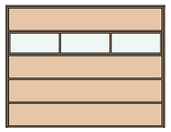
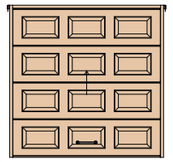
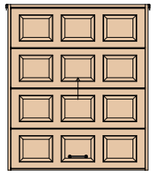
Потпис

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

Датум: -/03/2023 | Размер: **1:100** | Лист бр. **9**

Шема на Врати

ИД	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 002	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 003
Количина	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	Администрација	Администрација	ВЦ	ВЦ	2.1-Ходник и Скали	2-Комуникација	2-Ходник и Скали	Кујна со Трепезарија	Ходник и Скали
Позиција	1- Магацин	Администрација	<Undefined>	ВЦ	ВЦ	ВЦ	1- Магацин	1- Магацин	1- Магацин	Администрација	Магацин
Димензии	200×230	120×220	90×220	90×220	70×220	70×220	200×230	200×230	200×230	90×220	200×230
Отварање	L	L	R	L	L	R	R	R	R	L	R
Парапет	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Висина	230	220	220	220	220	220	230	230	230	220	230
2Д симбол											
3Д поглед											

ИД	DOO - 003	DOO - 003	DOO - 004	DOO - 005	DOO - 038	DOO - 038
Количина	2	2	1	1	1	1
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	<Undefined>	<Undefined>	1- Магацин	1- Магацин
Позиција	<Undefined>	1- Магацин	1- Магацин	1- Магацин	2-Комуникација	2-Ходник и Скали
Димензии	200×230	180×230	455×460	600×460	250×250	250×300
Отварање	R	L				
Парапет	0	0	-15	-15	0	0
Висина	230	230	445	445	250	300
2Д симбол						
3Д поглед						

Proektantsko Studio	*Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и трговија- Тетово* **"ИДЕА ГРОУП"**
ОСНОВЕН ПРОЕКТ	Тех.бр.: ИG-48/21 **A** АРХИТЕКТУРА
Локација, адреса	Г4-Стоваришта на КП 3128/2, КО Глуво-Бразда
Намена	Г4-Стоваришта
Инвеститор	Ниметула Алију
Содржина на листот	**ШЕМА НА СТОЛАРИЈА** Врати
Овластен проектант	диа Абдираим Синани
Проектант соработник	арх.Адриатик Имери Мр. Манушаке Имери
Потпис	

0 1 2 3 4 5 6 7

Датум: -/03/2023 | Размер: **1:100** | Лист бр. **11**