ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

Друштво за планирање, проектирање и инжинеринг **ТАЈФА ПЛАН**, ДОО Скопје
ул. "Васил Главинов" бр. 3-2/8
тел. ++389(0) 02 32 11 109
e-mail: tajfa.plan@gmail.com
ЕДБ: МК4030008046019

Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

тех.бр. 069/12/22
Скопје, Март 2023 год.

Makedonski Telekom CA, Natasha Vlchevska Savikj
Digitally signed by Makedonski Telekom CA, Natasha Vlchevska Savikj
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom, cn=Makedonski Telekom CA, serialNumber=CRT3585382, cn=Natasha Vlchevska Savikj
Date: 2023.03.30 13:01:20 +02'00'

Gordana Karagjule-Risteska
Digitally signed by Gordana Karagjule-Risteska
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Gordana, serialNumber=CRT3609291, sn=Karagjule-Risteska, cn=Gordana Karagjule-Risteska
Date: 2023.03.30 13:01:40 +02'00'

Sashko Ivanov
Digitally signed by Sashko Ivanov
DN: c=MK, ou=VAT - 4002000142260, 2.5.4.97=NTRMK-5437415, o=IVANOV INZENERING DOOEL, serialNumber=165151, title=upravител, sn=Ivanov, givenName=Sashko, cn=Sashko Ivanov
Date: 2023.03.31 16:36:58 +02'00'

Natali Tashevska-Gulevska
Digitally signed by Natali Tashevska-Gulevska
DN: c=MK, ou=Makedonski Telekom CA Natural Persons, givenName=Natali, serialNumber=CRT3633849, sn=Tashevska-Gulevska, cn=Natali Tashevska-Gulevska
Date: 2023.03.31 16:36:31 +02'00'

Место:	**дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18, КО Бардовци, Општина Карпош - Скопје**
Нарачател:	**Марјан Самандов**
Предмет:	**Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци, со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош**
Изработувач:	**Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје**
Адреса:	**ул. „Васил Главинов“ 3-2/8, 1000 Скопје**
Телефон:	**02 / 3211 109**
E-mail:	**tajfa.plan@gmail.com**
Технички број:	**069/12/22**
Датум на изработка:	Март **2023 год.**
Планер-потписник:	**Гордана Караѓуле Ристеска, д.и.а.**

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

СОДРЖИНА

1. Вовед 12
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат 12
3. Извод од УПС Бардовци, (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35 Општина Карпош 13
4. Проектна програма 14
5. Инвентаризација на изграденият градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат 14
6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение 15
6.1. Дејности и активности во градежната парцела со нумерички показатели 15
6.2. Организација на внатрешниот и стационарниот сообраќај 15
6.3. Зеленило и партерно уредување 16
6.4. Инфраструктура 16
7. Детални услови за проектирање и градење 16
8. Мерки за заштита 19
8.1 Мерки за заштита на животна средина и природата 19
8.2 Заштита на водата 20
8.3 Заштита на почвата 21
8.4 Мерки за управување со отпадот 21
8.5 Мерки за заштита на воздухот 21
8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина 22
8.7 Управување со отпадот 22
8.8 Мерки за заштита и спасување 23
8.9 Урбанистичко-технички мерки 24
8.10 Хуманитарни мерки се: 27
8.11 Мерки за лица со инвалидност 30
8.12 Мерки за заштита на природното и културното наследство 30
10. Нумерички показатели 32
Услови за градење 32
10.1 Билансни показатели 32
10.2 Споредбени биланси 33
10.3 Табеларен приказ на архитектонско – урбанистички параметри за градба 33

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод од УПС Бардовци

Ажурирана геодетска подлога 1:500

Инвентаризација на градежниот фонд, вкупната физичка супраструктура и комуналната инфраструктура 1:500

План на парцелација 1:500

Урбанистичко решение на градежната парцела 1:500

Проектно решение на динамички сообраќај и нивелманско решение 1:500

Проектни решенија на приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на сите комунални инфраструктури 1:500

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150120220035398

Датум и време: 9.12.2022 г. 15:40:22

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6414176
Назив:	Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА - ПЛАН ДОО Скопје
Седиште:	ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр.3-2/8-ГРАДСКИ /SИД Б-10 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

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

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

Изготвил:

Овластено лице:

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА * РЕГИОНАЛНА РЕГИСТРАЦИОНА КАНЦЕЛАРИЈА-СКОПЈЕ * БРОЈ 1

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА- ПЛАН ДОО Скопје

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

ул. ВАСИЛ ГЛАВИНОВ бр. 3-2/8-ГРАДСКИ/SИД Б-10
СКОПЈЕ- ЦЕНТАР, ЦЕНТАР, ЕМБС: 6414176

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: **14.01.2026 година**

Број: **0018**

14.01.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), а во врска со изработка на **Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци, со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош**, Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци, со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош, со технички број **069/12/22**, како извршител се назначува:

- Гордана Караѓуле Ристеска, дипломиран инженер архитект

Планерот е должен проектната програма да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ
Наташа Влчевска Савиќ, д.и.а.

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

ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ РИСТЕСКА

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: **0.0444**

Издадено на: 05.10.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

На барање на нарачателот, изработен е Урбанистички проект за формирање на градежна парцела (дел од КП 1605/1 и КП 2224/18 КО Бардовци) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, Општина Карпош согласно УПС Бардовци, (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35 Општина Карпош (одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 год.). Можноста со урбанистички проект да се формира една градежна парцела од две или повеќе соседни катастарски парцели со ист сопственик, односно група сопственици што со правно дело се здружиле е утврдена во член 58 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), како и со член 57 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Со овој урбанистички проект се врши формирање на една градежна парцела на дел од КП 1605/1 и КП 2224/18 КО Бардовци, се определува површината за градба во рамките на парцелата, се утврдува намената на земјиштето, максималната висина за градење изразена во метри до венец, катноста, организацијата на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај, нивелманско и партерно решение, озеленување и основни водови на инфраструктурата.

Сите поединечни елементи на овој урбанистички проект содржат текстуален дел со нумерички показатели за планираната состојба, како и потребен број на графички прилози.

Урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и приложениот Извод од УПС Бардовци, (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35 Општина Карпош.

2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на проектниот опфат

Предмет на разработка на овој урбанистички проект се катастарските парцели дел од КП 1605/1 и КП 2224/18 КО Бардовци. Границите на проектниот опфат се совпаѓаат со границите на градежните парцели и се прикажани во графичкиот дел на оваа проектна програма. Површината на проектниот опфат изнесува 631,87 m².

Границата на проектниот опфат ги има следниве координати:

X=4653852.7623 Y=7532071.5531
X=4653852.3400 Y=7532071.7700
X=4653849.3000 Y=7532073.4000
X=4653840.3600 Y=7532077.1300
X=4653827.5500 Y=7532082.3000
X=4653823.0700 Y=7532084.2800
X=4653822.2826 Y=7532084.7269
X=4653834.9026 Y=7532105.7802
Испапченост 0.3160
Центар X=4653838.5188 Y=7532097.5836
Радиус 8.9589
Почетен агол 336
Краен агол 46

X=4653844.9997 Y=7532103.7690
X=4653850.3788 Y=7532093.6266
Испапченост 0.0534
Центар X=4653832.6455 Y=7532084.3785
Радиус 20.0000
Почетен агол 62
Краен агол 75
X=4653851.9343 Y=7532089.6643
X=4653852.5200 Y=7532086.3600
X=4653852.5921 Y=7532084.5574
X=4653852.6600 Y=7532082.8595

3. Извод од УПС Бардовци, (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35 Општина Карпош

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на Изводот од УПС Бардовци, (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35 Општина Карпош (одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 год.). Со изводот од урбанистичкиот план, дефинирани се следните параметри:

- Намена на објектот: А1, А0 (домување)
- Површина на габарит: – Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
- Процент на изграденост: /
- Максимална изградена површина: – Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
- Коефициент на искористеност: /
- Максимална дозволена височина на венец: 10,20 м
- Максимална дозволена височина на слеме: /
- Број на станови/спратови: П+2+Пк
- Број на паркинг места: /
- Сообраќајни услови: Паркирање во рамките на сопствена парцела

Овие урбанистички податоци претставуваат влезни параметри и услов при изработката на урбанистичкиот проект, во однос на определувањето на урбанистичките параметри за новоформираната градежна парцела.

4. Проектна програма

Урбанистичкиот проект е изработен врз основа на проектна програма, потпишана од нарачателот.

Согласно приложениот извод од Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18) - Блок 35 да се изработи урбанистички проект за за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи – А1. Истиот треба да биде изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и другите важечки прописи од областа. Покрај урбанистичкиот дел, во урбанистичкиот проект да се приложи и идеен проект со сите потребни текстуални и графички прилози. Урбанистичкиот проект треба да се изработи на ажурирана геодетска подлога изработена од овластено правно лице.

Градежната парцела да се формира на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци, притоа водејќи сметка за регулационата линија предвидена со урбанистичкиот план. Површината на проектниот опфат изнесува 631,87m².

За формираната градежна парцела да се предвиди класа на намена А1 – домување во куќи, односно поединечна намена А1.1 – станбени куќи - слободностоечки. Во рамки на градежната парцела да се предвиди површина за градење за слободностоечка куќа со површина под објект околу 170 m² и вкупна изградена површина до 360 m², со катност П+1, во согласност со параметрите од изводот од урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) – Блок 35. Содржините во самата куќа се поконкретно објаснети во проектната програма приложена кон идејниот проект. Со урбанистичкиот проект треба да се предвиди соодветно партерно уредување со пешачки патеки и зеленило, во согласност со пропишаните законски прописи како и отворен базен на ниво на терен. Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела, при што треба да се обезбедат 5 паркинг места.

При изработката на урбанистичкиот проект да се обезбедат податоци и информации од сите надлежни субјекти согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање. Сè друго што не е опфатено со проектната програма, да се усклади со постоечките прописи од областа на урбанизмот и проектирањето.

5. Инвентаризација на изграденият градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат

Земјиштето во рамките на проектниот опфат е неизградено. На северо-источната и јужната страна од предметниот опфат поминува постојна улица. Во непосредна близина на парцелата поминуваат телекомуникациски и електроенергетски водови, како и водоводна и фекална канализација.

6. Опис и образложение на проектниот концепт на урбанистичкото решение

Со урбанистичкиот проект се формира градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци, Општина Карпош, се утврдува површината за градење и решението на партерот. При изработката на урбанистичкиот проект се почитувани параметрите зададени во изводот од УПС и важечките прописи од областа.

6.1. Дејности и активности во градежната парцела со нумерички показатели

Со Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18) - Блок 35, за предметната локација е предвидена намена домување (А1). Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), со овој урбанистички проект се утврдува поединечна намена за градежната парцела и тоа А1.1 – станбени куќи – слободностоечки.

Површината за градба е прилагодена на обликот на градежната парцела и се развива во правец југ-север и дел према исток, со височина за градење од 8,50m и катност П+1.

Површината за градење во рамките на градежната парцела изнесува 162 m², додека вкупната изградена површина изнесува 354 m², односно процентот на изграденост изнесува 26%, а коефициентот на искористеност 0,56, со што во целост се испочитувани урбанистичките параметри од урбанистички план.

УП											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА (М)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (М2)	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО
1.1	А	А1	8,5	П+1	631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%
ВКУПНО					631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%

6.2. Организација на внатрешниот и стационарниот сообраќај

Сообраќајното поврзување на градежната парцела е предвидено од северната и од јужната страна преку улица „Д“ и улица „4“. Во рамки на градежната парцела во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник бр. 63/12) „за станбени куќи кои не се лоцирани во централно градско подрачје: 1 паркинг место на секои 80 м^2 од вкупно изградената површина“ предвидени се 5 паркинг места (2 во гаража во приземјето на објектот) и уште 3 паркинг места на терен (354м^2- вкупно изградена површина/80 м^2=4,42 или 5 паркинг места). Пристапот во гаража и паркингот на терен е од јужната страна на предметниот опфат.

6.3. Зеленило и партерно уредување

Согласно Законот за урбано зеленило, во рамките на градежната парцела треба да се предвиди зеленило со површина од најмалку 20% од површината на парцелата. Со урбанистичкиот проект предвидени се 272 м^2 зелени површини на партер, што претставува 43% од површината на градежната парцела.

Покрај зеленилото, во рамки на градежната парцела предвидени се и пешачки патеки околу објектот, како и надворешен базен на ниво на терен.

6.4. Инфраструктура

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени врз основа на планските решенија од деталниот урбанистички план. Истите се изработени во согласност со постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид објекти, приспособени на локалните услови, односно диктирани од нив (локациски, релјефни карактеристики и условеноста од постојната изведена инфраструктурна мрежа). Решението на основните водови на внатрешните разводи на комуналната инфраструктура е прикажано во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Обврзно е реализацијата на овој урбанистички проект да се решава преку основни проекти за чија реализација ќе бидат дадени основни податоци од претпријатијата кои стопанисуваат со комуналната инфраструктура на територијата на проектниот опфат.

7. Детални услови за проектирање и градење

Условите за проектирање и градење се однесуваат на градежна парцела 1.1 во блок 35, согласно Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18).

- **Природа на зафатот**

Со овој урбанистички проект се формира градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци и се предвидува изградба на објект со намена А1.1 – станбени куќи - слободностоечки. Притоа, се определуваат димензиите на габаритот на предвидениот објект и неговата просторна композиција, се решава внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај, како и партерното уредување и зеленилото во рамките на парцелата, и се решаваат приклучоците, објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури.

- **Проектен опфат**

Проектниот опфат ја опфаќа планираната градежна парцела 1.1 во блок 35, согласно Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18) – Блок 35, Општина Карпош, која се формира на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18, КО Бардовци. Границата на проектниот опфат е прикажана во графичките прилози на овој урбанистички проект.

Површината на проектниот опфат во рамките на дефинираните граници изнесува 631,87 м^2.

- **Намена на земјиштето и градбите**

Со Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18) – Блок 35 за предметната локација предвидена е намена домување (А1, А0). Согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), со овој урбанистички проект се утврдува поединечна намена за градежната парцела и тоа А1.1 – станбени куќи - слободностоечки.

- **Површина за градење, градежна линија и максимална висина на градба**

Диспозицијата на површината за градба е дадена во графичките прилози на овој урбанистички проект. Површината за градба е прилагодена на обликот на градежната парцела, со височина за градење од 8,50 m и катност П+1.

Површината за градење во рамките на градежната парцела изнесува 162 m², додека вкупната изградена површина изнесува 354 m².

- **Процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Процентот на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба и истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и површината на градежната парцела.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот се добива како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и површината на градежната парцела, изразен со рационален број до две децимали.

За градежната парцела 1.1, со овој урбанистички проект предвидениот процент на изграденост изнесува 26%, а коефициентот на искористеност 0.56, што е во рамките на параметрите зададени со изводот од урбанистичкиот план.

- **Висина на нулта плоча**

Со урбанистичкиот проект се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот. За предметниот објект апсолутната кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча е 270,47мнв (+/- 0,00)

- **Паркирање и гаражирање**

Во рамки на градежната парцела во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник бр. 63/12) „за станбени куќи кои не се лоцирани во централно градско подрачје: 1 паркинг место на секои 80 м^2 од вкупно изградената површина“ предвидени се 5 паркинг места (2 во гаража во приземјето на објектот) и уште 3 паркинг места на терен (354м^2- вкупно изградена површина/80 м^2=4,42 или 5 паркинг места). Пристапот во гаража и паркингот на терен е од јужната страна на предметниот опфат.

- **Озеленување**

Планирано е соодветно хортикултурно уредување на парцелата при што доминираат тревнатите површини и украсни жбунести растенија од типот lavandula hybrida, hibiscus siriacus и forsythia intermedia, како и зимзелени жбунести растенија од типот prunus laurocerasus и machoniaaquifolium. Во периферните делови на парцелата планирано е засадување високо зеленило со зимзелени и листопадни садници од типот abies concolor, pinus nigra, tilia parvifolia и acer pseudoplatanus.

Со урбанистичкиот проект предвидени се 272 m² зелени површини на партер, што претставува 43% од површината на градежната парцела.

- **Културно наследство**

Во рамки на проектниот опфат не се регистрирани културни добра. 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 Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13 , 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

8. Мерки за заштита

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Во комплексот на мерките од превентивен карактер, предвидени се мерки за заштита и спасување, во согласност со Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите за изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед (Сл. весник на РМ бр. 105/05).

8.1 Мерки за заштита на животна средина и природата

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ и е регулирана со Законот за животна средина. Планските и проектните решенија, покрај другите фактори суштествени при дефинирање на Плановите односно проектите произлегуваат и од факторот - заштита и унапредување на животната средина. Превентивната заштита на животната средина претставува еден од елементите на развој и појдовна основа за глобално управување со животната средина, засновано врз принципите на одржлив развој. Заштитата на животната средина е императив на овој проект.

Со овој Урбанистички проект заштитата се однесува на:

заштита на воздухот;

заштита на водата;

заштита на почвата;

заштита на животната средина преку организирано прифаќање на комуналниот отпад;

заштита од бука.

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

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

вршењето различни дејности;

загадувачките супстанци и технологии;

отпадот;

бучавата и вибрациите;

јонизирачкото и нејонизирачкото зрачење;

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

заштита од непријатна миризба и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина).

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

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

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

зачувување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;

изградба на современа инфраструктура;

селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата

озеленување на површината со високо и ниско зеленило кои значително ќе придонесе за микроклимата на овој дел

заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура

при преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето

загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

8.2 Заштита на водата

Заштитата на водата се третира како превентивна заштита.

(Анализата на влијанијата врз животната средина како превентива има за цел да ги идентификува можните проблеми, да ги рационализира трошоците и 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 и давачите на услуги, општеството во целост како основна причина за натрупување на нерешените проблеми и загадување на животната средина), превентивната заштита на животната средина се трансформира во елемент на развој и појдовна основа за глобалното управување со животната средина засновано врз принципите на одржлив развој.)

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води, како подземни инсталации се однесува во нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сé према техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со важечките стандарди и нормативи и

квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

Со цел да се минимизира или целосно елиминира потенцијалната опасност од контаминација на водите од евентуално истекување или протекување на гориво, при изведувањето на градежните активности на предметното подрачје потребно е да се избегнува сервисирање на градежната опрема или полнење со гориво.

Управувањето со квалитетот на водите и воздухот индиректно ја зголемува и функционалноста на почвата, како краен реципиент на загадувачите отстранети од овие два медиума.

Отпадните води пред да се испуштат во реципиентот мора да бидат подложени на третман на пречистување, односно да бидат доведени до квалитет према "Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води".

8.3 Заштита на почвата

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

Секој друг извор на загадување на почвата ќе се утврди дополнително преку посебните Идејни проекти за секоја градба, при што Заштитата на животната средина, со посебен осврт на заштитата на почвата, мора посебно да биде обработена и во која децидно, плански, ќе бидат дефинирани заштитните мерки.

8.4 Мерки за управување со отпадот

По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија. Согласно Законот за управување со отпад 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. После соодветниот третман се препорачува задолжително депонирање на отпадните материи во депонија. Со планот се предвидува селектирање на цврстиот отпад и разгледување на алтернативните можности за рециклирање на истиот и негова повеќекратна употреба пред истиот да биде одложен на депонија. Предвидено е организирано собирање и одложување на отпадот во постојната депонија.

Создавачот и/или поседувачот на отпадни материи и емисии ќе ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

8.5 Мерки за заштита на воздухот

Вегетациската покривка изложена на висока концентрација на честици во воздухот може да биде оштетена кога истите се наоѓаат во комбинација со другите присутни полутанти во воздухот, создадени како резултат на мобилните извори на загадување, посебно изразени на просторот кој е предмет на анализа. Крупните честици, како прашината која паѓа директно на површината на земјата, ја редуцираат

размената на гасови и процесите на фотосинтеза што води кон редукција на растот кај растенијата. Со цел да се спречи редукција на растот кај видовите се препорачува контрола на квалитетот на воздухот и превземање на мерки за запазување на дозволените концентрации на присутни полутанти во воздухот.

Нивоата на емисии во воздухот треба да бидат усогласени со Правилникот за гранични вредности за дозволени нивоа на емисии и видови на загадувачки супстанции во отпадните гасови и пареи кои ги емитираат стационарните извори во воздухот.

8.6 Мерки за заштита од бучава во животната средина

За минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на градба и запазување на дозволените нивоа на бучава во животната средина во текот на експлоатациониот период.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на предвидените активности, потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните и есетските потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

8.7 Управување со отпадот

Согласно со член 7 од Законот за управување со отпадот (Службен весник на РМ, бр.09/11-пречистен текст и бр.51/11, 123/12, 163/13, 51/15, 146/15, 192/15, 39/16 и 63/16), 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 или во истиот или во друг процес за екстракција на секундарни суровини или пак да се искористи како извор на енергија.

Во периодот на градба на новите содржини ќе се отстрани и мала количина на почва. По завршувањето на градежните активности потребно е да се процени можноста за повторно искористување на отстранетата почва од теренот, со цел да се избегнат дополнителните економски трошоци заради потребата од нејзина дислокација. По завршување на активностите на терен шутот треба да биде уредно одложен на депонија.

По завршувањето на градежните активности потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади.

Заради успешна имплементација на системот за заштита на животната средина при реализација на активностите предвидени со Урбанистичкиот проект потребно е да се почитува следното:

- зачување на амбиенталните, есетските и рекреативните потенцијали на просторот;
- озеленување на околните површини со високо и ниско зеленило;
- селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем;
- изградба на современа инфраструктура;
- заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на друга инфраструктура.

При вршењето на предвидените активности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и животот и здравјето на луѓето кои претстојуваат во непосредната околина. Потребно е да се нагласи дека загадувачот е должен да ги надомести трошоците за отстранување на опасноста од загадување на животната средина, да ги поднесе трошоците за санација и да плати правичен надомест за штетата причинета врз животната средина, како и да ја доведе животната средина, во најголема можна мерка, во состојба како пред оштетувањето.

8.8 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (пречистен текст Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 168/17 – пречистен текст) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16 и 83/18), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Согласно податоците и информациите добиени од Дирекцијата за заштита и спасување, Подрачно одделение Карпош бр. 09-276/2 од 08.11.2022 година, наведено е дека не располага и нема информации за постоечки или планирани инфраструктури во надлежност на Дирекцијата за заштита и спасување.

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

Во функција на превенција се следниве мерки и активности:

- изработка на процена на загрозеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности;
- вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа;
- уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување;
- воспоставување на организација и системи потребни за заштита и спасување
- обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите, за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена

металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност, како и 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: изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства, регулирање на водотоците и изградба на систем на одбранбени насипи, изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти за заштита, како и изградба на потребната инфраструктура.

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

Урбанистичко-технички мерки се:

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

Хуманитарни мерки се:

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

8.9 Урбанистичко-технички мерки

8.9.1 Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработка на планската документација треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. весник на РСМ бр. 67/04, 81/07 и 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

При проектирањето на новопланираните објекти, во наведената документација да биде решена и громобранската инсталација со цел да нема појава на зголемено пожарно оптеретување на новопланираните објекти.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,0 м 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 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица, би изнесувал од 10 до 15мин.

Според Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РСМ бр. 32/2011) обезбедено е непречено движење на ПП возило доколку се појави потреба од истото.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. 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 цевоводи 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 прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник ф 100 мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од ф100 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку ф 100 мм. 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 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 материии 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 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 се применуваат важечките мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

8.9.2 Заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевини 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 помеѓу 7 и 8 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 односно нема можност за создавање на тесни грла на сообраќајниците и во зоните на тотални урнатини. Заштитата од урнатини ќе се обезбеди со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои ќе се градат со помала количина на градежни материјали со релативно помали тежини.

8.9.3 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосверски 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.

8.9.4 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на основен проект доколку заради конфигурацијата на теренот е можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. весник на РМ бр. 32/11).

8.9.5 Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства

Согласно Законот за заштита и спасување заштитата од неексплодирани убојни и други експлозивни средства опфаќа пребарување на теренот и пронаоѓање, пронаоѓање на неексплодираните убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и

други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уредено 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.

8.9.6 Спасување од сообраќајни несреќи

Стационарниот сообраќај е решен согласно Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20 и 219/21). Комплетната сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како верикална и хоризонтална треба да е изведена согласно прописите од областа на сообраќајот.

Временскиот рок за дејствување на возилата за брза помош зависи од оддалеченоста на најблиската клиника, која за овој плански опфат во реонот на амбуланта и поликлиника би изнесувал од 30 до 40 мин.

Временскиот рок за дејствување на пожарните возила зависи од оддалеченоста на најблиската противпожарна станица.

8.10 Хуманитарни мерки се:

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

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

-лабараториско испитување на видот, концентрацијата, својствата и другите карактеристики на РХБ контаминентите.

8.10.2 Евакуација

Со евакуацијата се врши планско, организирано и контролирано преместување на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја.

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

Населението од подрачјето од кое се врши евакуација, може да се евакуира во друга општина на одредено место и во одредено време.

8.10.3 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.

Република Македонија 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.

8.10.4 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 амбуланта и поликлиника би изнесувал од 20 до 30 мин.

8.10.5 Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло

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

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.

8.10.6 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.

8.10.7 Асанација на теренот

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

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 стопан- ството 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 ке се утврдуваат според надлежноста за предметниот реон.

Врз основа на Законот за заштита и спасување 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 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:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства;
- регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи;
- изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на голините;
- обезбедување на противпожарни пречки;
- изградба на објекти за заштита и
- изградба на потребната инфраструктура.

8.11 Мерки за лица со инвалидност

Мерките за лица со инвалидитет се однесуваат на уредување на градежното земјиште за општа употреба и условите за градење на градби од класите на намени А, Б и В.

Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови и тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба д се со континуирана нивелета без скалести денивелаии со подолжен наклон од најмногу 8,33%

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12

Рампата се димензионира за двосмерно движење на лица во количка при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м , а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за

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

Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од горенаведената, тогаш треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м а оптималната должина треба да е 1,80 м.

8.12 Мерки за заштита на природното и културното наследство

Според Законот за заштита на природата, Законот за животна средина и Законот за заштита на културното наследство потребно е да се почитуваат мерки за заштита на природата и културното наследство при планирањето и уредувањето на просторот.

Доколку 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 следните мерки за заштита на природното наследство:

- Утврдување на границите и означување на сите објекти кои би можеле да бидат предложени и прогласени како природно наследство;
- Забрана за вршење на какви било стопански активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита утврдени со правниот акт за прогласување природното добро или Просторниот план за подрачје со специјална намена;
- Магистралната и останатата инфраструктура (надземна и подземна) да се води надвор од објектите со природни вредности, а при помали зафати потребно е нејзино естетско вклопување во природниот пејзаж;
- Воспоставување на мониторинг, перманентна контрола и надзор на објектите со природни вредности и преземање на стручни и управни постапки за санирање на негативните појави;
- Воспоставување на стручна соработка со соодветни институции во окружувањето;
- Почитување на начелата за заштита на природата согласно Закон за заштита на природата.

Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 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 , 38/14 , 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16 и 11/18) односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

10. Нумерички показатели

Услови за градење

Условите за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите се однесуваат на градежната парцела 1.1. Услови за градење се основа за изработка на Основните проекти за градбите и инфраструктурата.

Градежна парцела бр. 1.1

- Класа на намена: **А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**
- Површина на градежна парцела: 631,87 m².
- Утврдена површина за градење: 162 м²
- Максимална површина за изградба: 354 м²
- Коефициент на искористеност (К): 0,56
- Процент на изграденост (%): 26,00 %
- Процент на озеленетост (%): 43%
- Максимална висина до завршен венец: 8,50 м
- Максимален број на катови: П+1
- Колскиот пристап до парцелата е обезбеден преку категоризираниот пат на југ од проектниот опфат.
- Број на пракинг места: 5 паркинг места

10.1 Билансни показатели

- Површина под градежна парцела: 631,87 м²
- Утврдена површина за градење: 162 м²
- Максимална површина за изградба: 354 м²
- Број на градежни парцели: 1
- Основна класа на намена: **А1 – ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ П=631,87 м²	
ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	631,87 м²
ПОВРШИНА ПОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	631,87 м²
УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	162 м²
РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ	354 м²
БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	1
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	**А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

10.2 Споредбени биланси

СПОРЕДБЕНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ П = 631,87 м²

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Според Извод од УПС Бардовци							Според УП						
ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДБАТА	Површина на габарит	Процент на изграденост	МАКСИМАЛНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Коефициент на искористеност	Максимална дозволена височина на венец	Број на спратови	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА НА ГРАДБАТА	Површина на габарит	Процент на изграденост	МАКСИМАЛНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	Коефициент на искористеност	Максимална дозволена височина на венец	Број на спратови
А1,А0	Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	-	Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање	-	10,2 м	П+2+Пк	А1 (А1.1)	162 м²	26%	354 м²	0.56	8,5 м	П+1

10.3 Табеларен приказ на архитектонско – урбанистички параметри за градба

УП											
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА (М)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (М2)	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО
1.1	А	А1	8,5	П+1	631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%
ВКУПНО					631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

До:
ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Бр. Нр. 15-3128/2
02.11.2022 год. vib
Скопје-Shkup

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање за податоци, со ваш бр. 0307-185 од 27.10.2022 година.

Согласно вашето Барање за податоци, за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош,

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
2525

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева

Наш број: 1404-3084/2
Скопје: 08.11.2022г.

ДО: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје Скопје

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Барање податоци по УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош , према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил:
Хаки Селими 03.11.2022г.

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-26/3-538 од 07.11.2022
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски

Контакт телефон: 072 933 420

e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0307-185 од 27.10.2022 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☒ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго

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

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

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

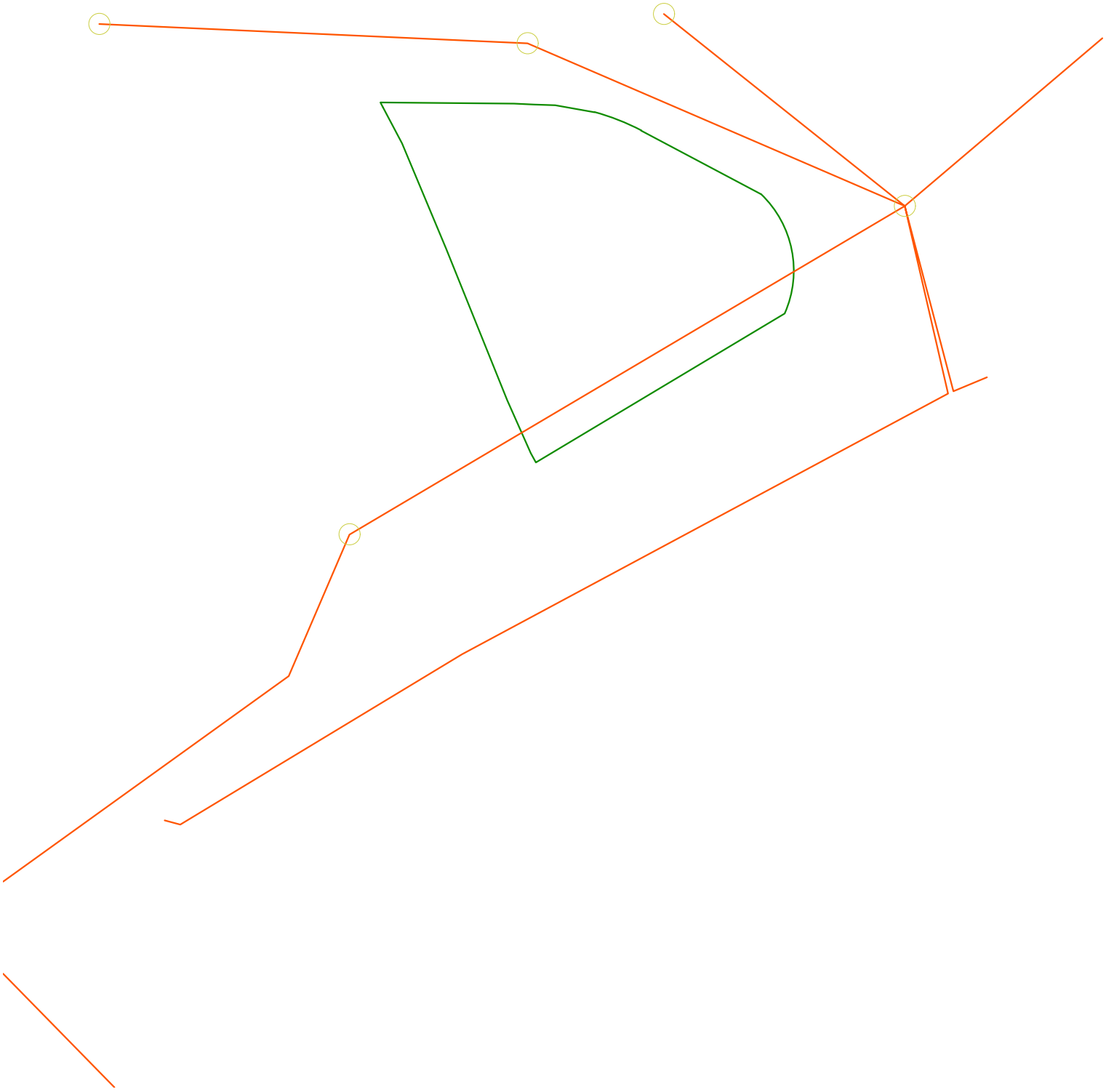
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



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

Бр: 46812
Дата: 01.11.2022

До
Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА ПЛАН ДОО Скопје
Ул. Васил Главинов бр. 3-2/8, 1000 Скопје

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 ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош, 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

Архивски број: 09-276/2 од 08.11.2022година

До Друштво за планирање, проектирање и инженеринг.
"ТАЈФА ПЛАН" ДОО од Скопје
ул. "Васил Главинов" бр.3-2/8
Скопје

Предмет: **Податоци и информации, доставува,-**
Врска: **Ваше барање бр. 0307-185 од 27.10.2022 година**

Согласночл. 70 став 2 од Законот за заштита и спасување – пречистен текст ("Службен весник на РСМ" бр. 93/12), и задолжувањето од Директорот на ДЗС бр. 02-2737/1 од 19.11.2020 година, Подрачното одделение за заштита и спасување Карпош при Секторот за оперативна и логистика во Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Во врска со вашето барање доставено до нас на ден 27.10.2022 година, а за изработка на **Урбанистички проект за формирање на градежна парцела (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18, Општина Карпош** ве известуваме дека не располагаме со постоечка ниту имаме планирана инфрастуктура.

Исто така, согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.199/14), во прилог, Дирекција за заштита и спасување – Карпош ги доставува претходни услови за заштита и спасување, кои согласно Законо за заштита и спасување – пречистен текст (Сл. Весник на РМ бр.36/04, 49/04, 86/11 и 93/12), Процена на загрозеност на опфат за кои се однесува деталниот урбанистички план, Уредба за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на проекти, како и учество во технички прегледи (Сл. Весник на РМ бр.105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на документација:
Во делот кој треба да се наслови како МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (пратечки објекти,) треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Карпош
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Karposh

Ул.'Михаил Цоков"' бб
Република Северна Македонија
Rr. "Mihail Cokov" pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

022033213
www.dzs.gov.mk
karpos@dzs.gov.mk

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 и 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 сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на основниот проект, со оглед на конфигурацијата на теренот, се претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, па согласно тоа потребно е да изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

Исто така, при проектирање на објектите, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерките за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи(Сл. Весник на РМ бр.32/11).

По вградувањето на претходните услови, проектната документација за изработка на **Урбанистички проект за формирање на градежна парцела (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18, Општина Карпош,** ве известуваме дека треба да се достави до Дирекција за заштита и спасување – подрачно Одделение за заштита и спасување Карпош, за да се добие позитивно мислење за застапеноста на мерките за заштита и спасување.

Со почит,

По овластување на Директорот
Слободан Стојчевски

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение Карпош
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Ул.'Михаил Цоков" 66
Република Северна Македонија
Rr. "Mihail Cokov" pn
022033213
www.dzs.gov.mk
karpos@dzs.gov.mk

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

Тајфа-План
ул.Васил Главинов бр.3-2/8
1000,Скопје

Бр.11-5952/1

04.11.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0307-185 од 27.10.2022 година, (наш број 11-5952 од 03.11.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка **на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

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

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје
Бр. 11-73191
28 -10- 2022
Скопје

До: Друштво за планирање, проектирање и инженеринг
ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

Скопје, 28.10.2022 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 46812 креирано на 27.10.2022 година и наслов 'Барање податоци по УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **имаме** постојни надземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни надземни инсталации во електронска форма во PDF и DWG формат.

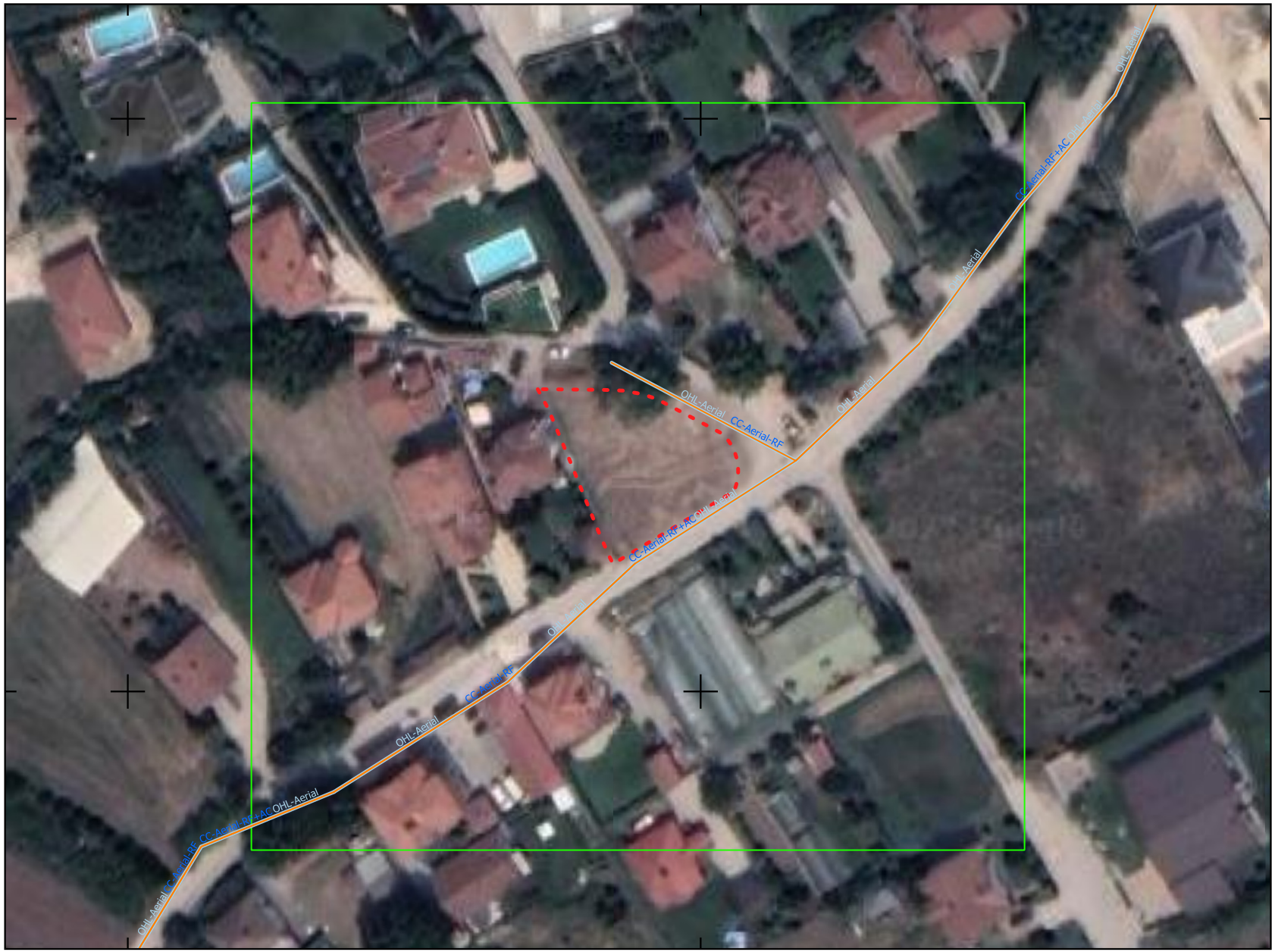
Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Влатко Димовски тел. 077/772-582

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Влатко Димовски
Постар специјалист за ГИС портал и управување со мрежна инфраструктура

ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
А1 МАКЕДОНИЈА



ЛЕГЕНДА:

- Coax_Cable_Legal
- Overhead_Lines_Legal
- Opfat_Extent
- Opfat_Baranje

* Duct - Подземно
* Aerial - Надземно
* Trench - Ров
* Pipe - Цевка/Туба
* Overhead line - Надземна рута
* Coax cable - Коаксијален кабел
* Optical cable - Оптички кабел

P = 1 : 1000

Дата: 2022-10-28

До:

ТАЈФА-ПЛАН ДОО Скопје

бр. 12-8/1186

Скопје, 27.10.2022 година

Предмет: Доставување на податоци и информации

Врска: Ваш бр. 0307-185 од 27.10.2022 година
(e-urbanizam, постапка бр. 46812)

Почитувани,

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош

при што утврдија дека предметниот опфат се наоѓа **во зона** на Спортскиот Аеродром Стенковец - Скопје, на 3524м западно од референтната точка, на аеродромот, во т.н. конусна рамнина за ограничување на препреки, чија елевација изнесува 403мнв, 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 403мнв.

Доколку во опфатот се планира изградба на објект/и со елевација над претходно наведената, 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.Караџенеми

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

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
NDËRMARJA PUBLIKE
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
UJËSJELLËSI DHE KANALIZIMI
Број numer 1302 - 3839/2
Дата data 02 -11- 2022
СКОПЈЕ - SHKUP

До:"ТАЈФА-ПЛАН" доо Скопје
ул. "Васил Главинов" бр.3-2/8, 1000 Скопје
Предмет: 1302-3839/1 од 28.10.2022
Дата:31.10.2022

ПРЕДМЕТ: Достава на податоци и информации

Почитуван/и,

Во врска со Вашето барање со број 0307-185 од 27.10.2022 год. креирано на страната на е-урбанизам на 27.10.2022 год. и заведено кај нас под бр.1302-3839/1 од 28.10.2022 со кое не известувате дека за потребите на изработка на

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18) со намена А1 – домување во куќи, КО Бардовци, согласно Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18 - Општина Карпош

ни доставувате ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат (М = 1:1000) и барате достава на податоци и информации со кои располагаме а кои се однесуваат на постоечка и/или планирана инфраструктурна мрежа,

Ве известуваме дека со внимание го разгледавме предметниот локалитет, за кој ќе изработувате УП и согласно член 32 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15 и 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18) **преку страната на системот е-урбанистчики планови во делот за ПИМ – Податоци, информации и мислења, Ви ги доставуваме бараните податоци**

- ситуација во М 1: 1000 во pdf формат во pdf формат со прикажана граница на планскиот опфат и нашата постоечка инсталација – водоводна мрежа што е

дел од нашиот водоводен систем , како и проектирана водоводна мрежа,. Податоци за постоечка фекална канализација треба исто така да побарате од О.Карпош (постојат основни проекти), бидејќи таа е градена од страна на општината и ние сеуште ја немаме примено на одржување па затоа ја немаме вцртано во нашите подлоги.

Што се однесува до прикажување на предвидена хидротехничка инфраструктура на предметниот опфат, ЈП „Водовод и канализација“ Ве упатува на користење на решенијата за хидротехничка инфраструктура кои се наоѓаат во состав на важечка планска документација за Упрбанистички план за село Бардовци со разработка на блокови и изработени Основни Проекти за водовод, фекална и атмосферска канализација за предметниот локалитет кои треба да ги добиете од О.Карпош и секако решенијата од ГУП на Град Скопје, за што треба да се побараат податоци од О.Карпош.

НАПОМЕНА:

Ве известуваме дека не е дозволено поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации над и непосредно до уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци освен при нивно вкрстување.

- При паралелно поставување на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др.инсталации со уличната водоводна, фекална и атмосферска канализација и нивните приклучоци, минималното растојание со нив е регулирано со „услови за полагање на електрични, телефонски, топлификациони, гасоводни и др. инсталации“ на соодветните Комунални организации но не помалку од 0.60м. односно 1.00 м. Од крајната ивица на водоводот, фекалната и атмосферска канализација. Вертикално растојание помеѓу нив треба да изнесува мин. 0.50 м.

- Минимално растојание при лоцирање на градежен објект до магистрален канал да изнесува 4.0 м., растојание од градежен објект до магистрален водовод помал од Ø 500 мм. а предвиден со ГУП на град Скопје-водоводен и канализационен систем да изнесува 5.0 м и растојание од градежен објект до магистрален водовод над Ø 500 мм. да изнесува 6.0 м.

-

НАПОМЕНА: Просторните податоци за линиските хидротехнички објекти , имаат важност 6 месеци од денот на издавањето.

Со почит,

ЈП „Водовод и канализација" - Скопје
Сектор за технички работи и развој
Раководител

дипл.град.инж. Светлана Мутавџиќ

Доставено до:
- Архива на Сектор за технички работи и развој
- Архива

Изготвил:

дипл.инж.арх. Маја Икономова

дипл.град.инж.Нина Шалева

Проверил:

М-р Хариклија Порчу, дипл.геод.инж.

Одобрил:

дипл.град.инж. Ениса Реџепагиќ



LEGENDA

LINIJA NA PARCELA

BETONSKO @ELEZNA OGRADA

ZIDANA OGRADA

@I^ANA OGRADA

BETONSKO @I^ANA OGRADA

@IVA OGRADA

PADNI LINII

POMO[NI LINII

[AHTI - SLIVNIK - HIDRANT

BANDERI

KANDELABRI

ZNAK ZA PRIPADNOST

PUMPA ZA VODA

3684 BROJ NA KATASTARSKA PARCELA

249.93 NADMORSKA VISINA

SEMAFOR

SOOBRA]AEN ZNAK

POLIGONOMETRISKA TO^KA

IZOHIPSI

GRANICA NA ZAFAT

STOPANSKI OBJEKT

STANBEN OBJEKT

POMO[EN OBJEKT

POKRIENA TERASA

OTKRIENA TERASA

OBJEKT VO GRADBA

PONI[TEN OBJEKT

DIVOGRADBA

TRAFOSTANICA

SNIMENO NA LICE MESTO

NOVOIZGRADEN STOPANSKI OBJEKT

NOVOIZGRADEN STANBEN OBJEKT

NOVOIZGRADEN POMO[EN OBJEKT

GRADINA

LOZJE

PASI[TE

PARKOVSKO ZELENILO

[UMA

POVR[INA NA OPFAT 0.056ha

DRU[TVO ZA TRGOVIJA, GRADE@NI[TVO
PROEKTIRAWE I KATASTARSKI USLUGI
GEO PREMER - KAT DOOEL SKOPJE

SKICA NA PREMERUVAWE

RAZMER 1 : 1000

ZA DEL OD K.O. BARDOVCI
OP[TINA KARPO[

S
Z I
J

Бр. 1302-3839/1
31.10.2020 год.

ЛЕГЕНДА: 1:1,000 N

— Постоечка водоводна мрежа

- - - Проектирана водоводна мрежа

ИЗВОД ОД УПС Бардовци

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ

Број: 47-7492/2

Од 04.10.2022

Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 1010/2022	
Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18	
УП вон нас.мес:/	
Одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 година	
Намена на градба: А1, А0 (домување)	
Ул. /	бр. /
КО Бардовци	КП 1605/1
ДЛ 65	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 1605/1 (Блок 35)

Напомена: Катастарската парцела зафаќа дел од улица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 1605/1 (Блок 35)
Намена на објектот:	А1, А0 (домување)
Површина на урбанистичка парцела:	562 м2
Површина на габарит:	Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
Коефициент на искористеост:	/
Максимална дозволена височина на венец:	10.20 м
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствена парцела
Други услови:	Овој извод е основа за изработка на проектна документација/ урбанистички проект, кој пак е потребен во постапката за добивање одобрение за градење. Изработката на проектантската документација да е во согласност со законската и подзаконската регулатива од областа.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ НА МЖ-ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПУМПЕНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА

ИЗГОТВИЛ
Марија Л. Младеновска, диа

ОДОБРИЛ
Раководител на Одделение
м-р Весна Стефанова, дги

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Урбанистички план за село Бардовци, општина Карпош.

Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:2500.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 148,90ха.

Планскиот период на овој план е 2012-2017 година.

Овие општи услови за изградба се составен дел на Урбанистички план за село Бардовци, општина Карпош. Планскиот документ е изработен во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11 и 144/12), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ бр. 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Изградбата и доградбата на објектите, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за изградба.

Во планот е застапена основна класа на намена и компатибилна класа на намена во согласност со член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намени и тоа:

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А1-домување во станбени куќи, со компатибилни намени Б1 до 30%, В1 до 10%, со вкупно учество на компатибилните класи на намени во однос на основната до 30%
- Б-комерцијални и деловни намени, попрецизно, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б3-големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, Б6-градби за собири, со компатибилни намени: В2 до 40%, В3 до 40% и Д3 до 40%, со вкупно учество на компатибилните намени до 40%
- В-јавни институции
- В1-образование и наука-основно училиште, со компатибилни намени: Б1 до 10% и Д3 до 20%, со вкупно учество на компатибилите намени до 20%
- В3-култура, со компатибилни намени: Б1 до 49%, Б2 до 49%, Б4 до 49%, Б5 до 49%, В1 до 49%, В4 до 49% и Д3 до 49%, со вкупно учество на компатибилните намени до 49%
- В5-верски институции, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д1-парковско зеленило
- Д2-заштитно зеленило

- Д3-спорт и рекреација, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д4-меморијални простори-гробишта
- Е2-комунална супраструктура-трафостаници, пумпена станица и резервоар за вода

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во Р=1:2500.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документационата основа: Извод од Урбанистичка документација за населено место Бардовци; Ажурирана геодетска подлога; Инвентаризација и снимање на постоен градежен фонд и вкупната физичка супраструктура; Инвентаризација и снимање на изградена комунална инфраструктура; и планска документација: Регулационен и план на намени на земјиштето; Сообраќаен и нивелациски план; Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.2 Со овој урбанистички план се дефинирани: планскиот опфат, намените на земјиштето, регулационите линии на примарната сообраќајна мрежа, границите на урбаните блокови, плански решенија за комуналната инфрструктура, општи и посебни услови за изградба и користење на земјиштето за јавна употреба и др. Спроведувањето на овој Урбанистички план за село Бардовци е преку изработка на урбанистички планови за секој од урбаните блокови дефинирани со овој план, во размер 1:1000, со кои прецизно ќе се дефинираат градежни парцели, површини за градба, општи и посебни услови за изградба во секоја градежна парцела поединечно, сообраќајниот пристап до секоја градежна парцела и плански решенија на секундарната комунална инфраструктура.

1.3 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторни линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со член 13, 14 и 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12). Со овој урбанистички план, дефинирани се регулационите линии кои ги оформуваат блоковите во рамките на селото, додека поделбата на земјиштето на градежни парцели треба да се изврши преку урбанистички планови за секој од блоковите, во размер 1:1000.

1.4 Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на градење, и ќе се дефинира во согласност со член 22 и член 23 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Намената за земјиштето се базира на одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), инвентаризацијата на постојната состојба и важечката Урбанистичка документација за населено место Бардовци.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадено во член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Особено се препорачува водење сметка за компатибилните класи на намена што е во согласност со член 33 и 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.8 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градбите. Површините за градење ќе се определат со изработка на урбанистички план за секој од блоковите во селото, во размер 1:1000.

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект, со исклучок на градежните парцели со намена Б-комерцијални и деловни намени, В-јавни институции, В3-култура, В5-верски институции и Д3-спорт и рекреација за кои со Посебни услови за градба ќе се дефинира можност за изградба на повеќе објекти во рамките на градежната парцела. Во случаите кога со планот се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проект.

При одредување на површина за градба, потребно е да се запазат: висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициент на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.9 Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела, што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.10 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дадени во членовите: 43, 44, 45, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Максималната височина за градба и катноста ќе се определат со урбанистички план за секој блок поединечно во размер 1:1000, во согласност со максималниот коефициент на искористеност на ниво на блок, дефиниран со овој урбанистички план, и во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот или пристапната сообраќајница до завршниот венец на градбата од страната која гледа кон лицето на парцелата и е изразена во должни метри.

Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени во овој план, а пред сè: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на парцелата и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Висината на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на градбата. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.11 Процентот на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од земјиштето е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Максималните вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето на ниво на блок се дадени во табелите кои се составен дел од овој урбанистички план.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност за секоја градежна парцела ќе бидат определени преку изработка на урбанистички план за секој блок во размер 1:1000. Истите треба да бидат дефинирани во граници на дозволените вредности со членовите: 51, 52, 53 и 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), при што вредностите на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на ниво на блок не треба да ги надминуваат вредностите зададени со овој урбанистички план.

1.12 Потребите за паркирање и гаражирање на возилата ќе ги решава секој корисник во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.13 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, станбени и пристапни улици. Планирањето на сообраќајната мрежа во урбанистичкиот план е работено во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), Генералниот урбанистички план на град Скопје, како и во согласност со условите на терен.

1.14 Зоната на вкрстување на собирната ул. „Новопланирана 13“ со ул. „К“, постоечкиот железнички колосек и магистралната ул. „Словенечка“, на начин прикажан во планската документација, има првенствено информативен карактер.

Прецизното нивојско т.е. геометриско решение на вкрстувањето на собираната ул. „Новопланирана 13“ со ул. „К“, постоечкиот железнички колосек и магистралната ул. „Словенечка“ ќе се дефинира врз основ на планските смерници содржани во важечкиот ГУП и, по утврдена потреба, низ спроведена постапка предвидена во членовите 64 и 65 од делот „Посебни услови за сообраќајот и инфраструктурата – сообраќајниот систем“, Книга „3“ од ГУП за градот Скопје 2012-2022

1.15 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија, сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво (идејни и изведбени) покажат поопправдани или поекономични решенија од аспект на време на реализација. Поради тоа, при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникации и др.) треба да се земе предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на урбанистичкиот план кој не е реализиран, а коишто треба да се земат предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.16 Водоснабдувањето на населението се врши со зафаќање на води од изворот Рашче и бунарите Нерези-Лепенец. Бунарите Нерези-Лепенец се од посебно

значење поради големото расположиво водно количество, квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или технолошка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

Врз основа на правците на движење на подземните води, одредени се три заштитни зони и режими на заштита во зоните на бунарите (одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец, Сл. гласник бр. 14/99). Планскиот опфат на селото Бардовци се наоѓа во втората и третата заштитна зона на бунарите Нерези-Лепенец.

Во втората заштитна зона се забранува:

- Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води,
- Изградба на фарми за стока и живина
- Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.)
- Испуштање или складирање на масла, киселини и други штетни отровни и радиоактивни материи
- Депонирање на отпадни материи и смет
- Директно испуштање на отпадни води во отворени водотеци

Во втората заштитна зона се дозволува:

- Пошумување
- Обработка на земјоделско земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата, кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи
- Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратарење и др. функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови, изработени според критериумите што ги налага оваа зона

Во третата заштитна зона се забранува:

- Експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води
- Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци
- Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии
- Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи
- Испуштање на отпадни води во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.

Во сите заштитни зони на бунарското подрачје се забранува изградба на хидротехнички објекти и постројки со кои може да се врши одземање на водите од

сливното подрачје или трајно менување на режимот на течењето на површинските и подземните води

1.17 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот, како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба паѓаат на сметка на барателот на одобрението за градба.

1.18 При примена и реализација на овој урбанистички план, за сè што не е дефинирано со овие Општи услови за градење, ќе се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ бр. 78/06).

2. Посебни услови за изградба

2.1 Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува урбанистичкиот план, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој урбанистички план и е со површина од 149ха.

2.2 Со овој план се дефинира намената на земјиштето, регулационите линии на примарната сообраќајна мрежа, општи и посебни услови за изградба и користење на јавните површини, планско решение на комуналната инфраструктура и др. Спроведувањето на Урбанистичкиот план за село Бардовци е преку изработка на урбанистички планови за секој урбан блок, во размер 1:1000.

2.3 Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 20/04).

2.4 Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени во границите на дозволениот процент на учество на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена во планот. Во рамките на планскиот опфат предвидени се следните класи на намена:

- А0-домување со посебен режим
- А1-домување во станбени куќи, со компатибилни намени Б1 до 30%, В1 до 10%, со вкупно учество на компатибилните класи на намени во однос на основната до 30%
- Б-комерцијални и деловни намени, попрецизно, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б3-големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, Б6-градби за собири, со компатибилни намени во согласност со член 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%
- В-јавни институции
- В1-образование и наука-основно училиште, со компатибилни намени: Б1 до 10% и Д3 до 20%, со вкупно учество на компатибилните намени до 20%
- В3-култура, со компатибилни намени: Б1 до 49%, Б2 до 49%, Б4 до 49%, Б5 до 49%, В1 до 49%, В4 до 49% и Д3 до 49%, со вкупно учество на компатибилните намени до 49%
- В5-верски институции, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д3-спорт и рекреација, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д4-меморијални простори-гробишта
- Е2-комунална супраструктура-трафостаници, пумпена станица и резервоар за вода
- Површините наменети за парковско зеленило (Д1) и заштитно зеленило (Д2) се предвидени на земјиште за општа употреба

2.5 Градежните линии и површините за градба ќе бидат дефинирани преку изработка на урбанистички план за секој урбан блок, во размер 1:1000.

2.6 Процентите на изграденост и коефициентите на искористеност во овој урбанистички план се зададени на ниво на блок, односно процентот на изграденост претставува однос помеѓу вкупната површина на земјиштето под градбите и збирот на површините на градежните парцели во рамките на блокот, додека коефициентот на искористеност претставува однос помеѓу вкупната изградена површина на сите надземни нивоа и збирот на површините на градежните парцели во рамките на блокот.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето за секоја градежна парцела се определуваат со урбанистички план за секој блок, изработен во размер 1:1000, во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), при што добиените вредности на ниво на блок не треба да ги надминат вредностите зададени со овој план.

2.6 Максималната височина на градба е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот или пристапната патека и завршниот венец на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градешната парцела. Доколку тротоарот или пристапно-пешачката патека долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се определува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата. Максималната височина за градба се определува со урбанистички план за секој блок, и е во корелација со коефициентот на искористеност на ниво на блок, зададен со овој урбанистички план, а во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

2.7 Висинската кота на нултата плоча (висинска кота на приземна плоча) во однос на тротоарот или пристапно-пешачката патека за сите градби со намена домување изнесува најмногу 1,20м. За сите останати градби, висинската кота на нултата плоча се определува во согласност со специфичните потреби кои произлегуваат од намената на градбата.

Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоарот.

2.8 Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај. Паркирањето е предвидено во рамките на сопствената градежна парцела, во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12). Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на одобрение за градење, изнесува:

- За класа на намена А1 - 1 паркинг место на секои 80м^2 од вкупно изградената површина.
- За класа на намена Б1- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б2- 1 паркинг место на секои 70м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б3- 1 паркинг место на секои 20м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б4- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина

- За класа на намена Б5- 1 паркинг место на секои 6 легла
- За класа на намена Б6- 1 паркинг место на 20 гледачи
- За класа на намена В1- 1 паркинг место на секои 100м^2 од вкупно изградената површина за основно и средно образование
- За класа на намена В2- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина за здравствени институции, 1 паркинг место на секои 120м^2 од вкупно изградената површина за социјални установи и детски градинки
- За класа на намена В3- 1 паркинг место на секои 40м^2 од вкупно изградената површина за изложбени простори, 1 паркинг место на 10 посетители за кино сали, театри и концертни сали
- За класа на намена В4- 1паркинг место на 80м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена В5-верски институции- потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата
- За класа на намена Д3- 1 паркинг место на 10 посетители

При димензионирањето на паркиралиштата, треба да се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди со минимални димензии 3,50/5,50м. На паркиралиштата со помалку од 20 паркинг места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди.

Издавањето на одобрение за градба е условено со обезбедувањето на потребниот број на паркинг-места во согласност со овој урбанистички план и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа

БЛОК 35

ПОВРШИНА (ХА)	ПОВРШИНИ ПО НАМЕНИ									ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
	А1/А0 (ХА)	Б (ХА)	В (ХА)	В1 (ХА)	В3 (ХА)	В5 (ХА)	Д3 (ХА)	Д4 (ХА)	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ (ХА)		
4,63	4,16	0	0	0	0	0	0	0	0,47	35%	1,1

- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи, А0-домување со посебен режим
- Основна намена А0-домување со посебен режим може да се предвиди за градежни парцели со површина поголема од 700м^2
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%, В1-образование и наука до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%
- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа

БЛОК 36

ПОВРШИНА (ХА)	ПОВРШИНИ ПО НАМЕНИ									ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
	А1/А0 (ХА)	Б (ХА)	В (ХА)	В1 (ХА)	В3 (ХА)	В5 (ХА)	Д3 (ХА)	Д4 (ХА)	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ (ХА)		
5,04	3,4	0	0	1,07	0	0	0	0	0,57	35%	1,1

- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи, А0-домување со посебен режим, В1-образование и наука-основно училиште
- Основна намена А0-домување со посебен режим може да се предвиди за градежни парцели со површина поголема од 700м^2
- Компатибилни класи на намени за основна намена А1: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%, В1-образование и наука до 10% со вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната до 30%
- Компатибилни класи на намени за основна намена В1: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 10%, В3-култура до 20% и Д3-спорт и рекреација со 20%, со вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната до 20%
- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа
- На погодна локација во рамките на блокот да се предвиди трафостаница

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ

Број: 47-1272/2

Од 21.02.2023

Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 136/2023	
Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17 и блок 18	
УП вон нас.мес:/	
Одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 година	
Намена на градба: А1, А0 (домување)	
Ул. /	бр. /
КО Бардовци	КП 2224/18
ДЛ 65	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 2224/18 (Блок 35)

Напомена: КП 2224/18 КО Бардовци е со помала површина од минимално дозволената површина за градба (85м2)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ИЗГОТВИЛ

Марија Л. Младеновска, диа

Раководител на Одделение
Гордана Силјаноска, диа

ОДОБРИЛ
Помошник Раководител на Сектор
м-р Весна Стефанова, дги

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-178536/2022 од 20.09.2022 10:46:05

1105-178536/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 49583 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАРДОВЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		160/562	правосилно Решение УП.бр.25-134/22 од 30.06.2022 год. од МФ, Управа за имотно-правни работи, Подрачно одделение за првостепена управна постапка Скопје-Карпош	1113-8050/2022	11.08.2022 11:15:39
2	2602980494028	МАРЈАН САМАНДОВ	УЛ.ПРАШКА 19/19, СКОПЈЕ-КАРПОШ	402/562	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ БР. 41/22 ОД 25.02.2022 ОД НОТАР ЉУБИЦА СТЕФКОВА НАЧЕВСКА СКОПЈЕ.решение уп .бр.25-134/22 30.06.2022 год. мф уипр по карпош	1113-8050/2022	11.08.2022 11:15:39

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
			култура		класа						
основен	дел										
1605	1	СЕЛО	гз	гнз		562	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-8050/2022	11.08.2022 11:15:39

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-178536/2022 од 20.09.2022 10:46:05

1105-178536/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 49583 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАРДОВЦИ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ Центар за катастар на недвижности VI СКОПЈЕ

М.П.

Овластено лице:
Енес Имери
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-144370/2022 од 25.07.2022 11:45:42

1105-144370/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 49354 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАРДОВЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА		1/1	Геод.елаборат за запишување дел.бр.0801-013/21 од 22.01.2021-ГЕОПРОЕКТ инженеринг Геод.елаборат за нумерички дел .бр.0801-010/21 од 22.01.2021-ГЕОПРОЕКТ инженеринг Поранешната КП 792 КО Бардовци ПЛ52 Поранешната КП 432/4 КО Бардовци ПЛ824 со право Поранешната КП 432/1 КО Бардовци била евидент.во ПЛ822 поранешната КП 431 КО Бардовци ПЛ498	1126-155/2021	10.02.2021 13:19:52

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						
2224	18	ОРМАНЧЕ	гз	гнз		85	СОПСТВЕНОСТ			1126-155/2021	10.02.2021 13:19:52

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

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-144370/2022 од 25.07.2022 11:45:42

1105-144370/2022

ИМОТЕН ЛИСТ број: 49354 ПРЕПИС
Катастарска општина: БАРДОВЦИ

Г9.а. Право на користење на градежно земјиште:

Носител на правото на користење на градежно земјиште:	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште	Дел на правото на користење
ОСИЗ ЗА УПРАВА И КОРИС НА ПАШИ	0000000000000		2/85

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Правен основ на запишувањето на правото на користење/постојна катастарска евиденција	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		Култура		Класа				
2224	18	ОРМАНЧЕ	гз	гнз		85	ПОРАНЕШНАТА КП 431 КО БАРДОВЦИ БИЛА ЕВИДЕНТ.ВО ПЛ498 НА РМ	1126-155/2021	10.02.2021 13:19:38

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Ваљдете Дагипи
име и презиме, потпис

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) – Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1, дел од КП 2224/18 со намена домување во куќи – А1, Општина Карпош

ВОВЕД

Согласно приложениот извод од Урбанистички план за село Бардовци (со разработка на блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18), да се изработи урбанистички проект за за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18 со намена домување во куќи – А1. Истиот треба да биде изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22) и другите важечки прописи од областа. Покрај урбанистичкиот дел, во урбанистичкиот проект да се приложи и идеен проект со сите потребни текстуални и графички прилози. Урбанистичкиот проект треба да се изработи на ажурирана геодетска подлога изработена од овластено правно лице.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Градежната парцела да се формира на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18, КО Бардовци, притоа водејќи сметка за регулационата линија предвидена со урбанистичкиот план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) – Блок 35. Површината на проектниот опфат изнесува 631,86 m².

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За формираната градежна парцела да се предвиди класа на намена А1 – домување во куќи, односно поединечна намена А1.1 – станбени куќи - слободностоечки. Во рамки на градежната парцела да се предвиди површина за градење за слободностоечка куќа со површина под објект околу 220 m² и вкупна изградена површина до 600 m², со катност П+1, во согласност со параметрите од изводот од урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) – Блок 35. Содржините во самата куќа се поконкретно објаснети во проектната програма приложена кон идејниот проект. Со урбанистичкиот проект треба да се предвиди соодветно партерно уредување со пешачки патеки и зеленило, во согласност со пропишаните законски прописи како и отворен базен на ниво на терен. Паркирањето да се реши во склоп на градежната парцела, при што треба да се обезбедат 4 паркинг места.

При изработката на урбанистичкиот проект да се обезбедат податоци и информации од сите надлежни субјекти согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање. Сè друго што не е опфатено со проектната програма, да се усклади со постоечките прописи од областа на урбанизмот и проектирањето.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Планираната градба треба да се приклучи на комунална водоводна, фекална, атмосферска и телекомуникациска мрежа. При изработката на урбанистичкиот проект треба да се имаат предвид постојната и планираната комунална инфраструктура, за кои треба да се обезбедат податоци од надлежните субјекти кои стопанисуваат со истата.

Скопје, 02.2023 год.

Инвеститор:

Марјан Самандов

Марјан Самандов

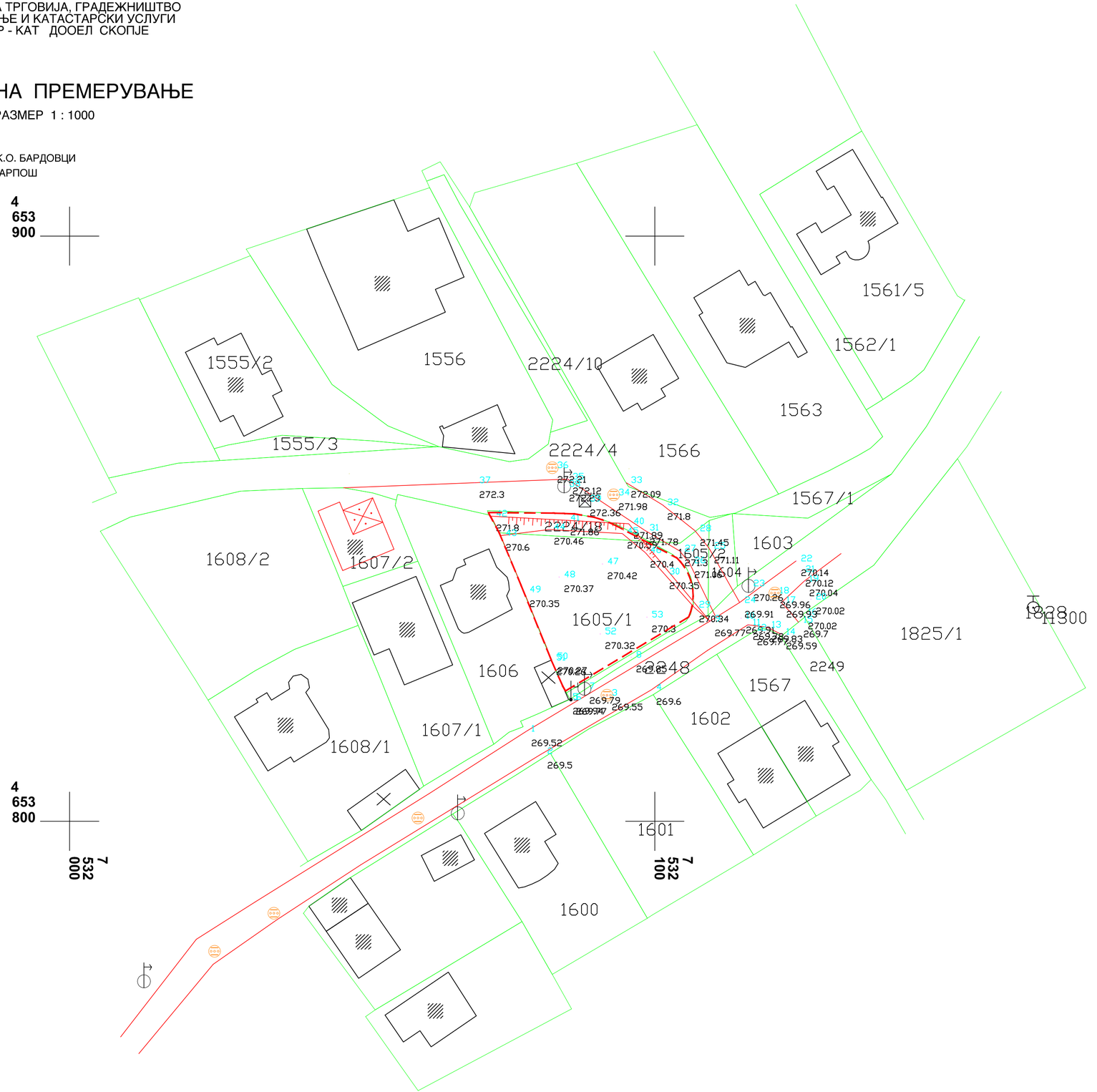
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА, ГРАДЕЖНИШТВО
ПРОЕКТИРАЊЕ И КАТАСТАРСКИ УСЛУГИ
ГЕО ПРЕМЕР - КАТ ДООЕЛ СКОПЈЕ

СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

РАЗМЕР 1 : 1000

ЗА ДЕЛ ОД К.О. БАРДОВЦИ
ОПШТИНА КАРПОШ



ЛЕГЕНДА

- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- БЕТОНСКО ЖЕЛЕЗНА ОГРАДА
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ЖИЧАНА ОГРАДА
- БЕТОНСКО ЖИЧАНА ОГРАДА
- ЖИВА ОГРАДА
- ПАДНИ ЛИНИИ
- ПОМОШНИ ЛИНИИ
- ШАХТИ - СЛИВНИК - ХИДРАНТ
- БАНДЕРИ
- КАНДЕЛАБРИ
- ЗНАК ЗА ПРИПАДНОСТ
- ПУМПА ЗА ВОДА
- 3684 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 249,93 НАДМОРСКА ВИСИНА
- СЕМАФОР
- СООБРАЌАЕН ЗНАК
- ПОЛИГОНОМЕТРИСКА ТОЧКА
- ИЗОХИПСИ
- ГРАНИЦА НА ЗАФАТ
- СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ
- СТАНБЕН ОБЈЕКТ
- ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- ПОКРИЕНА ТЕРАСА
- ОТКРИЕНА ТЕРАСА
- ОБЈЕКТ ВО ГРАДБА
- ПОНИШТЕН ОБЈЕКТ
- ДИВОГРАДБА
- ТРАФОСТАНИЦА
- СНИМЕНО НА ЛИЦЕ МЕСТО
- НОВОИЗГРАДЕН СТОПАНСКИ ОБЈЕКТ
- НОВОИЗГРАДЕН СТАНБЕН ОБЈЕКТ
- НОВОИЗГРАДЕН ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- ГРАДИНА
- ЛОЗЈЕ
- ПАСИШТЕ
- ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ШУМА

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ
м-р Златко Фурнаџиски
дипл.геод.инж.

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

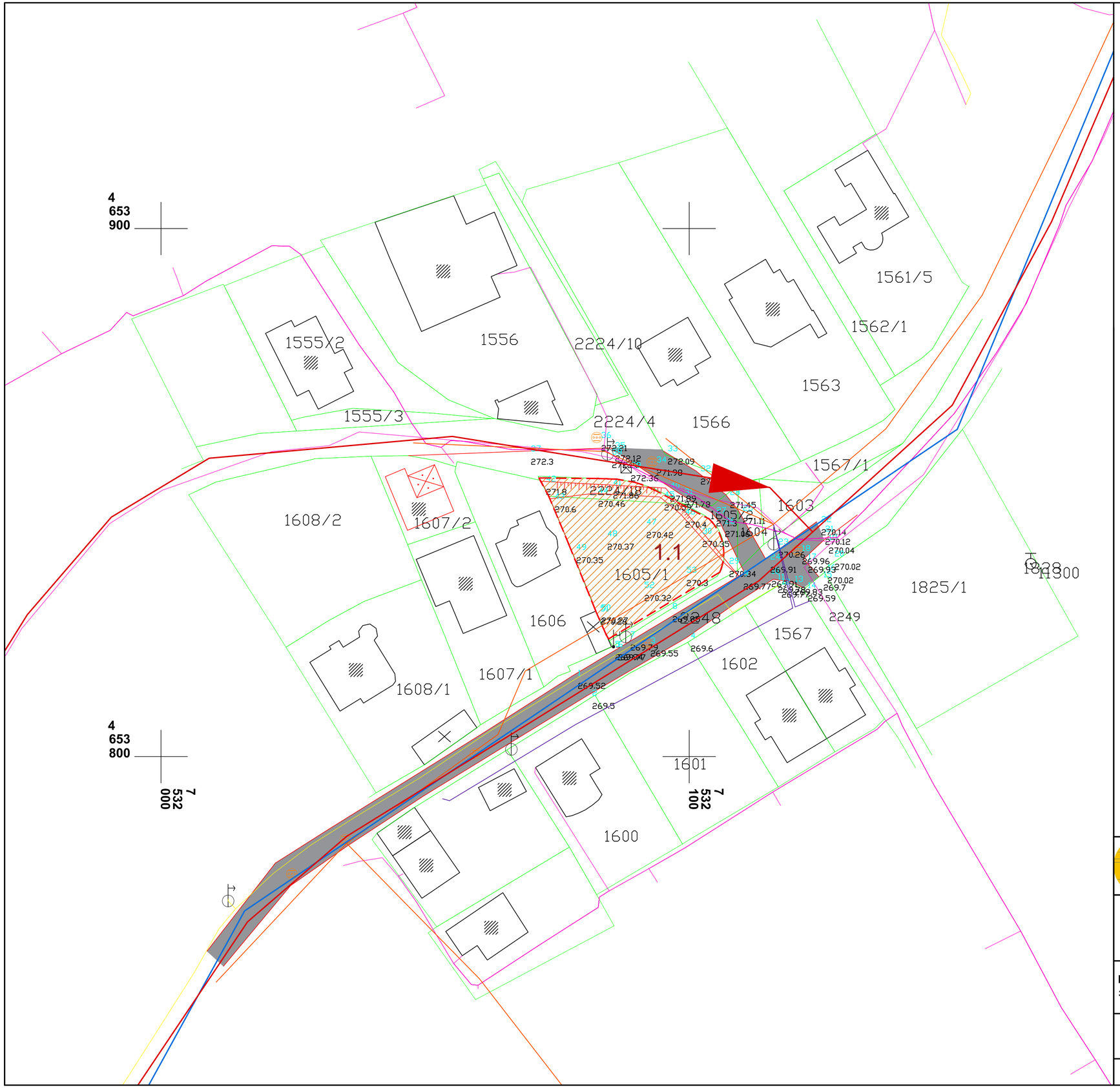
НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**	РАЗМЕР: **1:500**	ЦРТЕЖ БР. **2**
ДАТА: **Декември 2022**		



Легенда:

- Граница на плански опфат
- 1.1 БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
- НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПРИСТАПЕН ПАТ
- ЕВН 0,4 постојна мрежа (надземен вод)
- ЕВН 0,4 постојна мрежа (подземен вод)
- Оптички кабел
- Бакарен кабел
- Телекомуникациска мрежа
- ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

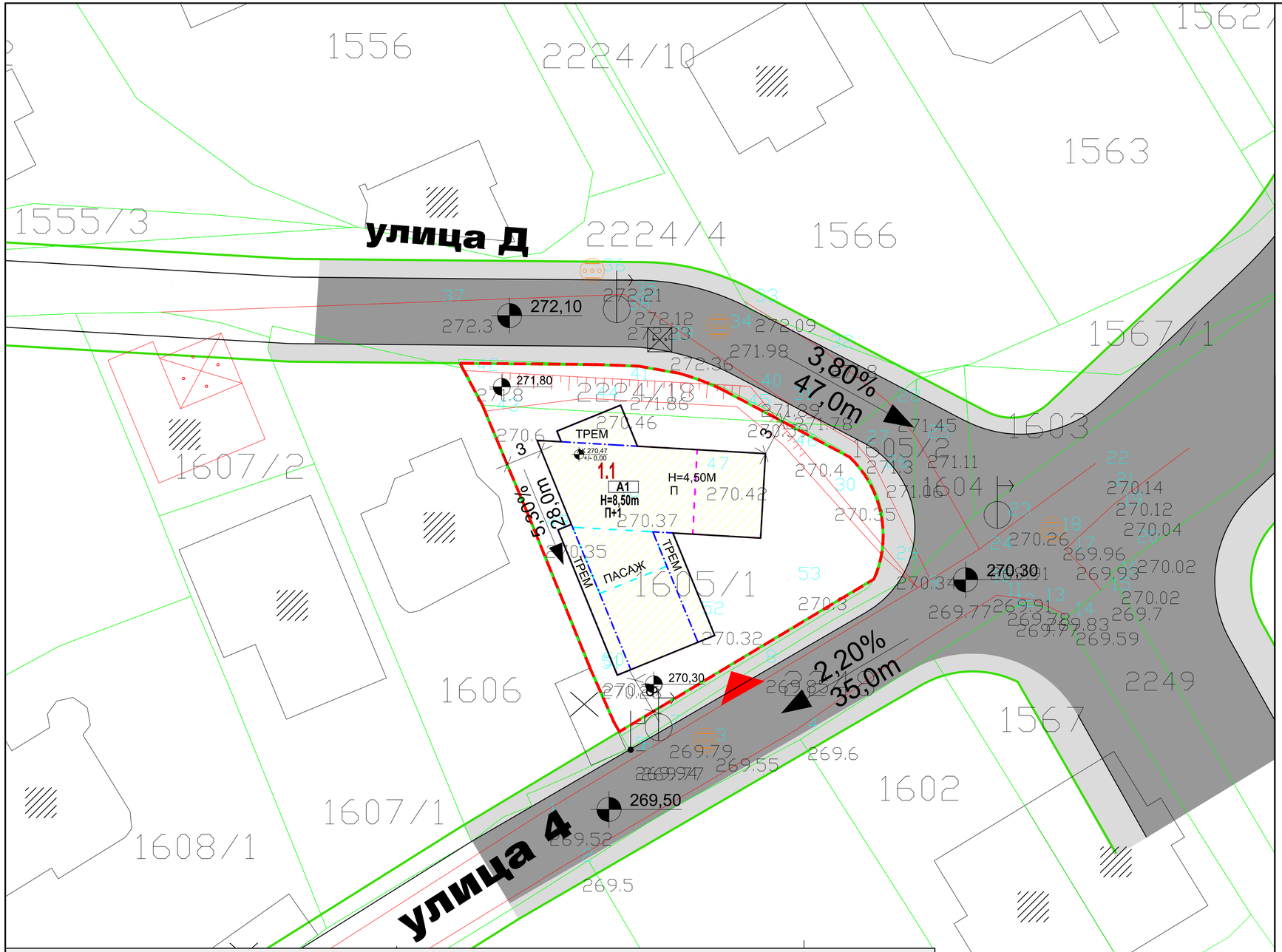
Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, земјиштето, зеленилото и изградената комунална инфраструктура

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**	РАЗМЕР: **1:500**	ЦРТЕЖ БР. **3**
ДАТА: **Декември 2022**		



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ДЕНИВЕЛАЦИЈА)
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ПАСАЖ)
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ТРЕМ)
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=8,50m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 249,50 — ВИСИНСКА КОТА
- 1,20% / 33,36m — НИВЕЛМАН
- К 270,47 +/- 0,00 — АПСОЛУТНА КОТА
- A1 — ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ по УПС Бардовци
- ТРОТОАР
- Влез во парцела

1:500 0 5 10 20 30 50m

УП

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ГРУПА НА КЛАСА НА НАМЕНА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА (М)	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (М2)	УТВРДЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (М2)	БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ЗЕЛЕНИЛО
1.1	А	А1	8,5	П+1	631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%
ВКУПНО					631.87 m2	162 m2	354 m2	5	0.56	26%	43%

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018
НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

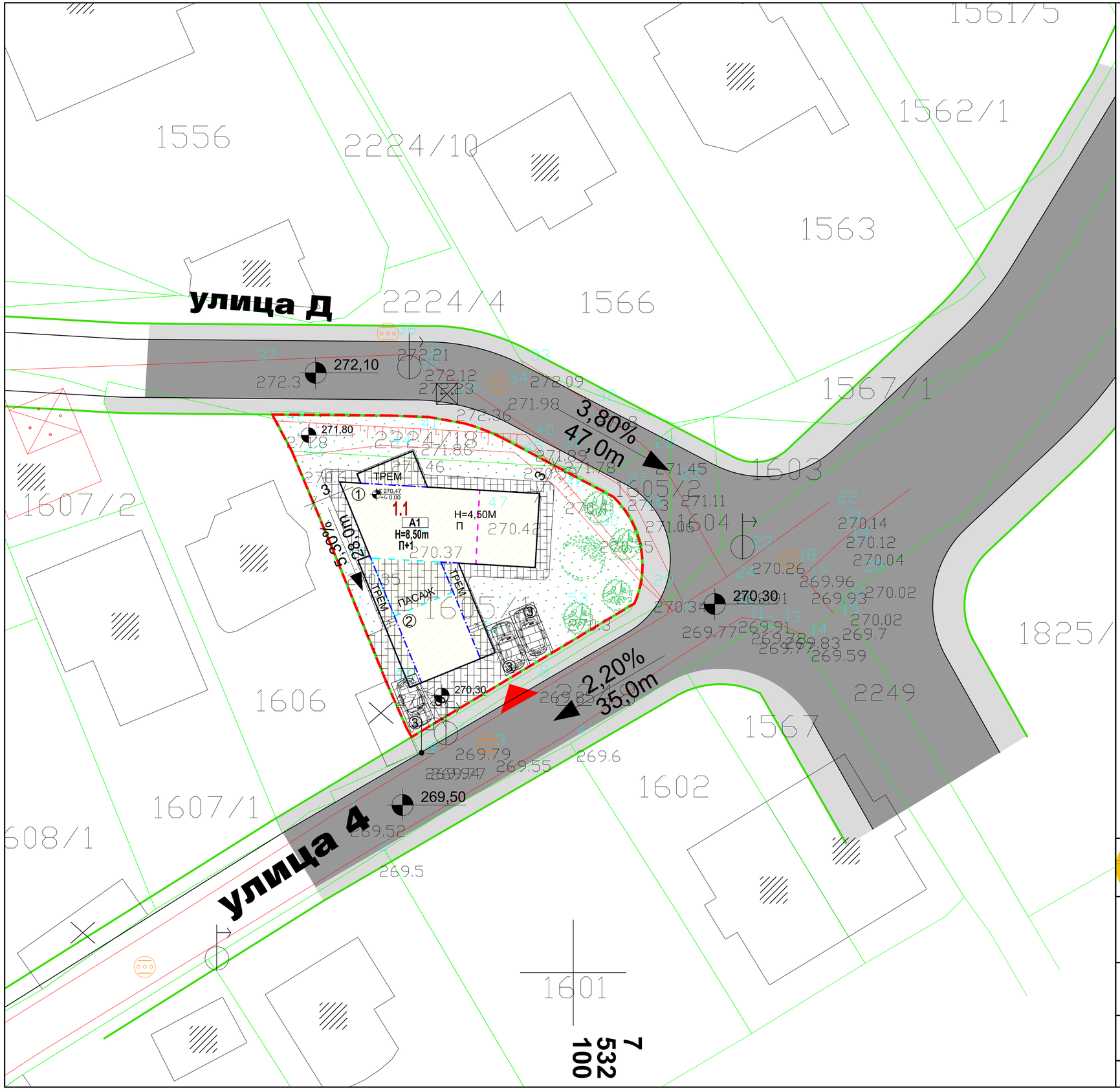
Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**
ДАТА: **Март 2023**
РАЗМЕР: **1:250**
ЦРТЕЖ БР. **4**



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ДЕНИВЕЛАЦИЈА)
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ПАСАЖ)
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (ТРЕМ)
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- H=8,50m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 249,50 — ВИСИНСКА КОТА
- 1,20% / 33,36m — НИВЕЛМАН
- АК 270,47 +/- 0,00 — АПСОЛУТНА КОТА
- A1 — ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- КОЛОВОЗ по УПС Бардовци
- ТРОТОАР
- ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
- ПАРКИНГ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО
- Влез во парцела

① Домување во куќи

② Затворен паркинг простор (2 возила)

③ Отворен паркинг простор (3 возила)

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

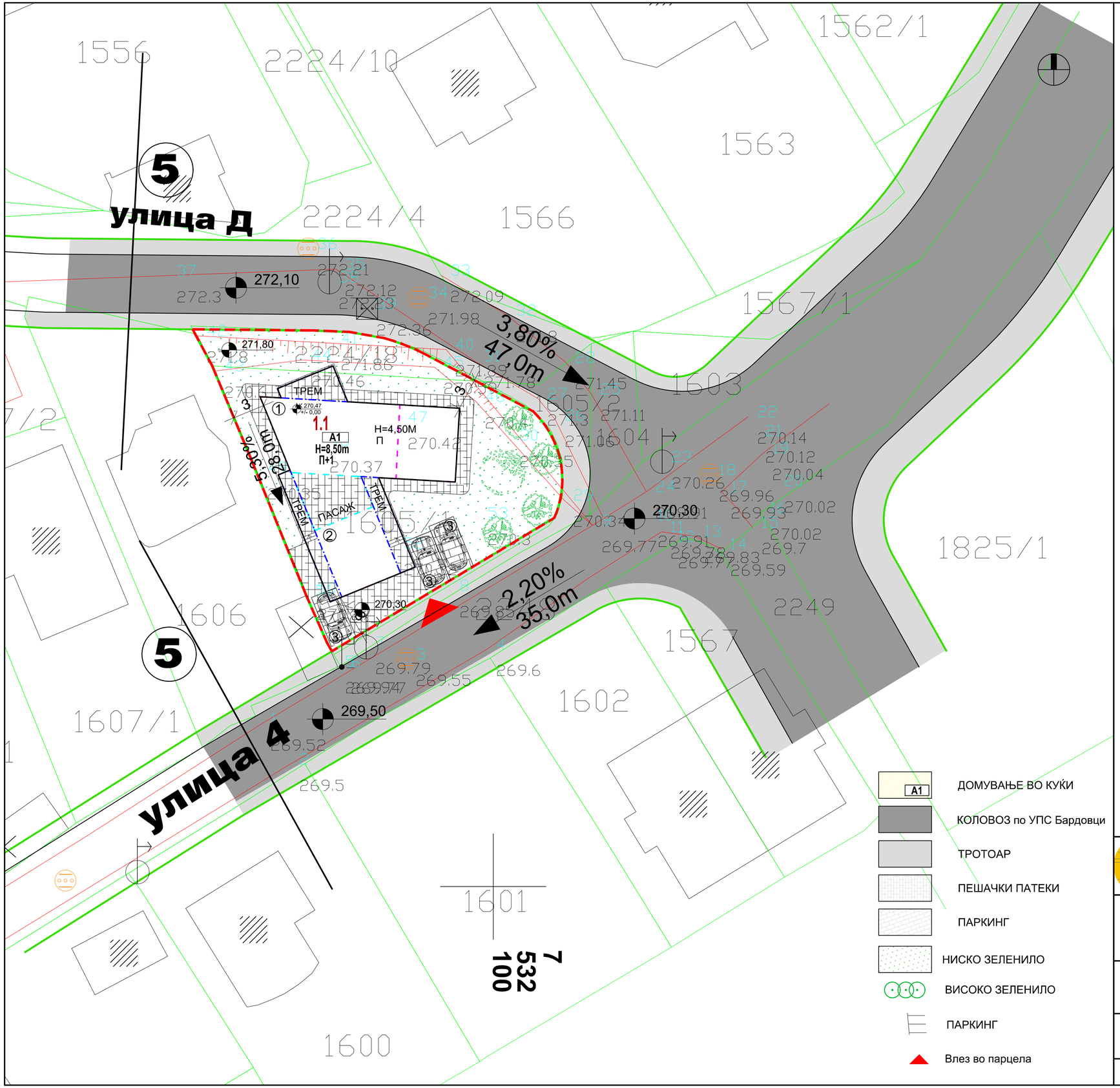
Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**	РАЗМЕР: **1:250**	ЦРТЕЖ БР. **5**
ДАТА: **Март 2023**		



ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ

КОЛОВОЗ по УПС Бардовци

ТРОТОАР

ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

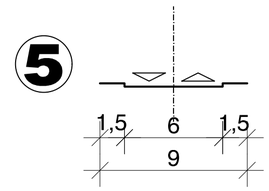
ПАРКИНГ

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО

ПАРКИНГ

Влез во парцела



улица "Д"
улица 4

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (во приземје)

ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (на кат)

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ

1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+1 — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ

H=8,50m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

249,50 — ВИСИНСКА КОТА

1,20% / 33,36m — НИВЕЛМАН

К 270,47 / +/- 0,00 — АПСОЛУТНА КОТА

① Домување во куќи

② Затворен паркинг простор

③ Отворен паркинг простор

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

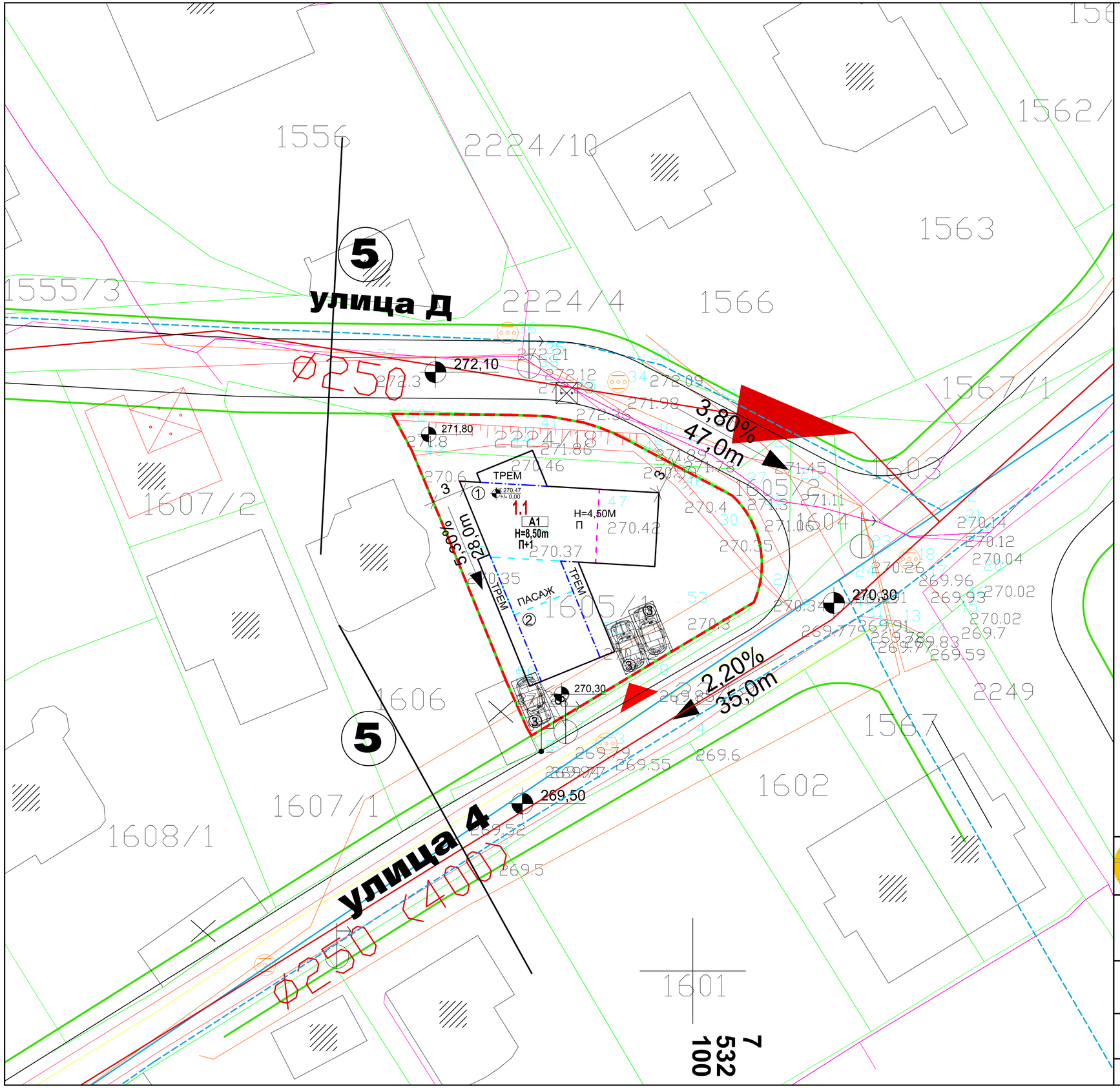
Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ДИНАМИЧКИ СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**	РАЗМЕР: **1:250**	ЦРТЕЖ БР. **6**
ДАТА: **Март 2023**		



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (во приземје)
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА (на кат)
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈ
- 1.1 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 — МАКСИМАЛНА КАТНОСТ
- Н=8,50m — МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА ЗА ГРАДЕЊЕ
- 249,50 — ВИСИНСКА КОТА
- 1,20% / 33,36m — НИВЕЛМАН
- К 270,47 +/- 0,00 — АПСОЛУТНА КОТА
- А1 — ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ
- ПАРКИНГ
- Влез во парцела
- ① Домување во куќи
- ② Затворен паркинг простор
- ③ Отворен паркинг простор

- Ø100 — ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПОСТОЈНИ
- Ø100 — ВОДОВОДНИ ИНСТАЛАЦИИ-ПЛАНИРАНИ
- Ø250 — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА-ПОСТОЈНА
- ЕВН 0,4 постојна мрежа (надземен вод)
- ЕВН 0,4 постојна мрежа (подземен вод)
- Оптички кабел
- Бакарен кабел
- Телекомуникациска мрежа

1:500 | 0 | 5 | 10 | 20 | 30 | 50m

ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ
ТАЈФА-ПЛАН

ИЗРАБОТУВАЧ:
ДРУШТВО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЕКТИРАЊЕ И ИНЖЕНЕРИНГ „ТАЈФА-ПЛАН“ ДОО-СКОПЈЕ
ЛИЦЕНЦА БР. 0018

НАРАЧАТЕЛ: Марјан Самандов

Урбанистички проект во урбанистички план за село Бардовци (со разработка на Блоковите 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и Блок 18) - Блок 35, за формирање на градежна парцела на дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18 КО Бардовци со намена домување во куќи - А1, Општина Карпош

ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА СИТЕ КОМУНАЛНИ ИНФРАСТРУКТУРИ

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК:
ГОРДАНА КАРАЃУЛЕ - РИСТЕСКА д.и.а.
ОВЛАСТУВАЊЕ БР. 0.0444

УПРАВИТЕЛ: **НАТАША ВЛЧЕВСКА САВИЌ д.и.а.**

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: **069/12/22**	РАЗМЕР: **1:250**	ЦРТЕЖ БР. **7**
ДАТА: **Март 2023**		

ИДЕЕН ПРОЕКТ

RADOJ engineering
Orce Nikolov 91/1-1 1000, Skopje, Macedonia T/F +389 2 3222 663

ИДЕЕН ПРОЕКТ

-АРХИТЕКТУРА-

Објект: **ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА**

Инвеститор: **Марјан Самандов**

Локација : **с. Бардовци, Блок 35**
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци – Општина Карпош

Технички број: **11 - 11 / 22**

Проектант : **Јасмина Димова, диа**
Пако Радовановиќ, арх.
Дарко Матоски, диа

Соработници : **Стефан Матески, диз**
Тијана Мишевска, диа

Ноември / 2022
Скопје

А. ОПШТ ДЕЛ

СОДРЖИНА НА ИДЕЕН ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРА

А. ОПШТ ДЕЛ

- Насловна страна
- Содржина на идеен проект
- Тековна состојба на **Радо Инженеринг ДООЕЛ - Скопје**
- Лиценца за проектирање
- Решение за одредување на проектант
- Овластување на проектантот
- Проектна програма

Б. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

- Извод од план

01.	Ситуација	1:250
02.	Ситуација со партер	1:250

В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

В1. Текстуален дел

- Технички опис

В2. Графички дел

03.	Основа на подрум	1:100
04.	Основа на приземје	1:100
05.	Основа на први кат	1:100
06.	Петта фасада	1:100
07.	Пресек 1-1, Пресек 2-2	1:100
08.	Пресек 3-3, Пресек 4-4	1:100
09.	Јужна и Западна фасада	1:100
10.	Северна и Источна фасада	1:100

Број: 0805-50/155020230009774
Датум и време: 1.2.2023 г. 11:50:51

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5631092
Целосен назив:	Друштво за проектирање, изведба, инженеринг и консалтинг РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје
Кратко име:	РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје
Седиште:	ОРЦЕ НИКОЛОВ бр.91-1/1 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.5.2001 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4030002441382
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:	160.000,00
Уплатен дел MKD:	160.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	160.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЃОКО РАДОВАНОВИЌ
Адреса:	50-ТА ДИВИЗИЈА бр.30 СКОПЈЕ, ЦЕНТАР
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	160.000,00
Уплатен дел MKD:	160.000,00
Вкупен влог MKD:	160.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ПАКО РАДОВАНОВИЌ
Адреса:	НАРОДЕН ФРОНТ бр.5/69 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР
Овластувања:	УПРАВИТЕЛ-МЕНАЏЕР
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	contact@rado.com.mk

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 Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) 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, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и 244/19), Министерството за транспорт и врски издава

Л И Ц Е Н Ц А А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, изведба, инженеринг и консалтинг
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје

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

ул.Орце Николов бр.91-1/1 Скопје-Центар, Центар
ЕМБС: 5631092

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 06.04.2027 година

Број П.258/А
06.04.2020 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

RADOI engineering
Orce Nikolov 91/1-1, 1000 Skopje, Macedonia Tel: +389 2 3222 663

Врз основа на членот 18 од Законот за градење (Сл.весник на РМ бр.130 од 28.10.2009 г.) и Законот за изменување и дополнување на Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 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, 30/16 и 31/16) за назначување на главен проектант од страна на правното лице Радо Инженеринг дооел Скопје го донесува следното:

Р Е Ш Е Н И Е

За именување на главен проектант за изработка на идеен проект за **Индивидуална станбена куќа на дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18, КО Бардовци, Скопје** изготвен од Радо Инженеринг дооел Скопје, тех.бр.11-11/22.

Како главен проектант се назначува :

Јасмина Димова, дипл. инж. арх. – овластување А бр. 1.1363

Проектантот е должен проектот да го изработи врз основа на ЗАКОНОТ ЗА ГРАДЕЊЕ („Службен весник на Република Македонија“ број 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, 30/16 и 31/16), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на градежништвото.

Скопје,
Ноември 2022 година

Управител:
Пако Радовановиќ

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ А

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЈАСМИНА ДИМОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

Овластувањето е со важност до: 19.11.2024 год.

Број: 1.1363

Издадено на: 20.11.2019 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на проект
- АРХИТЕКТУРА-
ИНДИВИДУАЛНА СТАНБЕНА КУЌА

1. Општо

Да се изработи идеен проект за станбена куќа на КП 1605/1, според изводот од план бр.1010/2022 од 04.10.2022 за село Бардовци - блок 35 и според урбанистичкиот проект за дооформување на градежна парцела (на дел 1605/1 и на дел од 2224/18 КО Бардовци).

Со проект треба да се предвиди слободностоечки објект со катност П+1.

2. Функција

Објектот треба да овозможи пријатен и конфорен престој на четворочлено семејство. Во подрумот да се предвидат технички простории и визба.

На приземје да има гаража со директен пристап од улица. Станбениот дел од приземјето треба да содржи влезен хол,гостински тоалет, дневен престој со трпезарија и отворена кујна.

На ниво на катот да се обезбедат следните простории:утилити, 2 детски соби и една гостинска спална соба со заедничка бања, родителска спална соба со сопствена бања, гардеробер и тераса.

3. **Сообраќај, паркинзи и пешачки прилази**

Во проектот да се предвидат доволен број на паркинг места според законските барања .

4. Конструкција

Објектот да се проектира како армирано бетонска конструкција и за овој дел да се изработи проект Конструкција.

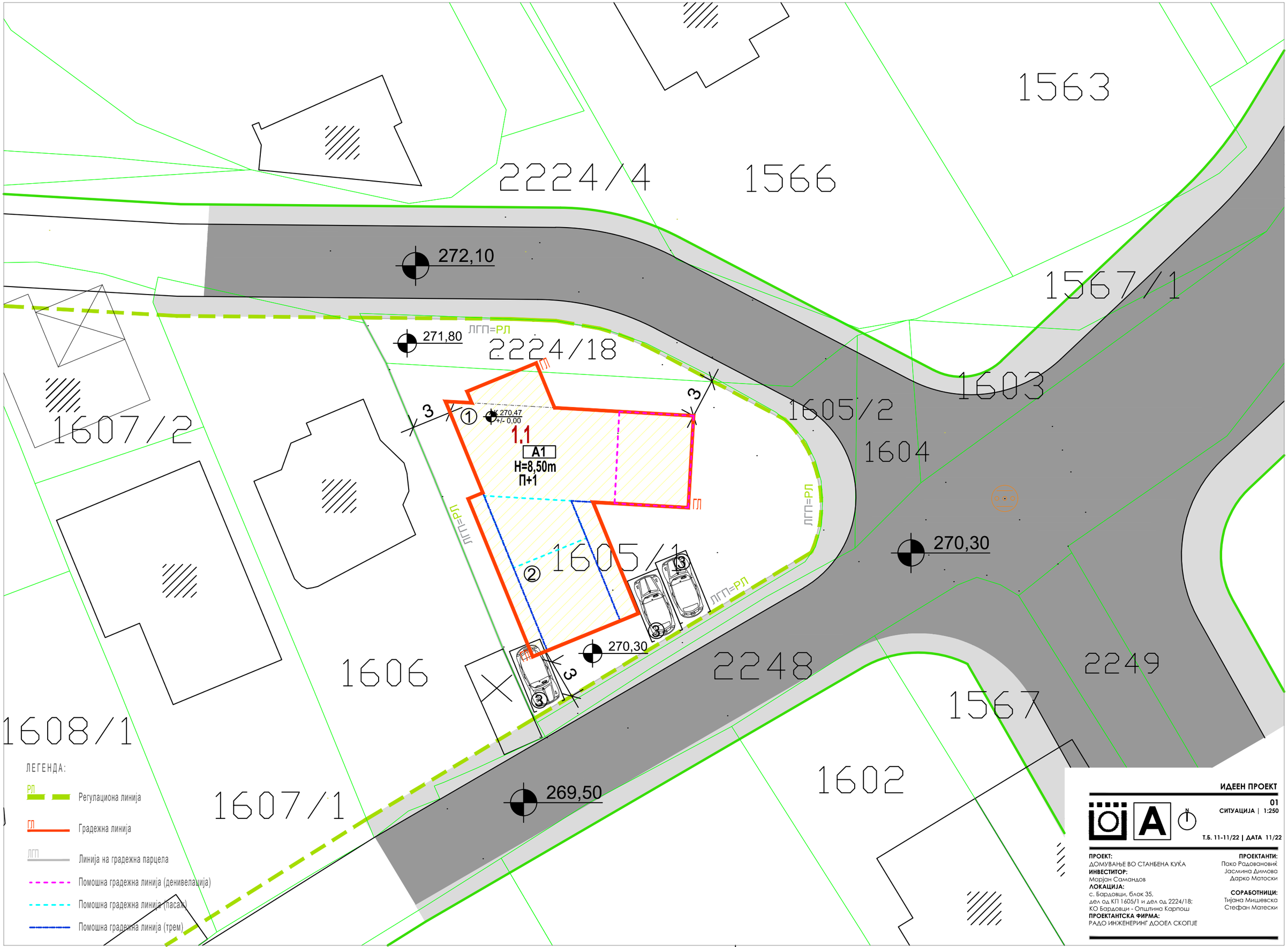
5. Фасадно обликување

Обликувањето на фасадните површини да биде современо и модерно, како по форма, така и по употреба на материјали. Дадена е слобода на проектантот околу типот на материјали кои ќе се користат.

02.11.2022 Инвеститор

Скопје _____

Б. УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



ИДЕЕН ПРОЕКТ

01

СИТУАЦИЈА | 1:250

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески

ЛГП=РЛ

ГЛ

ЛГП=РЛ

ЛГП=РЛ

ЛГП=РЛ

ГЛ

ГЛ

ЛЕГЕНДА:

РЛ — Регулациона линија

ГЛ — Градежна линија

ЛГП — Линија на градежна парцела

Помошна градежна линија (денивелација)

Помошна градежна линија (пасаж)

Помошна градежна линија (трем)

Влез во парцела

Влез во објект

Влез во гаража

ИДЕЕН ПРОЕКТ

02

СИТУАЦИЈА | 1:250

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ

Број: 47-1272/2

Од 21.02.2023

Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 136/2023	
Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17 и блок 18	
УП вон нас.мес:/	
Одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 година	
Намена на градба: А1, А0 (домување)	
Ул. /	бр. /
КО Бардовци	КП 2224/18
ДЛ 65	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 2224/18 (Блок 35)

Напомена: КП 2224/18 КО Бардовци е со помала површина од минимално дозволената површина за градба (85м2)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ИЗГОТВИЛ

Марија Л. Младеновска, диа

Раководител на Одделение
Гордана Силјаноска, диа

ОДОБРИЛ
Помошник Раководител на Сектор
м-р Весна Стефанова, дги

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ

Број: 47-7492/2

Од 04.10.2022

Скопје

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 1010/2022	
Урбанистички план за село Бардовци, разработка на блокови 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17 и блок 18	
УП вон нас.мес:/	
Одлука бр. 07-656/7 од 31.01.2014 година	
Намена на градба: А1, А0 (домување)	
Ул. /	бр. /
КО Бардовци	КП 1605/1
ДЛ 65	М=1:2500

ИЗВОД ЗА КП 1605/1 (Блок 35)

Напомена: Катастарската парцела зафаќа дел од улица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ	
Број на урбанистичка парцела:	КП 1605/1 (Блок 35)
Намена на објектот:	А1, А0 (домување)
Површина на урбанистичка парцела:	562 м2
Површина на габарит:	Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
Процент на изграденост:	/
Максимална изградена површина:	Согласно Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12 и 126/12)
Коефициент на искористеост:	/
Максимална дозволена височина на венец:	10.20 м
Максимална дозволена височина на слеме:	/
Број на станови/спратови	П+2+Пк
Број на паркинг места:	/
Сообраќајни услови:	Паркирање во рамките на сопствена парцела
Други услови:	Овој извод е основа за изработка на проектна документација/ урбанистички проект, кој пак е потребен во постапката за добивање одобрение за градење. Изработката на проектантската документација да е во согласност со законската и подзаконската регулатива од областа.

1. Заверена копија од општите и посебните услови за градење дадена во прилог.

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕФОНСКА МРЕЖА
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ НА МЖ-ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА
- ПУМПЕНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДА

ИЗГОТВИЛ
Марија Л. Младеновска, диа

ОДОБРИЛ
Раководител на Одделение
м-р Весна Стефанова, дги

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

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

1.1 Со овие услови за изградба се утврдуваат основните принципи, услови и техничко-урбанистички норми кои овозможуваат примена и спроведување на концепциите и конкретните решенија во Урбанистички план за село Бардовци, општина Карпош.

Условите за изградба ќе се применуваат на целиот плански опфат чии граници и мери се дадени во графичкиот прилог во Р=1:2500.

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 148,90ха.

Планскиот период на овој план е 2012-2017 година.

Овие општи услови за изградба се составен дел на Урбанистички план за село Бардовци, општина Карпош. Планскиот документ е изработен во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11 и 144/12), Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ бр. 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Изградбата и доградбата на објектите, како и вкупното просторно уредување на предметниот плански опфат треба да се изведува во согласност со законската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие Општи услови за изградба.

Во планот е застапена основна класа на намена и компатибилна класа на намена во согласност со член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12).

Наведените дејности се дел од системот на класи на намени и тоа:

Основните класи на намена на земјиштето во планскиот опфат се:

- А1-домување во станбени куќи, со компатибилни намени Б1 до 30%, В1 до 10%, со вкупно учество на компатибилните класи на намени во однос на основната до 30%
- Б-комерцијални и деловни намени, попрецизно, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б3-големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, Б6-градби за собири, со компатибилни намени: В2 до 40%, В3 до 40% и Д3 до 40%, со вкупно учество на компатибилните намени до 40%
- В-јавни институции
- В1-образование и наука-основно училиште, со компатибилни намени: Б1 до 10% и Д3 до 20%, со вкупно учество на компатибилите намени до 20%
- В3-култура, со компатибилни намени: Б1 до 49%, Б2 до 49%, Б4 до 49%, Б5 до 49%, В1 до 49%, В4 до 49% и Д3 до 49%, со вкупно учество на компатибилните намени до 49%
- В5-верски институции, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д1-парковско зеленило
- Д2-заштитно зеленило

- Д3-спорт и рекреација, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д4-меморијални простори-гробишта
- Е2-комунална супраструктура-трафостаници, пумпена станица и резервоар за вода

1.2 Составен дел на овие Услови за градба се Документационата основа и Планската документација за предметниот Детален урбанистички план со свој текстуален и графички дел во Р=1:2500.

Графичкиот дел го сочинуваат прилози од документационата основа: Извод од Урбанистичка документација за населено место Бардовци; Ажурирана геодетска подлога; Инвентаризација и снимање на постоен градежен фонд и вкупната физичка супраструктура; Инвентаризација и снимање на изградена комунална инфраструктура; и планска документација: Регулационен и план на намени на земјиштето; Сообраќаен и нивелациски план; Инфраструктурен план и Синтезен план.

1.2 Со овој урбанистички план се дефинирани: планскиот опфат, намените на земјиштето, регулационите линии на примарната сообраќајна мрежа, границите на урбаните блокови, плански решенија за комуналната инфрструктура, општи и посебни услови за изградба и користење на земјиштето за јавна употреба и др. Спроведувањето на овој Урбанистички план за село Бардовци е преку изработка на урбанистички планови за секој од урбаните блокови дефинирани со овој план, во размер 1:1000, со кои прецизно ќе се дефинираат градежни парцели, површини за градба, општи и посебни услови за изградба во секоја градежна парцела поединечно, сообраќајниот пристап до секоја градежна парцела и плански решенија на секундарната комунална инфраструктура.

1.3 Регулаторните линии се плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење. Регулаторни линии се регулациона линија и граница на градежната парцела кои се дефинирани во планот во согласност со член 13, 14 и 17 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12). Со овој урбанистички план, дефинирани се регулационите линии кои ги оформуваат блоковите во рамките на селото, додека поделбата на земјиштето на градежни парцели треба да се изврши преку урбанистички планови за секој од блоковите, во размер 1:1000.

1.4 Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на градење, и ќе се дефинира во согласност со член 22 и член 23 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.5 Намената за земјиштето се базира на одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), инвентаризацијата на постојната состојба и важечката Урбанистичка документација за населено место Бардовци.

Поконкретно објаснување на системот на класи на намени е дадено во член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.6 Особено се препорачува водење сметка за компатибилните класи на намена што е во согласност со член 33 и 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.8 Површина за градење е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежната парцела кој се предвидува за градење на градбите. Површините за градење ќе се определат со изработка на урбанистички план за секој од блоковите во селото, во размер 1:1000.

Во секоја градежна парцела има само една површина за градење во која може да се гради само еден објект, со исклучок на градежните парцели со намена Б-комерцијални и деловни намени, В-јавни институции, В3-култура, В5-верски институции и Д3-спорт и рекреација за кои со Посебни услови за градба ќе се дефинира можност за изградба на повеќе објекти во рамките на градежната парцела. Во случаите кога со планот се утврдува простор ограничен со градежни линии во кој е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволениот процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат преку изработка на архитектонско-урбанистички проект.

При одредување на површина за градба, потребно е да се запазат: висини, растојанија, процент на изграденост на парцелата, коефициент на искористеност на земјиштето (однос меѓу бруто развиена површина на сите нивоа на објектот и површината на парцелата).

1.9 Диспозицијата на површината за градење во градежната парцела и нејзиното растојание од границите на градежната парцела зависат од типот на градење и намената на градежната парцела, што е дефинирано во член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.10 Максималната височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Сите подетални елементи на планирање се дадени во членовите: 43, 44, 45, 47, 48, 49 и 50 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Максималната височина за градба и катноста ќе се определат со урбанистички план за секој блок поединечно во размер 1:1000, во согласност со максималниот коефициент на искористеност на ниво на блок, дефиниран со овој урбанистички план, и во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Висината на објектите се определува од нивото на тротоарот или пристапната сообраќајница до завршниот венец на градбата од страната која гледа кон лицето на парцелата и е изразена во должни метри.

Правото да се гради до дозволената максимална висина е исполнето со другите урбанистички услови дадени во овој план, а пред сè: обезбеден потребниот број на паркинг места, потребното растојание до границата на парцелата и др.

Доколку со проектната документација не се докаже дека се исполнети условите за постигање на максималната висина на градбата дефинирана со овој план, управниот орган надлежен за работите на урбанизмот ја одредува дозволената висина, изразена во должни метри, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

Висината на кровот се дефинира како висина на слеме. Максималната височина на слемето изнесува 4,5 метри над завршниот венец на градбата. Во рамките на оваа висина може да се уреди подпокривен корисен простор со само една спратна височина.

1.11 Процентот на изграденост на земјиштето (Р) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од земјиштето е зафатено со градба.

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

Максималните вредности на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето на ниво на блок се дадени во табелите кои се составен дел од овој урбанистички план.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност за секоја градежна парцела ќе бидат определени преку изработка на урбанистички план за секој блок во размер 1:1000. Истите треба да бидат дефинирани во граници на дозволените вредности со членовите: 51, 52, 53 и 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), при што вредностите на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на ниво на блок не треба да ги надминуваат вредностите зададени со овој урбанистички план.

1.12 Потребите за паркирање и гаражирање на возилата ќе ги решава секој корисник во рамките на сопствената парцела, со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба, а во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

1.13 Сообраќајната инфраструктура се состои од мрежа на собирни, станбени и пристапни улици. Планирањето на сообраќајната мрежа во урбанистичкиот план е работено во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), Генералниот урбанистички план на град Скопје, како и во согласност со условите на терен.

1.14 Зоната на вкрстување на собирната ул. „Новопланирана 13“ со ул. „К“, постоечкиот железнички колосек и магистралната ул. „Словенечка“, на начин прикажан во планската документација, има првенствено информативен карактер.

Прецизното нивојско т.е. геометриско решение на вкрстувањето на собираната ул. „Новопланирана 13“ со ул. „К“, постоечкиот железнички колосек и магистралната ул. „Словенечка“ ќе се дефинира врз основ на планските смерници содржани во важечкиот ГУП и, по утврдена потреба, низ спроведена постапка предвидена во членовите 64 и 65 од делот „Посебни услови за сообраќајот и инфраструктурата – сообраќајниот систем“, Книга „3“ од ГУП за градот Скопје 2012-2022

1.15 Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија, сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од пониско ниво (идејни и изведбени) покажат поопправдани или поекономични решенија од аспект на време на реализација. Поради тоа, при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти (водоводна мрежа, канализациона мрежа, електроенергетски далекуводи и дистрибутивни трафостаници, водови за пренос на податоци и телекомуникации и др.) треба да се земе предвид постојната инфраструктурна мрежа, како и задачите кои произлегуваат од делот на урбанистичкиот план кој не е реализиран, а коишто треба да се земат предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

1.16 Водоснабдувањето на населението се врши со зафаќање на води од изворот Рашче и бунарите Нерези-Лепенец. Бунарите Нерези-Лепенец се од посебно

значење поради големото расположиво водно количество, квалитетот на водата, близината до потрошувачите и можноста за делумна замена на изворот Рашче во случај на природна или технолошка катастрофа на зафатот и на цевоводите.

Врз основа на правците на движење на подземните води, одредени се три заштитни зони и режими на заштита во зоните на бунарите (одлука за утврдување на границите на заштитните зони на бунарското подрачје Нерези-Лепенец, Сл. гласник бр. 14/99). Планскиот опфат на селото Бардовци се наоѓа во втората и третата заштитна зона на бунарите Нерези-Лепенец.

Во втората заштитна зона се забранува:

- Градење на објекти и изведување на други работи, како експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води,
- Изградба на фарми за стока и живина
- Неконтролиран транспорт, складирање и користење на течности кои по својот состав се опасни за подземните водоносни слоеви (нафта, нафтени деривати, киселини и др.)
- Испуштање или складирање на масла, киселини и други штетни отровни и радиоактивни материи
- Депонирање на отпадни материи и смет
- Директно испуштање на отпадни води во отворени водотеци

Во втората заштитна зона се дозволува:

- Пошумување
- Обработка на земјоделско земјиште на досега освоените површини со употреба на вештачко или природно ѓубриво и употреба на хемиски средства за заштита на растенијата, кои не содржат неразградливи отровни и штетни материи
- Во постојните селски населби во оваа зона може да се извршува екстензивно сточарење, ратарење и др. функции и изградба на објекти само исклучиво во согласност со урбанистички планови, изработени според критериумите што ги налага оваа зона

Во третата заштитна зона се забранува:

- Експлоатација на шљунак, песок, камен и користење на земјиштето на начин и обем со кој се загрозуваат природните вредности, квалитетот, квантитетот и режимот на површинските и подземните води
- Директно испуштање на отпадни води во отворените водотеци
- Депонирање и исфрлање на отпадни материи и смет надвор од организирани, обезбедени и контролирани депонии
- Испуштање масла, киселини и други штетни, опасни и радиоактивни материи
- Испуштање на отпадни води во отворени корита се дозволува после нивно пречистување спрема критериумите за водотеците од II класа на профилот на испуштањето.

Во сите заштитни зони на бунарското подрачје се забранува изградба на хидротехнички објекти и постројки со кои може да се врши одземање на водите од

сливното подрачје или трајно менување на режимот на течењето на површинските и подземните води

1.17 Трошоците настанати во постапката за добивање на Одобрение за изградба на објектот, како и трошоците настанати околу изместување на инфраструктурните објекти заради овозможување на градба паѓаат на сметка на барателот на одобрението за градба.

1.18 При примена и реализација на овој урбанистички план, за сè што не е дефинирано со овие Општи услови за градење, ќе се применуваат стандардите и нормативите утврдени со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12) и Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на РМ бр. 78/06).

2. Посебни услови за изградба

2.1 Посебните услови за изградба се однесуваат на планскиот опфат за кој се изработува урбанистичкиот план, со дефинираните граници на локалитетот дадени во графичките прилози.

Планскиот опфат е севкупен простор кој е предмет на изработка на овој урбанистички план и е со површина од 149ха.

2.2 Со овој план се дефинира намената на земјиштето, регулационите линии на примарната сообраќајна мрежа, општи и посебни услови за изградба и користење на јавните површини, планско решение на комуналната инфраструктура и др. Спроведувањето на Урбанистичкиот план за село Бардовци е преку изработка на урбанистички планови за секој урбан блок, во размер 1:1000.

2.3 Доколку при реализација на планот се појави археолошко наоѓалиште, да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Службен весник на РМ бр. 20/04).

2.4 Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени во границите на дозволениот процент на учество на компатибилната класа на намени во однос на основната класа на намена во планот. Во рамките на планскиот опфат предвидени се следните класи на намена:

- А0-домување со посебен режим
- А1-домување во станбени куќи, со компатибилни намени Б1 до 30%, В1 до 10%, со вкупно учество на компатибилните класи на намени во однос на основната до 30%
- Б-комерцијални и деловни намени, попрецизно, Б1-мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици, Б3-големи угостителски единици, Б4-деловни простори, Б5-хотелски комплекси, Б6-градби за собири, со компатибилни намени во согласност со член 34 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), со вкупно учество на компатибилните намени до 40%
- В-јавни институции
- В1-образование и наука-основно училиште, со компатибилни намени: Б1 до 10% и Д3 до 20%, со вкупно учество на компатибилните намени до 20%
- В3-култура, со компатибилни намени: Б1 до 49%, Б2 до 49%, Б4 до 49%, Б5 до 49%, В1 до 49%, В4 до 49% и Д3 до 49%, со вкупно учество на компатибилните намени до 49%
- В5-верски институции, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д3-спорт и рекреација, со компатибилна намена Б1 до 10%
- Д4-меморијални простори-гробишта
- Е2-комунална супраструктура-трафостаници, пумпена станица и резервоар за вода
- Површините наменети за парковско зеленило (Д1) и заштитно зеленило (Д2) се предвидени на земјиште за општа употреба

2.5 Градежните линии и површините за градба ќе бидат дефинирани преку изработка на урбанистички план за секој урбан блок, во размер 1:1000.

2.6 Процентите на изграденост и коефициентите на искористеност во овој урбанистички план се зададени на ниво на блок, односно процентот на изграденост претставува однос помеѓу вкупната површина на земјиштето под градбите и збирот на површините на градежните парцели во рамките на блокот, додека коефициентот на искористеност претставува однос помеѓу вкупната изградена површина на сите надземни нивоа и збирот на површините на градежните парцели во рамките на блокот.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност на земјиштето за секоја градежна парцела се определуваат со урбанистички план за секој блок, изработен во размер 1:1000, во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12), при што добиените вредности на ниво на блок не треба да ги надминат вредностите зададени со овој план.

2.6 Максималната височина на градба е изразена како вертикално растојание помеѓу тротоарот или пристапната патека и завршниот венец на градбата. Максималната височина на градбата се одредува за онаа страна од површината за градење која гледа кон лицето на градешната парцела. Доколку тротоарот или пристапно-пешачката патека долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се определува од висинската кота на тротоарот во средината на страната на градбата. Максималната височина за градба се определува со урбанистички план за секој блок, и е во корелација со коефициентот на искористеност на ниво на блок, зададен со овој урбанистички план, а во согласност со член 54 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

2.7 Висинската кота на нултата плоча (висинска кота на приземна плоча) во однос на тротоарот или пристапно-пешачката патека за сите градби со намена домување изнесува најмногу 1,20м. За сите останати градби, висинската кота на нултата плоча се определува во согласност со специфичните потреби кои произлегуваат од намената на градбата.

Поместување на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоарот.

2.8 Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај. Паркирањето е предвидено во рамките на сопствената градежна парцела, во согласност со член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12). Минималниот број на паркинг места за планираните намени на земјиштето, градбите и нивната големина, кој се определува како услов за градење при издавање на одобрение за градење, изнесува:

- За класа на намена А1 - 1 паркинг место на секои 80м^2 од вкупно изградената површина.
- За класа на намена Б1- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б2- 1 паркинг место на секои 70м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б3- 1 паркинг место на секои 20м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена Б4- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина

- За класа на намена Б5- 1 паркинг место на секои 6 легла
- За класа на намена Б6- 1 паркинг место на 20 гледачи
- За класа на намена В1- 1 паркинг место на секои 100м^2 од вкупно изградената површина за основно и средно образование
- За класа на намена В2- 1 паркинг место на секои 60м^2 од вкупно изградената површина за здравствени институции, 1 паркинг место на секои 120м^2 од вкупно изградената површина за социјални установи и детски градинки
- За класа на намена В3- 1 паркинг место на секои 40м^2 од вкупно изградената површина за изложбени простори, 1 паркинг место на 10 посетители за кино сали, театри и концертни сали
- За класа на намена В4- 1паркинг место на 80м^2 од вкупно изградената површина
- За класа на намена В5-верски институции- потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата
- За класа на намена Д3- 1 паркинг место на 10 посетители

При димензионирањето на паркиралиштата, треба да се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди со минимални димензии 3,50/5,50м. На паркиралиштата со помалку од 20 паркинг места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди.

Издавањето на одобрение за градба е условено со обезбедувањето на потребниот број на паркинг-места во согласност со овој урбанистички план и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12 и 126/12).

- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа

БЛОК 35

ПОВРШИНА (ХА)	ПОВРШИНИ ПО НАМЕНИ									ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
	А1/А0 (ХА)	Б (ХА)	В (ХА)	В1 (ХА)	В3 (ХА)	В5 (ХА)	Д3 (ХА)	Д4 (ХА)	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ (ХА)		
4,63	4,16	0	0	0	0	0	0	0	0,47	35%	1,1

- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи, А0-домување со посебен режим
- Основна намена А0-домување со посебен режим може да се предвиди за градежни парцели со површина поголема од 700м^2
- Компатибилни класи на намени: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%, В1-образование и наука до 10%
- Максимално вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната: 30%
- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа

БЛОК 36

ПОВРШИНА (ХА)	ПОВРШИНИ ПО НАМЕНИ									ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ
	А1/А0 (ХА)	Б (ХА)	В (ХА)	В1 (ХА)	В3 (ХА)	В5 (ХА)	Д3 (ХА)	Д4 (ХА)	СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ (ХА)		
5,04	3,4	0	0	1,07	0	0	0	0	0,57	35%	1,1

- Основна класа на намена: А1-домување во станбени куќи, А0-домување со посебен режим, В1-образование и наука-основно училиште
- Основна намена А0-домување со посебен режим може да се предвиди за градежни парцели со површина поголема од 700м^2
- Компатибилни класи на намени за основна намена А1: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 30%, В1-образование и наука до 10% со вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната до 30%
- Компатибилни класи на намени за основна намена В1: Б1-мали комерцијални и деловни дејности до 10%, В3-култура до 20% и Д3-спорт и рекреација со 20%, со вкупно учество на компатибилните намени во однос на основната до 20%
- За градежните парцели со намена А0-домување со посебен режим не се предвидуваат компатибилни намени
- Пристапот за возила во градежните парцели се определува со урбанистички план за секој блок, од секундарната сообраќајна мрежа
- На погодна локација во рамките на блокот да се предвиди трафостаница

В. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. Општо

Се изработува идеен проект за објект домување во станбени куќи А1 на КП 1605/1, според изводот од план бр.1010/2022 од 04.10.2022 за село Бардовци - блок 35. Со оглед на тоа дека планот е само наменски, односно не е изработен на ниво на детален урбанистички план, се изработува урбанистички проект за парцелација (дооформување на градежна парцела). Според урбанистичкиот проект за парцелација треба да се дооформи градежната парцела како дел од КП 1605/1 и дел од КП 2224/18.

Изработката на идејниот проект се базира на извод од план и урбанистички проект за дооформување на градежна парцела.

Според проектната програма и параметрите дадени во изводот од план се проектира слободностоечки објект со катност П+1, до кој се пристапува постоечка улица од јужната страна.

2. Локација и урбанистички услови

Градежната парцела се наоѓа на агол на постоечка улица која од јужната страна, преку западнат ја обиколува парцелата се до нејзината северна страна. Соседна парцела има само од источната страна.

Намената на објектот е станбена куќа.

Објектот е решаван по нивоа и тоа: подрум, приземје и прв кат. Кота на венец е 8.49м. Објектот ги задоволува сите урбанистички параметри.

2.1 Урбанистички параметри

- Намена на градба: домување во куќи
- Површина на парцела: 631.86 м²
- Површина за градење: 354 м²
- Процент на изграденост: 26 %
- Максимално изградена површина: 354 м²
- Коефициент на искористеност: 0.56
- Макс. дозволена височина на венец: 8.5 м

2.2 Коефициент на искористеност по проект

Бруто површината на објектот :

- Приземје 162 м²

-	1 Кат	192 м²
	Вкупно	354 м²

П бруто / П г.п. = 354 / 631.86 = 0.56

2.3 Процент на изграденост по проект

П под објектот x 100 / П на град.парцела

162 x 100 / 631.86 = 26 %

2.4 Број на паркинг места

П бруто / 80м^2 = 354 / 80 = 5 паркинг места

3. Функција

Објектот е проектиран со основна цел да овозможи пријатен и конфорен престој на четворочлено семејство.

Во подрумот се сместени 2 технички простории и една визба.

Приземното ниво се состои од два сегменти: гаража за две возила и станбен дел. Станбениот дел содржи влезен хол со скали и гостински тоалет и дневен престој со трпезарија и отворена кујна.

На ниво на катот се обезбедени 2 детски соби и една гостинска спална соба со заедничка бања, како и родителска спална соба со сопствена бања, гардеробер и тераса. На ова ниво е предвиден и утилити простор.

4. Сообраќај, паркинзи и пешачки прилази

Согласно правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, паркирањето е обезбедено во рамките на градежната парцела. Предвидено е гаражирање за 2 возила на ниво на приземје, како и 2 паркинг места во партер. Сообраќајниот но и пешачкиот пристап во парцелата е од улицата од јужната страна.

Во рамки на парцелата е предвидена пристапна патека од улицата до влезот и околу целиот објект, како и зелени површини кои го оплеменуваат просторот.

5. Конструкција

Објектот е проектиран како армирано-бетонска скелетна конструкција со носиви армирано бетонски столбови, греди и меѓукатни плочи. Пошироко објаснување околу ова, ќе биде дадено во основниот проект за градежни конструкции.

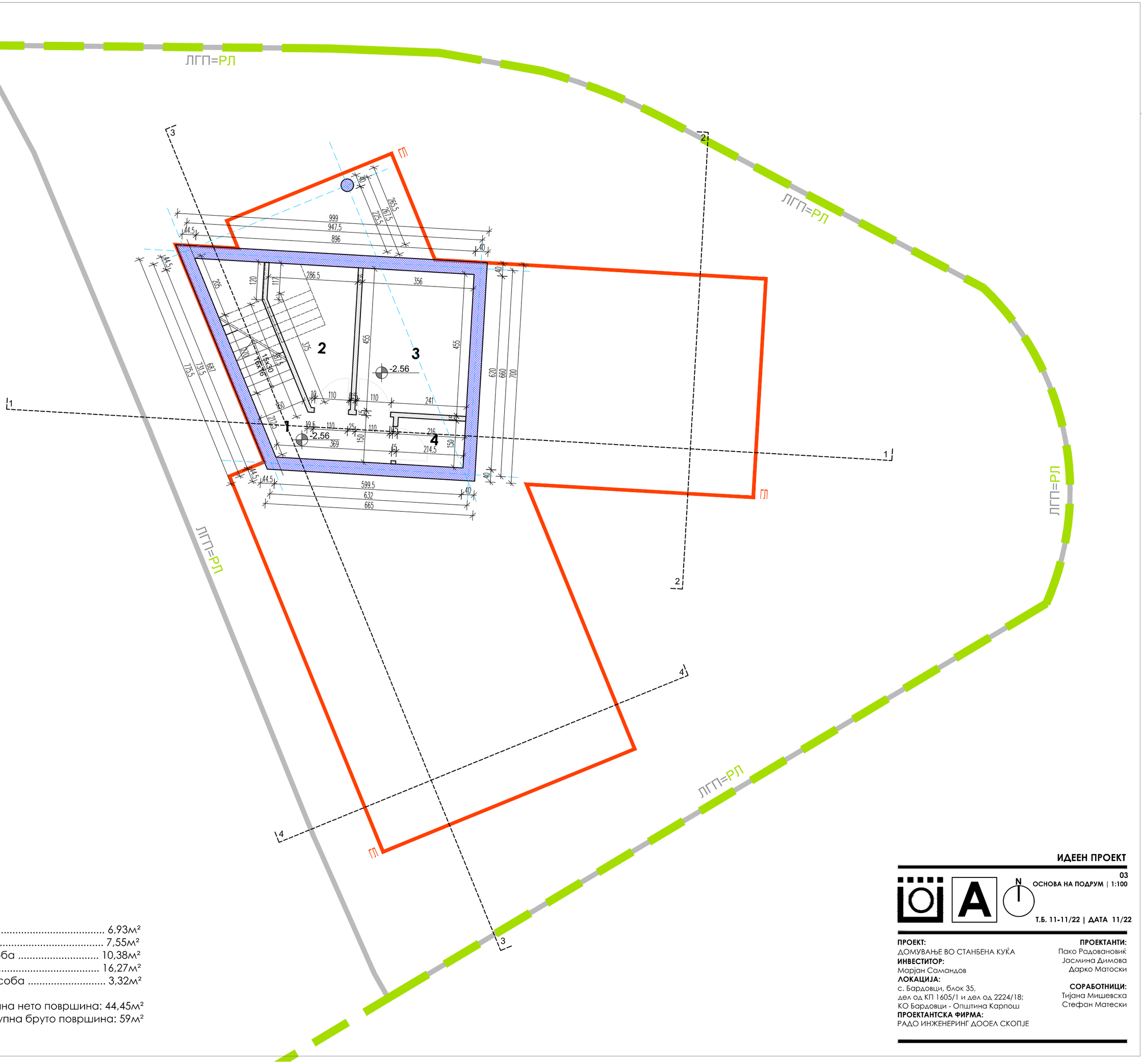
6. Фасадно обликување

Приземјето и катот се предвидува да имаат различни фасадни обработки кои дополнително ќе ја нагласуваат формата на објектот.Сите фасадни елементи се предвидуваат да ги задоволат коефициентите за пренос на топлина, според правилникот за енергетски карактеристики на згради.

Ноември / 2022

Изработил

Ј. Димова, диа



ЛЕГЕНДА
1. Скали 6,93м²
2. Ходник 7,55м²
3. Маш. Соба 10,38м²
4. Визба 16,27м²
5. Електро соба 3,32м²

Вкупна нето површина: 44,45м²
Вкупна бруто површина: 59м²

ИДЕЕН ПРОЕКТ

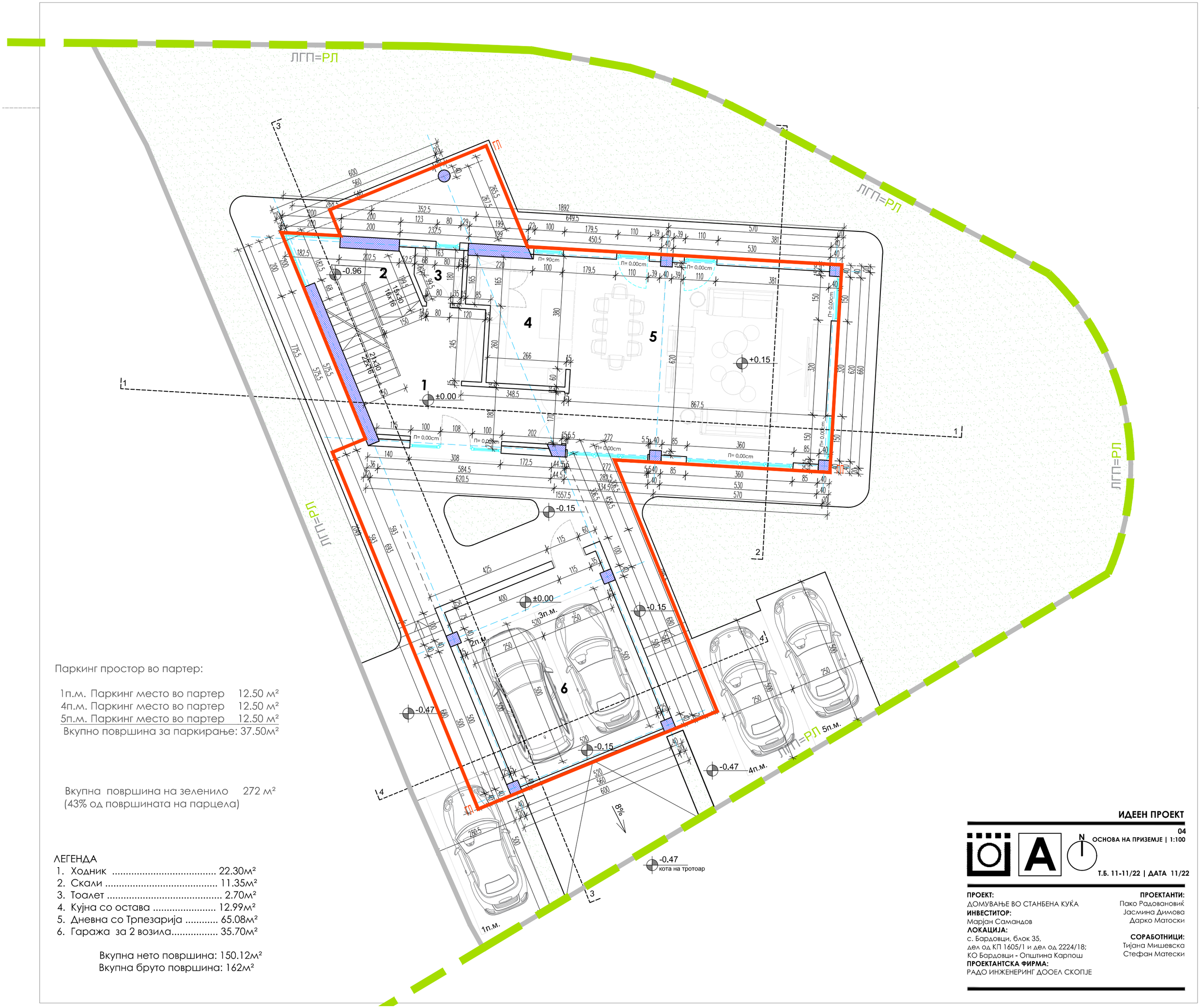
03
ОСНОВА НА ПОДРУМ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



Паркинг простор во партер:

1п.м.	Паркинг место во партер	12.50 м²
4п.м.	Паркинг место во партер	12.50 м²
5п.м.	Паркинг место во партер	12.50 м²
	Вкупно површина за паркирање:	37.50м²

Вкупна површина на зеленило 272 м²
(43% од површината на парцела)

ЛЕГЕНДА

1. Ходник 22.30м²
2. Скали 11.35м²
3. Тоалет 2.70м²
4. Кујна со остава 12.99м²
5. Дневна со Трпезарија 65.08м²
6. Гаража за 2 возила..... 35.70м²

Вкупна нето површина: 150.12м²
Вкупна бруто површина: 162м²

ИДЕЕН ПРОЕКТ

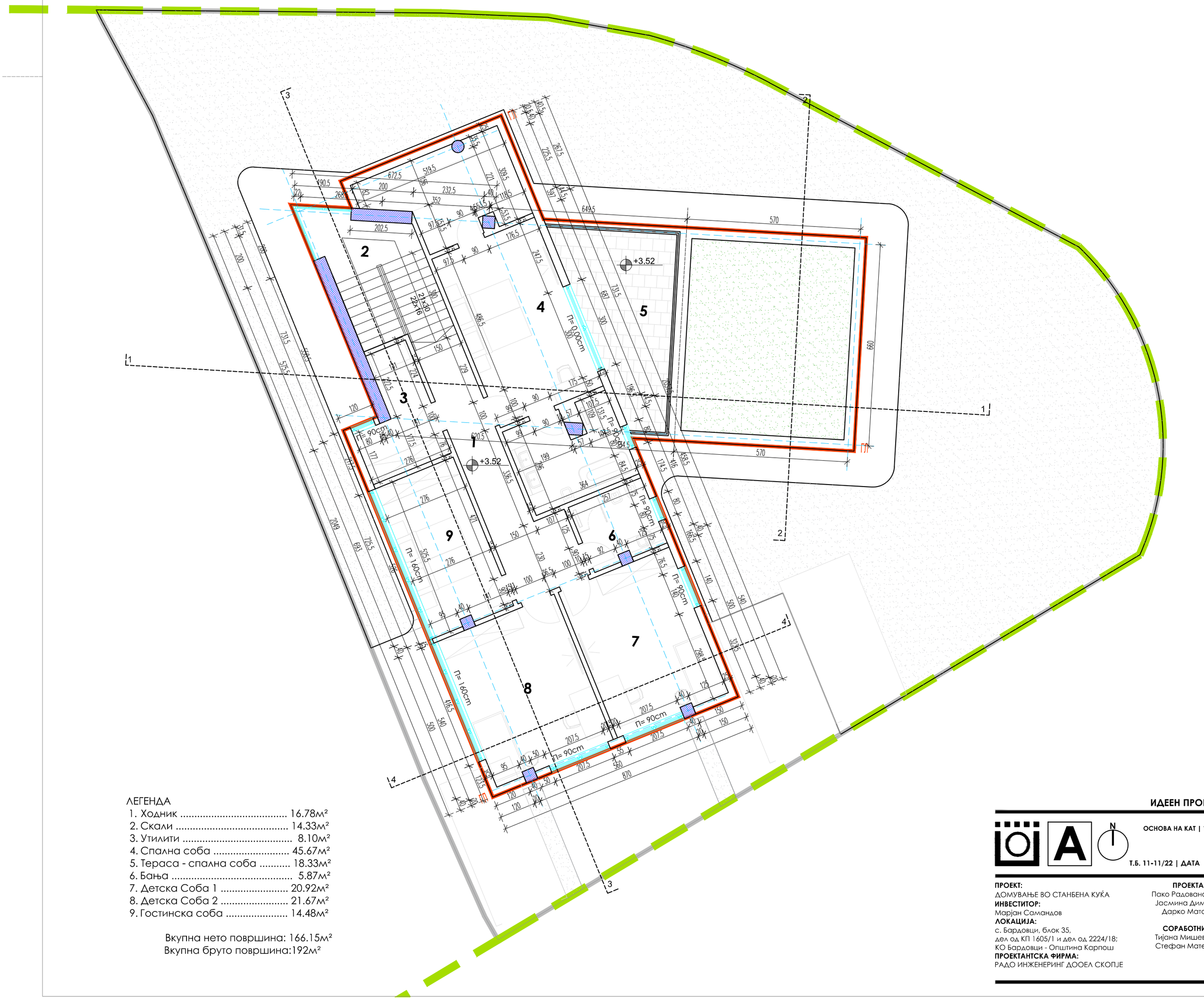
04
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



ЛЕГЕНДА

1. Ходник 16.78м²
2. Скали 14.33м²
3. Утилити 8.10м²
4. Спална соба 45.67м²
5. Тераса - спална соба 18.33м²
6. Бања 5.87м²
7. Детска Соба 1 ..... 20.92м²
8. Детска Соба 2 ..... 21.67м²
9. Гостинска соба 14.48м²

Вкупна нето површина: 166.15м²
Вкупна бруто површина:192м²

ИДЕЕН ПРОЕКТ

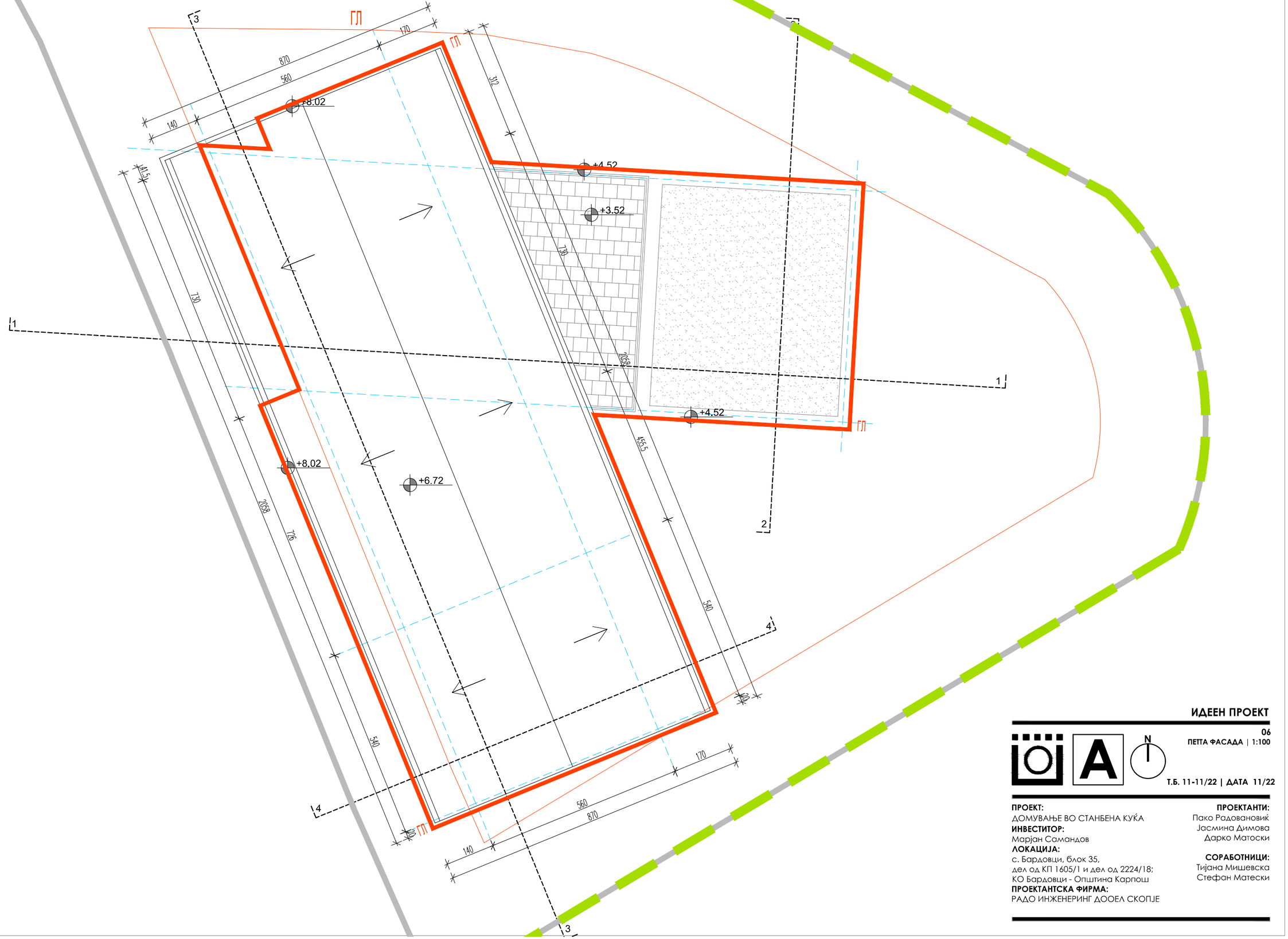
05
ОСНОВА НА КАТ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



ИДЕЕН ПРОЕКТ

06

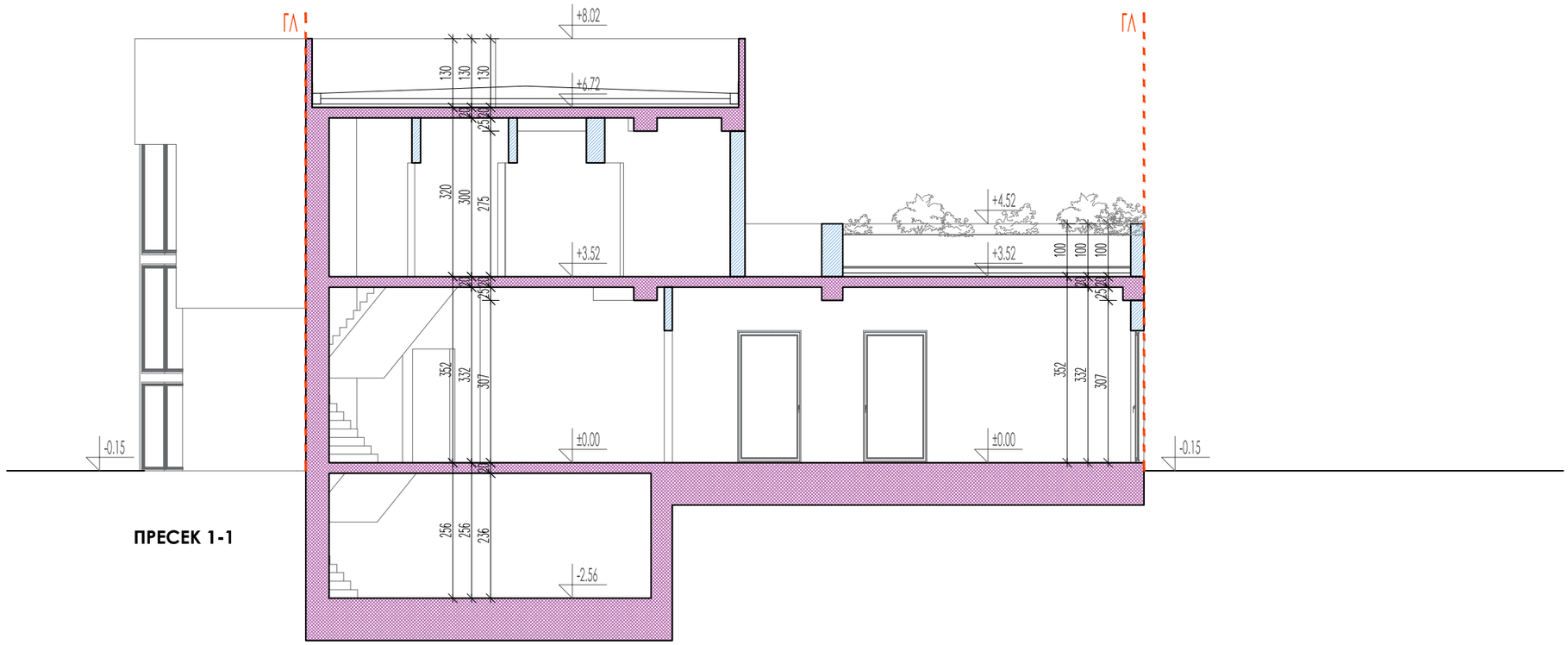
ПЕТТА ФАСАДА | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

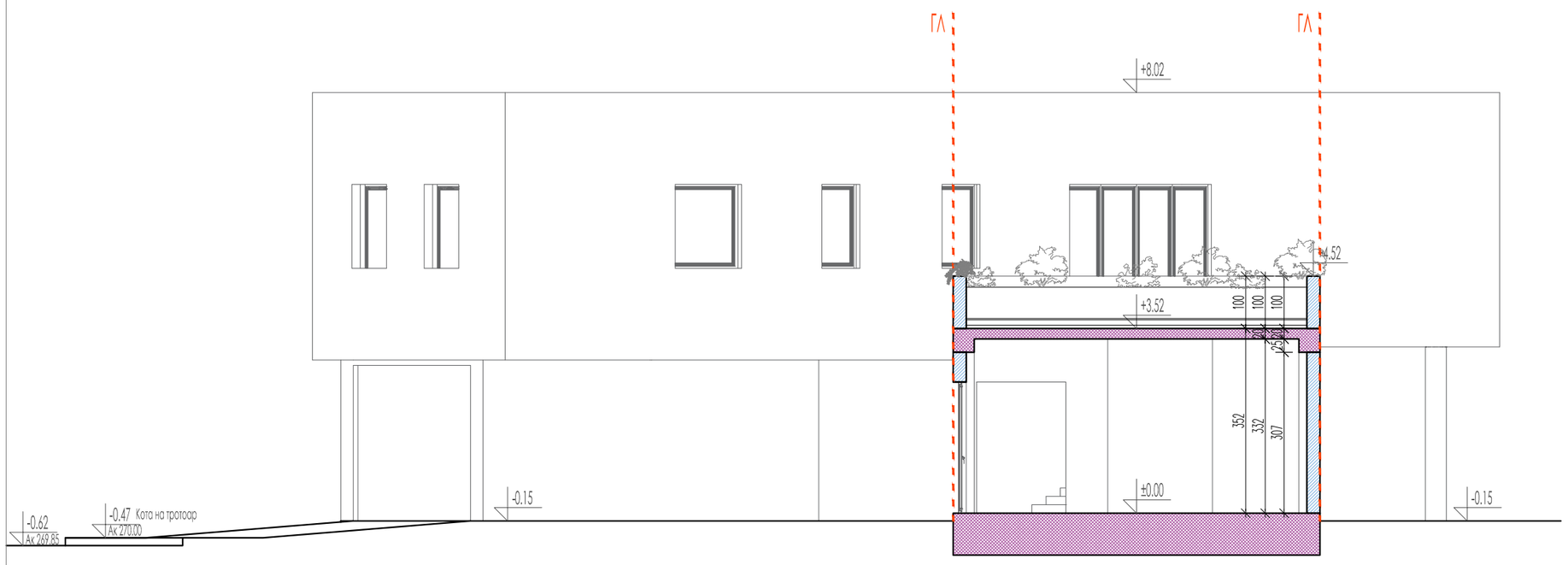
ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

ИДЕЕН ПРОЕКТ

07

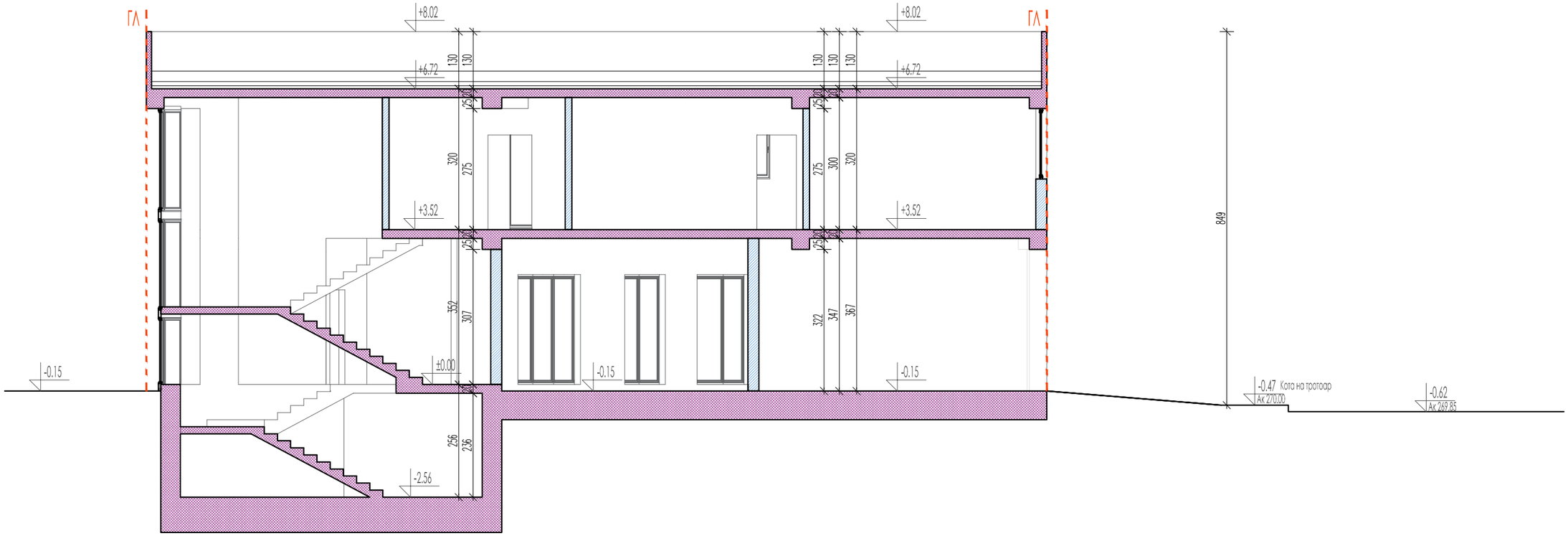
ПРЕСЕЦИ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

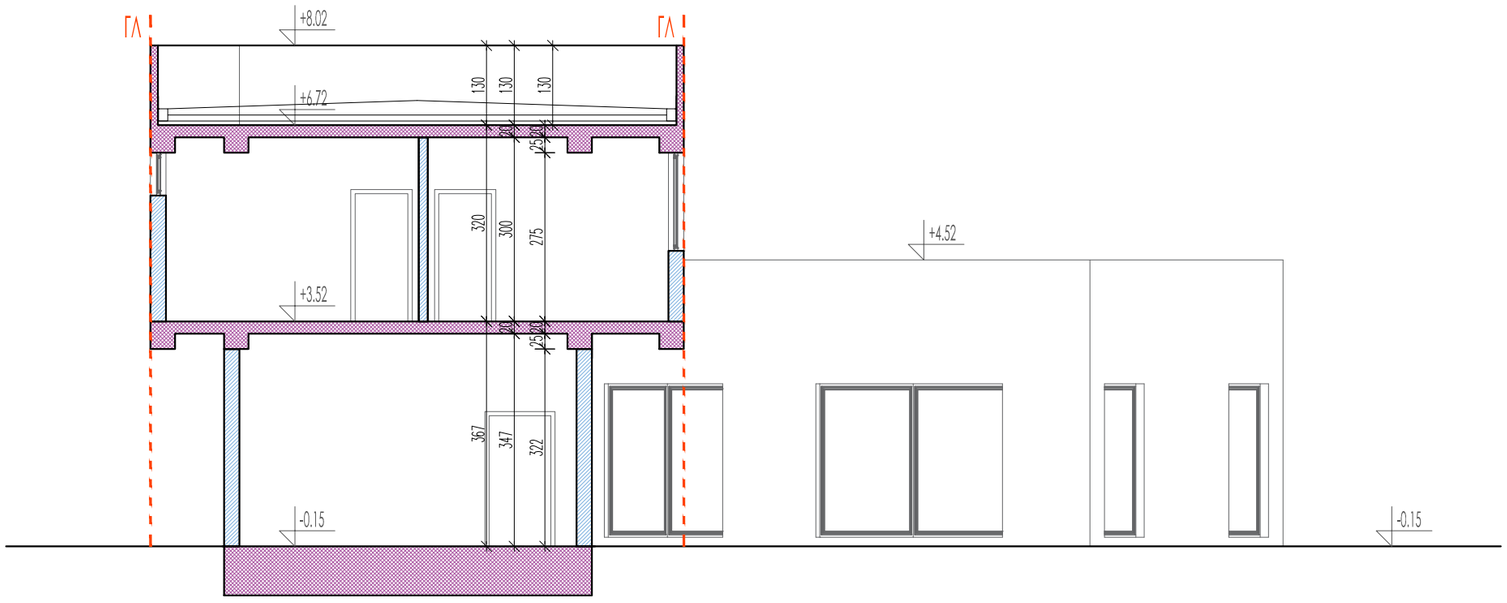
ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



ПРЕСЕК 3-3



ПРЕСЕК 4-4

ИДЕЕН ПРОЕКТ

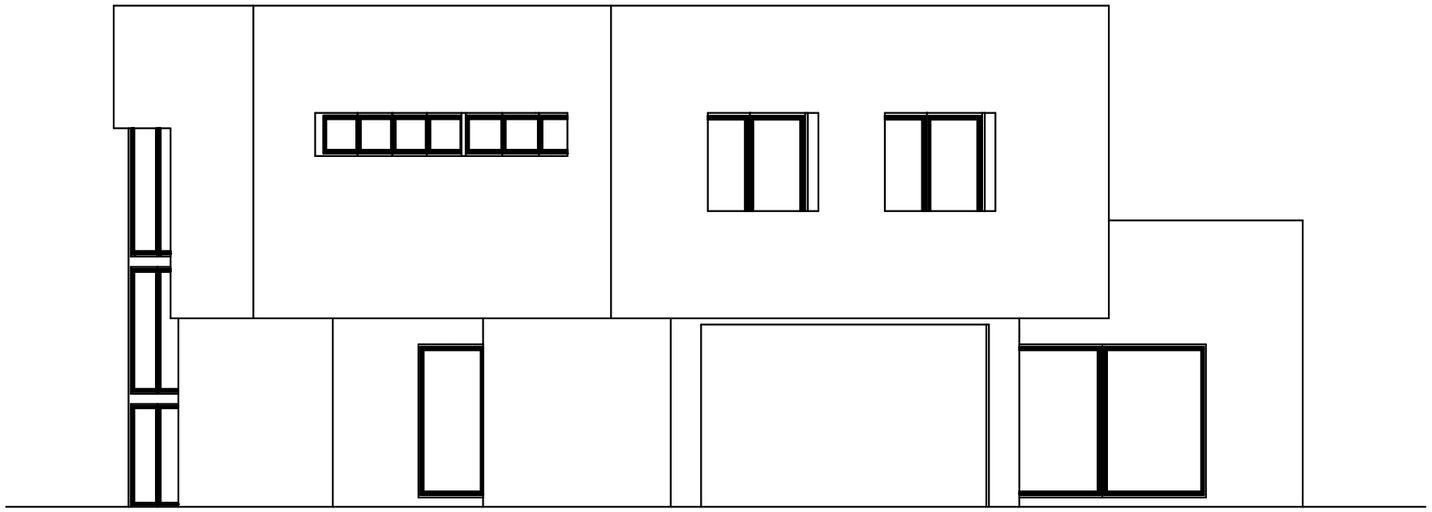
08
ПРЕСЕЦИ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

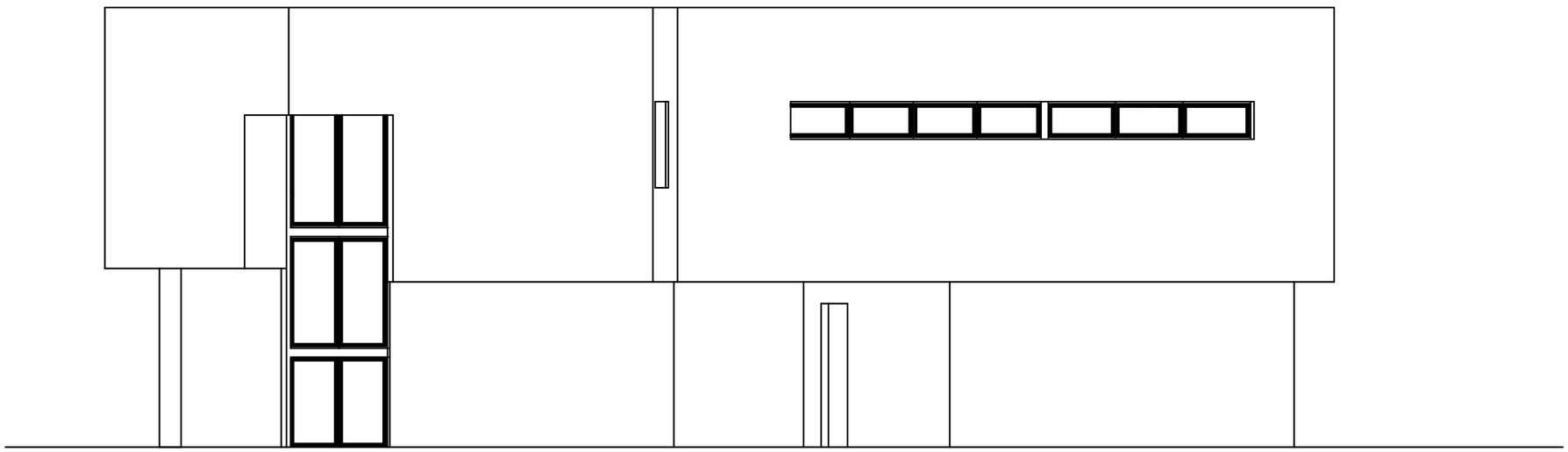
ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радованović
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

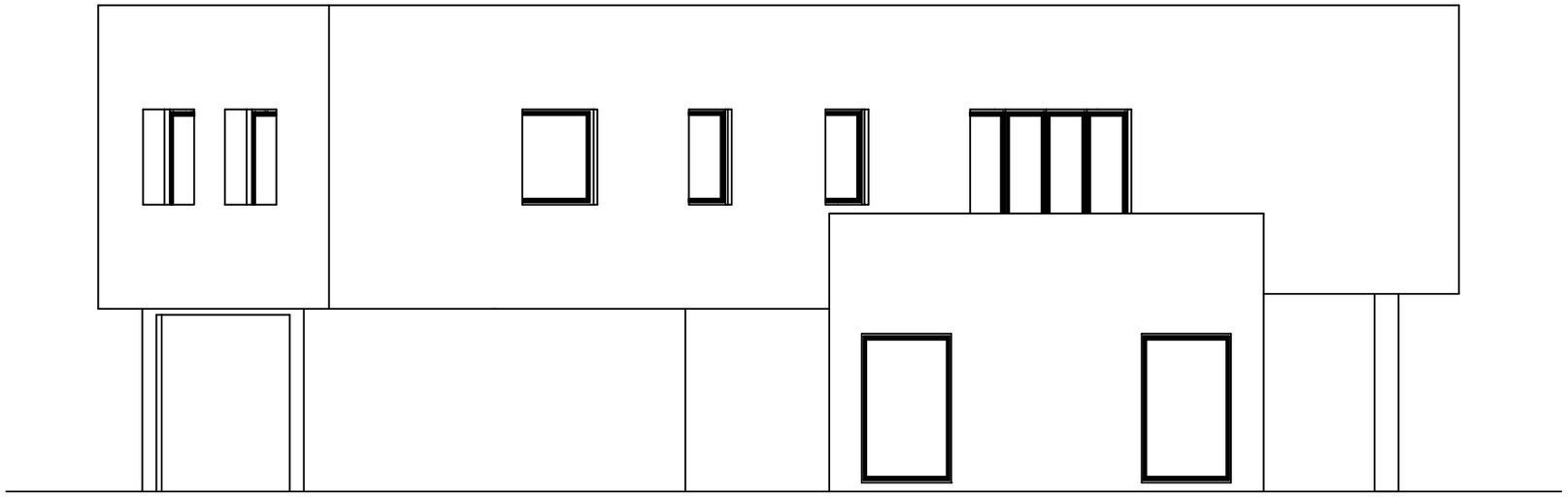
09
ФАСАДИ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

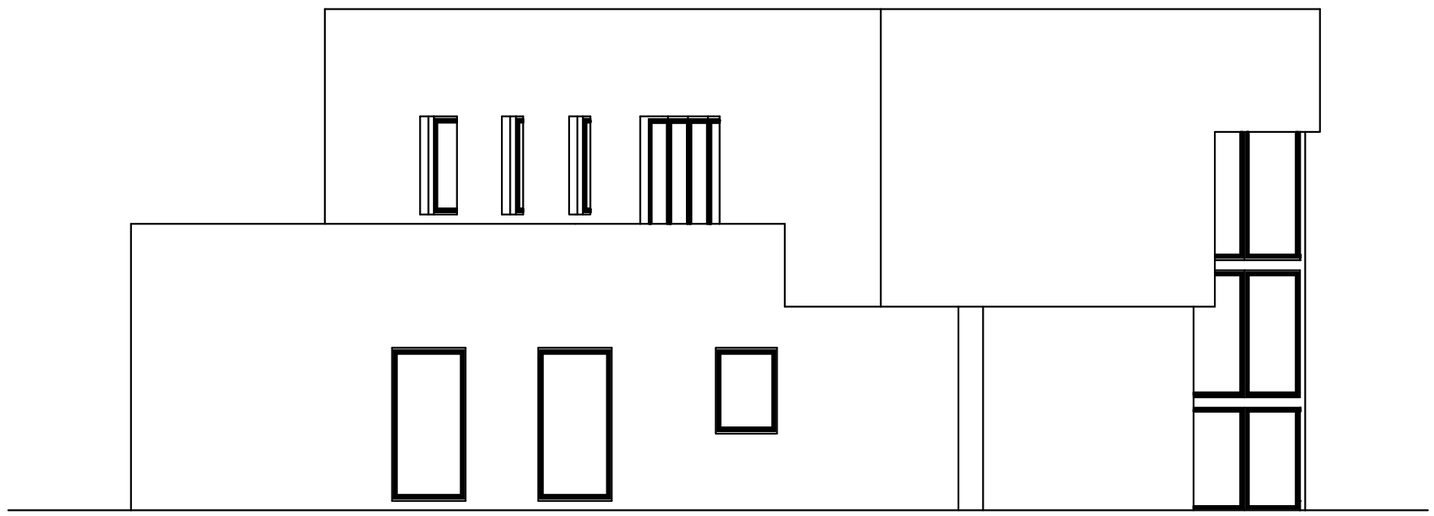
ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески



СЕВЕРНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

ИДЕЕН ПРОЕКТ

10
ФАСАДИ | 1:100

Т.Б. 11-11/22 | ДАТА 11/22

ПРОЕКТ:
ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНА КУЌА
ИНВЕСТИТОР:
Марјан Самандов
ЛОКАЦИЈА:
с. Бардовци, блок 35,
дел од КП 1605/1 и дел од 2224/18;
КО Бардовци - Општина Карпош
ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:
РАДО ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ СКОПЈЕ

ПРОЕКТАНТИ:
Пако Радовановиќ
Јасмина Димова
Дарко Матоски

СОРАБОТНИЦИ:
Тијана Мишевска
Стефан Матески