

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

ЛОКАЦИЈА:

Општина Демир Капија

ИНВЕСТИТОР:

ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " – АД ДЕМИР КАПИЈА
Јордан Трајков

ТЕХ. БР:

245/24

ДАТУМ:

ЈАНУАРИ 2025

ПЛАНЕР:

ПЛАН ДИЗАЈН-ДОО Скопје Лиц. Бр-0119 од 25.09.2023
М-р Моника Ангеловски, диа - овл.бр. 0.0682

Aleksandar Dimovski Digitally signed by Aleksandar Dimovski
Date: 2025.01.27 12:17:41 +01'00'

Monika Angelovski Digitally signed by Monika Angelovski
Date: 2025.01.27 12:16:53 +01'00'

Natasha Kuzmanoska Digitally signed by Natasha Kuzmanoska
DN: c=MK, ou=VAT - 4021990104737, ou=proektanska kompanija, 2.5.4.97=NTRMK-4193342, o=Djoni i Djoni doo, serialNumber=234539, title=upravitel i odgovoren projektant, sn=Kuzmanoska, givenName=Natasha, cn=Natasha Kuzmanoska
Date: 2025.01.27 13:13:02 +01'00'

Natasha Kuzmanoska Digitally signed by Natasha Kuzmanoska
DN: c=MK, ou=VAT - 4021990104737, ou=proektanska kompanija, 2.5.4.97=NTRMK-4193342, o=Djoni i Djoni doo, serialNumber=234539, title=upravitel i odgovoren projektant, sn=Kuzmanoska, givenName=Natasha, cn=Natasha Kuzmanoska
Date: 2025.01.27 13:13:39 +01'00'

СОДРЖИНА

1. Општ дел

- Општ дел
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови
на назначените планери

2. План за парцелација

- Опис и образложение на парцелација
- Графички дел – план за парцелација

ОПШТ ДЕЛ

Содржина:

- Општ дел
- Потврда за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за назначување на планери
- Овластувања за изработување на урбанистички планови на назначените планери

I. ПЛАНСКИ ДЕЛ

Текстуален дел

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

Прилози кон текстуален дел

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

Графички дел

1. Извод од планчко решение – Површини за градење

- 5. Урбанистичко решение – Приклучни точки за сите водови и градби на инфраструктура
- 6. Урбанистичко решение – Синтезен план

II. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

1. ИДЕЈНИ ПРОЕКТИ

III. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

- 1. Опис и образложение на парцелацијата
- 2. Графички дел – план за парцелација
- 3. Синтезна карта

Број: 0809-50/150020240274714

Датум и време: 5.8.2024 г. 16:46

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ

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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/BBB9D4ECD8964BEE5F09622C544299836E7FA5DECC219FF4BFF38512D4CFDD0C>

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



Број: 0805-50/150020240274710

Датум и време: 5.8.2024 г. 16:42

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6429700
Целосен назив:	Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Кратко име:	ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
Седиште:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	10.11.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4030008051160
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/150020240274710

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ПЕРСИДА НЕСТОРОВСКА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00
Име и презиме/Назив:	ЛИДИЈА ДИМОВА
Адреса:	СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ, КАРПОШ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	2.500,00
Уплатен дел EUR:	2.500,00
Вкупен влог EUR:	2.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	АЛЕКСАНДАР ДИМОВСКИ
Адреса:	ЛИЛЈАНА ДИРЈАН бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
Овластувања:	Управител-ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

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

Напомена:

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

Број: 0805-50/150020240274710

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

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



*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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/5B03C0291C973699F9F1D74B1D0D77BB06A5880F35F2258B2F241624CFDD114A>

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





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје
СКУПИ 5А бр.24 СКОПЈЕ - КАРПОШ, КАРПОШ
ЕМБС: 6429700

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

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

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

Број: 0119
25.09.2023 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 32/20 , 111/23 и 171/24 и **224/24**), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а во врска со изработка на Урбанистички проект донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, како планер го назначува:

М-р Моника Ангеловски дипл.инж.арх.овластување бр. 0.0682

Планерот е должен планската документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.С.Македонија со бр. 32/20 , 111/23 и 171/24 и **224/24**), Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на Р.С.Македонија со бр. 225/20, 219/2, 104/22 и 99/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:
Александар Димовски



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени
инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

МОНИКА АНГЕЛОВСКИ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 01.06.2025 год.

Број: **0.0682**

Издадено на 02.06.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПОЛНОМОШНО

Јас, Јордан Трајков, со место на живеење на Булевар на виното бр.1 Демир Капија, како Извршен Директор и со тоа правен застапник на фирма “ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА - ПОПОВА КУЛА – АД ДЕМИР КАПИЈА”, со ЕМБС 6100937 со седиште Булевар на виното бр.1 Демир Капија, го ополномоштуваме ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје, преку назначени лица со соодветно Решение, а во Наше име:

- да ја прибави целокупната потребна документација за изработка на урбанистички проект,
- да изработи Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- да поднесува барања и документи во постапки поврзани со одобрување на урбанистичкиот проект до сите надлежни институции и правни субјекти и
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име

Демир Капија,

Потпис:

Дата: 14.06.2024

Јордан Трајков



Јас, НОТАР Зарија Апостолова
за подрачјето на Основен суд Неготино

Потврдувам дека
за АД Винарска Визба ПОПОВА КУЛА, Булевар на
вино бр.1, Демир Капија, ЕМБС: 6100937,
застапникот по закон Јордан Трајков, ул.Булевар на
вино бр.1, Демир Капија, во мое присуство своерачно
го потпиша писменото.
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0479111 Издадена од МВР
Неготино

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2669/2024

Во Неготино 14.06.2024

НОТАР

Зарија Апостолова



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Вовед

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а се однесува за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија.

Проектната програма со план за парцелација треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со кој треба да се направи нова парцелација односно промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија, а оттука произлегува потребата и да промени диспозицијата на градбите дефинирана во изводот од ДУП.

Со изработка на Планот за парцелација се предлагаат нови површини за градба во рамките на дозволените урбанистички параметри од Изводот од ДУП и нова парцелација на градежните парцели. Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23) член 63 став (2) и став (3) каде е наведено дека:

Со урбанистички проект со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка и промена на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

1. Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територијата на КО Демир Капија, Општина Демир Капија. Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежни парцели. Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха.

Границите на проектниот опфат се следните:

- на североисток – границата на опфатот започнува од најсеверната точка (бр.21) и се движи во северо-источен правец, се до најисточната точка (бр.1), се граничи со граници на катастарски парцели КП 1113/1, КП 3275/1, КП 1100/5, КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- на југоисток – од најисточната точка (бр.1) по југоисточен правец се движи до најјужната точка (бр.109) која граничи со граници на катастарски парцели КП 2353, КП 1100/7 КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- југозапад – од најјужната точка (бр.109) по југозападен правец, се движи се до најзападна точка (бр.23) по граница на катастарски парцели КП 1101/1, КП 1102/1, КП 1106/1, КП 1106/3 КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- на северозапад – започнува од најзападната точка (бр.23) по североисточен правец се движи до најсеверната точка (бр.21) по граница на катастарски парцели КП 1106/1, КП 1100/1, КП 1106/4, КП 1109/1, КП 1113/1 КО Демир Капија, Општина Демир Капија.

Во рамките на опфатот се прави промена на границите на претходно формираните две градежни парцели од важечка Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со цел да се овозможи реализација и да се испланира нова диспозиција на површините за градба.

2. Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Проектни барања за градбите во рамките на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 при формирање нова парцелација со Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

ГП 1.1
Е2 – комунална супраструктура
Катност: П
Максимална висина: Н=12,0м

ГП 1.2
Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
Катност: П + 2 + Пк
Максимална висина: Н=12,0м

3. Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура да се почитува согласно донесената Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со Одлука бр. 08-745/3 од 12 и 30.09.2022 г.

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Пристапот ќе биде обезбеден од уличната мрежа дефинирана со важечкиот ДУП. Во рамките на парцелата ќе биде направено партерно уредување со зеленило и сообраќајни пристапи.

ИНВЕСТИТОР:

ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА "ПОПОВА КУЛА" – АД ДЕМИР КАПИЈА

Јордан Трајков



I. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Текстуален дел



PLAN dizajn
drawing office

ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062

1. Вовед

Постапката за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија е започната по барање на Инвеститорот.

Локалитетот се наоѓа на територијата на Општина Демир Капија, а подрачјето е опфатено со следната урбанистичко-планска и проектна документација:

Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022

Оттаму, пристапено е кон изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, согласно зададените услови од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022.

Самиот Урбанистичкиот проект е изработен во склад со зададените услови со важечката планска документација од повисоко ниво, како и останатата релевантна законска и подзаконска регулатива од областа на урбанистичкото планирање и проектирање.

2. Проектна програма

Проектната програма е изработена согласно Член 60 точка 1 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), а се однесува за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија.

Проектната програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со кој треба да утврди нова парцелација односно промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 дефинирани со Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, а оттука произлегува потребата и да промени диспозицијата на градбите дефинирана во изводите од ДУП кои се добиени за предметните градежни парцели и тоа:

- Извод од план за ГП 1.1 со бр. УП/10-287 од 14.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022
- Извод од план за ГП 1.2 со бр. УП/10-291 од 17.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022

Со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија се предлагаат нови површини за градба во рамките на дозволените урбанистички параметри од Изводот од ДУП и нова парцелација на градежните парцели. Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23) член 63 став (2) и став (3) каде е наведено дека:

Со урбанистички проект со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка и промена на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Опис на проектниот опфат

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Демир Капија. Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежни парцели.

Границите на проектниот опфат се следните:

- на североисток – границата на опфатот започнува од најсеверната точка (бр.21) и се движи во северо-источен правец, се до најисточната точка (бр.1), се граничи со граници на катастарски парцели КП 1113/1, КП 3275/1, КП 1100/5, КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- на југоисток – од најисточната точка (бр.1) по југоисточен правец се движи до најјужната точка (бр.109) која граничи со граници на катастарски парцели КП 2353, КП 1100/7 КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- југозапад – од најјужната точка (бр.109) по југозападен правец, се движи се до најзападна точка (бр.23) по граница на катастарски парцели КП 1101/1, КП 1102/1, КП 1106/1, КП 1106/3 КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- на северозапад – започнува од најзападната точка (бр.23) по североисточен правец се движи до најсеверната точка (бр.21) по граница на катастарски парцели КП 1106/1, КП 1100/1, КП 1106/4, КП 1109/1, КП 1113/1 КО Демир Капија, Општина Демир Капија.

Границе на проектниот опфат е со следните координати:
координати на прекршни точки

точки	X	Y
1	7.602.775.262	4.585.976.519
2	7602777.2	4585979.04
3	7602783.25	4585986.93
4	7602834.37	4586053.54
5	7602839.64	4586060.4
6	7602840.56	4586061.44
7	7602841.98	4586062.63
8	7602843.84	4586063.66
10	7602846.53	4586064.41
11	7602849.03	4586064.45
12	7602851.03	4586064.05
13	7602853.26	4586063.08
14	7602855.05	4586061.76
15	7602868.2	4586049.74
16	7.602.879.118	4.586.039.759
17	7.602.880.132	4.586.038.791
18	7.602.898.678	4.586.020.157
19	7602916.42	4.586.004.732
20	7.602.920.432	4.586.001.404
21	7602926.04	4585997.24
22	7.602.931.951	4.585.993.298
23	7602939.61	4585988.96
24	7.602.946.363	4.585.985.924
25	7.602.949.334	4.585.984.693
26	7602951.47	4585983.88
27	7602953.61	4585983.07

28	7602955.16	4585982.02
29	7.602.961.999	4.585.979.628
30	7.602.962.014	4.585.979.622
31	7603017	4585957.63
32	7.603.024.547	4.585.954.546
33	7.603.032.636	4.585.951.049
34	7.603.037.713	4.585.948.761
35	7603048.2	4585943.8
36	7.603.061.033	4.585.937.187
37	7.603.067.109	4585933.89
38	7.603.074.003	4.585.929.975
39	7.603.078.382	4.585.927.409
40	7.603.076.499	4.585.924.853
41	7.603.073.273	4.585.920.473
42	7603080.53	4585915.11
43	7603072.19	4585907.85
44	7603055.17	4585893.05
45	7603046.25	4585885.68
46	7.603.003.165	4.585.849.274
47	7.602.988.923	4.585.839.134
48	7.602.977.889	4.585.831.305
49	7602940.17	4.585.804.519
50	7602930.86	4585797.59
51	7602929.85	4585796.87
52	7602928.82	4585796.36
53	7602927.76	4585795.97
54	7602926.7	4585795.71
55	7602925.59	4585795.55
56	7602924.63	4585795.51
57	7602923.55	4585795.56
58	7602922.85	4585795.66
59	7602922.23	4585795.77
60	7602919.95	4585796.44
61	7.602.917.302	4.585.797.197
62	7602914.58	4585797.96
63	7602911.47	4585798.76
64	7602909.79	4585799.16
65	7602907.55	4585799.66
66	7602899.97	4585801.1
67	7602897.78	4585801.6
68	7602895.64	4585802.21
69	7602894.49	4585802.61
70	7602893.31	4585803.11
71	7602892.07	4585803.71

72	7602890.91	4585804.36
73	7602889.36	4585805.35
74	7602887.68	4585806.56
75	7602885.72	4585808.16
76	7602883.87	4585809.83
77	7602880.55	4585813.08
78	7602877.49	4585815.91
79	7602875.57	4585817.43
80	7602873.38	4585818.87
81	7602871	4585820.09
82	7602868.78	4585820.99
83	7602865.5	4585821.98
84	7602862.3	4585822.71
85	7602859	4585823.34
86	7602854.14	4585823.85
87	7602851.88	4585824.21
88	7602849.36	4585824.85
89	7602847.47	4585825.61
90	7602845.81	4585826.57
91	7602844.1	4585827.82
92	7602840.87	4585830.6
93	7602838.06	4585833.04
94	7602835.44	4585835.07
95	7602832.46	4585837.05
96	7602829.43	4585838.71
97	7602826.74	4585839.87
98	7602824.34	4585840.62
99	7602823.7	4585840.83
100	7602821.39	4585841.31
101	7602819.75	4585841.51
102	7602815.76	4585841.63
103	7602810.4	4585841.44
104	7602807.2	4585841.44
105	7602804.55	4585841.71
106	7602802.39	4585842.25
107	7602800.83	4585842.86
108	7602799.16	4585843.7
109	7602796.4	4585845.34
110	7602793.44	4585847.24
111	7602791.32	4585848.54
112	7602789.18	4585849.68
113	7602786.39	4585850.84
114	7602783.98	4585851.6
115	7602777.6	4585853.25

116	7602775.01	4585854.07
117	7602773.19	4585854.82
118	7602770.63	4585856.15
119	7602767.97	4585857.79
120	7602765.87	4585859.22
121	7602763.1	4585861.16
122	7602760.9	4585862.66
123	7602758.58	4585864.09
124	7602756.69	4585865.12
125	7602755.01	4585865.89
126	7602752.58	4585866.81
127	7602750.28	4585867.49
128	7602747.11	4585868.21
129	7602743.91	4585868.74
130	7602739.44	4585869.26
131	7602736.26	4585869.54
132	7602734.21	4585869.89
133	7602732.38	4585869.99
134	7602730.78	4585869.9
135	7602729.05	4585869.62
136	7602727.42	4585869.02
137	7.602.726.369	4.585.868.415
138	7602708.75	4585881.68
139	7602710.55	4585884.08
140	7602706.6	4585887.05

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територијата на КО Демир Капија, Општина Демир Капија. Границата на проектниот опфат е дефинирана со регулациона линија и граници на градежни парцели. Површината на проектниот опфат изнесува 5,1938 ха.

Во рамките на опфатот се прави промена на границите на претходно формираните две градежни парцели од важечка Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со цел да се овозможи реализација и да се испланира нова диспозиција на површините за градба.

Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Со овој урбанистички проект се прави препарцелација, односно утврдување на нова парцелација на ГП бр.1.1 и ГП бр.1.2, односно формирање на две нови градежни парцели и позиција на градби, а во согласност со законската регулатива и одредбите дадени со планот од повисоко ниво, чии максимални вкупни параметри потребно е да се почитуваат во целост.

Па на тој начин се прави утврдување на нова парцелација, односно дефинирање на градежни парцели кои не ги надминуваат вкупните параметри дадени со Извод до ДУП.

Во табелите се прикажани нумеричките параметри согласно Извод од план за секоја парцела, како и нумеричките параметри планирани со овој УП, а дадена е и споредбена парцела со која се уидува дека вкупните параметри не се надминуваат и се во рамка на веќе дозволените.

Со овој урбанистички проект, ќе се овозможи урбанизација која реално ќе може да се изведе и на терен чија крајна цел на корисниците е добивање на градежна дозвола/одобрение за градење.

За Градежните парцели е прибавен Извод од план:

- Извод од план за ГП 1.1 со бр. УП/10-287 од 14.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022
- Извод од план за ГП 1.2 со бр. УП/10-291 од 17.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022

Проектни барања за градбите во рамките на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 при формирање нова парцелација со Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија

ГП 1.1
Е2 – комунална супраструктура
Катност: П
Максимална висина: Н=12,0м’

ГП 1.2
Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
Катност: П + 2 + Пк
Максимална висина: Н=12,0м’

Проектни барања за инфраструктурата

Планираната инфраструктура да се почитува согласно донесената Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со Одлука бр. 08-745/3 од 12 и 30.09.2022 г.

Доколку при изведување на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културна историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл.весник на Република Северна Македонија бр. 20/04, 115/07 и 20/19), односно

веднаш да се запре со отпочнати градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културно наследство во смисла на член 129 од Законот.

Пристапот ќе биде обезбеден од уличната мрежа дефинирана со важечки Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со Одлука бр. 08-745/3 од 12 и 30.09.2022 г. Во рамките на парцелата ќе биде направено партерно уредување со зеленило и сообраќајни пристапи.

Инвеститор:

ДПП Винарска Визба "ПОПОВА КУЛА" – АД ДЕМИР КАПИЈА

Јордан Трајков



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

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територија на Општина Демир Капија. За целосно согледување на постојната состојба, во границите на опфатот извршени се детални истражувања на просторот. Истражувањата на локалитетот се извршени по пат на:

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

При увидот на лице место, согледано е дека на просторот има изградени објекти, а со овој урбанистички проект просторот треба програмски да се дополни за реалните потреби на Инвеститорот. На геодетската подлога, изработена од овластена фирма ажурирана е состојбата на просторот, со сите свои параметри на поставеност, димензии и висински точки на предметната локација и нејзината околина.

За комуналната инфраструктура, водовод, фекална, атмосферска канализација и електро-енергетска инфраструктура преку постапка за податоци, информации и мислења со бр. 63095 во дигиталниот систем е-урабнизам, евидентирани се податоци и информации од надлежни субјекти и истите добиени податоци се составен дел на овој УП.

Инвентаризација на сообраќајната инфраструктура

При инвентаризација на просторот согледано е дека пристапот е овозможен од северна, западна и југоисточна страна на опфатот преку улична мрежа дефинирана со Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со Одлука бр. 08-745/3 од 12 и 30.09.2022 г.

Инвентаризација на хидротехничката инфраструктура

Не се добиени податоци и информации од надлежниот орган кој стопанисува со хидротехничката инфраструктура во овој реон. Да се постапи соодветно нивните услови во понатамошна постапка со Основен Проект.

Инвентаризација на електротехничката инфраструктура

Податоците за постојната електроенергетската инфраструктура и супраструктура се добиени од ЕВН Електродистрибуција дооел Скопје и од МЕПСО;

Согласно допис од МЕПСО бр. 11-44071 од 02.07.2024 проектниот опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на МЕПСО;

Согласно допис од ЕВН Електродистрибуција со бр. 10-23/4-400 од 05.07.2024 не постои инфраструктура во сопственост на ЕВН.

Инвентаризација на телекомуникациска инфраструктура

Од страна на надлежните телекомуникациски правни субјекти доставени се податоци за постојни инсталации во рамки на проектниот опфат. Постојните инсталации се нанесени во графичките прилози.

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

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

Овој Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија се изработува во согласност со член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр.32/20, 111/23 и 171/24, 224/24), како и член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ, бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23) и во постапка утврдена во член 62 од горе-наведениот Закон.

Основа за изработка на овој урбанистички проект со план за парцелација ќе бидат:

- Потпишана и заверена проектна програма од барателот за одобрување на урбанистички проект;
- Постојната состојба утврдена на лице место од страна на стручни лица од правното лице изработувач на планот;
- Просторните можности на локалитетот;
- Општите и посебните одредби од Изводот од ДУП;
- Сите податоци и информации од органите на државната управа и другите субјекти, како и потребите на нарачателот;
- Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Демир Капија, во КО Демир Капија, за која локација во која се наоѓа постои важечки план – Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022:
- Извод од план за ГП 1.1 со бр. УП/10-287 од 14.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022

- Извод од план за ГП 1.2 со бр. УП/10-291 од 17.11.2022 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр. 08-745/3 од 30.09.2022
- Со овој урбанистички проект се прави препарцелација, односно утврдување на нова парцелација на ГП бр.1.1 и ГП бр.1.2, односно формирање на две нови градежни парцели, а во согласност со законската регулатива и одредбите дадени со планот од повисоко ниво;
- Па на тој начин се прави утврдување на нова парцелација, односно дефинирање на градежни парцели кои не ги надминуваат вкупните параметри дадени со Извод до ДУП. Во табелите се прикажани нумеричките параметри согласно Извод од план за секоја парцела, како и нумеричките параметри планирани со овој УП, а дадена е и споредбена парцела со која се увидува дека вкупните параметри не се надминуваат и се во рамни на веќе дозволените;
- Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23 и 171/24, **224/24**) член 63 и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23) член 57.
- За градежните парцели се дадени следниве параметри согласно Извод од ДУП: ГП 1.1

Намена :	E2 – Комунална супраструктура – фотоволтаични панели
Површина на ГП :	12046 м2
Површина за градење :	8326 м2
Макс. % на изграденост:	69 %
Макс. Коеф. На искористеност:	0,69
Макс. Број на катови:	П
Макс. Висина на венец:	12.00м
Процент на озеленетост:	30%
Влез	од Индустриска улица – Улица 1

ГП 1.2

Намена :	Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
Дозволен компатибилни намени:	Б1 – Мали комерцијални и деловни намени Б2 – Големи трговски единици Б4 – Деловни простори Г3 – Сервиси Г4 – Стоваришта

(со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена на основната класа на намена)

Површина на ГП :	39892 м2
Површина за градење на приземје:	28119 м2

Макс. % на изграденост:	70 %
Макс. Коеф. На искористеност:	2,68
Макс. Број на катови:	П+2+Пк
Макс. Висина на венец:	12.00м
Макс. Висина од заштитниот	
Тротоар до котата на подот	
на приземјето	0,20-1,20 м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост:	30%
Влез	од Индустриска улица – Улица 1

Површината на проектниот опфат изнесува вкупно 5,1938 ха. Со Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија се прави утврдување на нова парцелација и со истата се дефинираат површините и сите останати урбанистички параметри за градежните парцели кои треба да се усогласени со претходно одобрената документација.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТите СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m ²)	Вкупно изградена оповршина (m ²)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m ²)			спратност	m			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m ²	1.1.	14441 m ²	8326 m ²	8326 m ²	П	12.0	58%	0.58	Е2	/	/
	1.2.	37498 m ²	28119 m ²	100492 m ²	П+2+Пк	12.0	до 70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m ²	36445 m ²	108818 m ²	/		70%	2.10	/		

СПОРЕДБЕНИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГП 1.1 и ГП 1.2

ИЗВОД ОД ПЛАН со УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН			УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:			Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12046.00 m²	ГП 1.1	површина	14441.27 m²
	основна класа на намена	E2		основна класа на намена	E2
	макс. површина за градба (м2)	8326.00 m²		макс. површина за градба (м2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	8326.00 m²		вкупно изградена површина (м2)	8326.00 m²
	спратност	П		спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м		макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	69%		процент на изграденост %	58%
	коэффициент на искористеност К	0.69		коэффициент на искористеност К	0.58
ГП 1.2	површина	39892.00 m²	ГП 1.2	површина	37497.92 m²
	основна класа на намена	Г2		основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена			компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (м2)	28119.00 m²		макс. површина за градба (м2)	28119.04 m²
	вкупно изградена површина (м2)	106852.00 m²		вкупно изградена површина (м2)	100492.00 m²
	спратност	П+2+Пк		спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12.0		макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	70%		процент на изграденост %	до 70%
	коэффициент на искористеност К	2.68		коэффициент на искористеност К	2.68

4.2. Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места

Пристапот е обезбеден во рамки на проектниот опфат со улична мрежа дефинирана со Извод од план, и тоа од од Индустриска улица – Улица 1.

Улиците се целосно превземени од планската документација од повисоко ниво.

Профил на Улица „1“:

- тротоари 2 x 1,5 м = 3,0 м
 - коловоз 2 x 3,5 м = 7,0 м
 Вкупно: 10,00 м

4.3. Нивелманско решение

Нивелетското решение ја почитува зададената нивелација со важечкиот план, како и фактичката состојба на лице место. Подолжните падови се движат во рамките на дозволените. Според котата на тотоарот е означена и котата на приземна плоча во градбата во графичките прилози со дозволени отстапувања од +-50см.

4.4. Паркирање

Паркирањето да се реши во рамките на сопствената парцела, како услов за реализирање на максималната дозволена катност и бруто развиена површина. Потребниот број на паркинг места е определен согласно Изводот од план, а во рамки на својата парцела со почитување на законот како основен услов за изградба.

4.5. Партерно решение со хортикултура

Зеленилото во рамките на градежната парцела ќе има значајна функција во заштита на животната средина, но ќе има и забележителни пејзажни ефекти. Да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ со бр. 11/18 и 42/20) и да се задоволи согласно Изводот од план минимален процент на озеленетост 30% како услов за градба.

4.6. Водови и инсталации на инфраструктурите

Основните решенија за водовод, фекална и атмосферска канализација за Урбанистичкиот проект со план за парцелација, се изработени врз основа на Претходно одобрена документација, добиени податоци и нивелациско решение на парцелата и сообраќајниците во границите на проектниот опфат и неговата непосредна околина.

4.7. Водовод и канализација

За водоснабдување на објектите во градежните парцели ќе се користи најблиската водоводна мрежа. Во урбанистичкото решение превземено е планското решение за водоводна инфраструктура од изводот од ДУП. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид инфраструктура.

4.8. Фекална канализација

Во профилот Улица „1“ има планирана фекална канализација која е целосно певземена од изводот од ДУП. Фекалната канализација е целосно вклопена во урбанистичкото решение и приклучувањето на предвидената внатрешната фекална канализација е кон овој вод како краен реципиент.

4.9. Атмосферска канализација

Во профилот Улица „1“ има планирана фекална канализација која е целосно певземена од изводот од ДУП. При изработка на основните проекти за градежната парцела, трасите на атмосферската канализација ќе се доработат, односно ќе се усогласат со проектните решенија за хидротехничка инфраструктура од тие проекти.

4.10. Електро - енергетика и ПТП инсталации

Кабловското напојување со среднонапонска и нисконапонска ел. мрежа ќе се определи во понатамошниот тек на разработка на техничката документација, односно со изработка на идејни и главни проекти за електрична мрежа од страна на стручните служби на ЕВН Македонија. Согласно добиеното писмо од МЕПСО, нема постојни и планирани инсталации во нивна надлежност.

5. Детални услови за проектирање и градење

Локацијата на проектниот опфат за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија од кој произлегуваат Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето за градба кои важат за целиот плански опфат:

Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистички план и урбанистичко планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и урбанистичко планска документација

Основните параметри за урбанистичкото панирање се дефинирани во:

- Законот за просторно и урбанистичко панирање (Службен весник на РМ бр. 199/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18),
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко панирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 218/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18),
- Правилникот за поблиски содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детапен урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обрабка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за урбано зеленило (сл. весник на Република Македонија бр. 11/18)

За целосно да се реализира концептот Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА. КО Демир Капија, општина Демир Капија, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот.
- Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.
- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Површината за града е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 86/18).
- Коефициентот на и.о.користеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18.)
- 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 се покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18.)
Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија,
Б2 - Големи трговски единици,
Д2 - заштитно зеленило,
Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18.)

Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за

село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), специфичноста на планскиот КПНМЕТ по планскиот опфат, како и планско-проектните барања. Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.
- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.
- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).
- Законски треба да се почитуваат проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)
- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)
- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)
- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водопонабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописан капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела). Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.
- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води

со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.
- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.
- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на ватрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.
- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработат основни проекти за изградба.

Посебни услови за изградба

Нумерички показатели за градежната парцела и градба во проектниот опфат:

ГП 1.1

Намена :	Е2 – Комунална супраструктура – фотоволтаични панели
Површина на ГП :	14441 м2
Површина за градење :	8326 м2
Вкупно изградена површина :	8326 м2
Макс. % на изграденост:	58 %
Макс. Коеф. На искористеност:	0,58
Макс. Број на катови:	П
Макс. Висина на венец:	12.00м
Процент на озеленетост:	30%
Влез	од Индустриска улица – Улица 1

ГП 1.2

Намена :	Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
Дозволен компатибилни намени:	Б1 – Мали комерцијални и деловни намени Б2 – Големи трговски единици Б4 – Деловни простори Г3 – Сервиси Г4 – Стоваришта

(со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена на основната класа на намена)

Површина на ГП :	37498 м2
Површина за градење на приземје:	28119 м2
Вкупно изградена површина :	100492 м2
Макс. % на изграденост:	до 70 %
Макс. Коеф. На искористеност:	2,68
Макс. Број на катови:	П+2+Пк
Макс. Висина на венец:	12.00м

Макс. Висина од заштитниот	
Тротоар до котата на подот	
на приземјето	0,20-1,20 м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост:	30%
Влез	од Индустриска улица – Улица 1

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m ²)	Вкупно изградена оповршина (m ²)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m ²)			спратнос т	м			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m ²	1.1.	14441 m ²	8326 m ²	8326 m ²	П	12.0	58%	0.58	Е2	/	/
	1.2.	37498 m ²	28119 m ²	100492 m ²	П+2+Пк	12.0	до 70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m ²	36445 m ²	108818 m ²	/	/	70%	2.10	/		

6. Мерки за заштита

6.1. Мерки за заштита на животната средина

Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна: Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22);

Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

Закон за квалитетот на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21);

Уредбата за класификација на водите („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) и Уредбата за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води („Службен весник на Република Македонија“ број 18/99) се вон сила, а се применува единствено Уредбата за класификација на површинските води („Службен весник на Република Македонија“ број 99/16, 246/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 276/19 и 256/21);

Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Македонија“ број 68/04, 71/04, 107/07, 102/08, 134/08, 82/09, 124/10, 09/11, 47/11, 51/11, 163/11, 123/12, 147/13, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 39/16 и 63/16) е вон сила, а се применува Законот за управување со отпадот („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 216/21);

Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20);

Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21);

Закон за земјоделското земјиште („Службен весник на Република Македонија број 135/07, 18/11, 148/11, 95/12, 79/13, 87/13, 106/13, 164/13, 39/14, 130/14, 166/14, 72/15, 98/15, 154/15, 215/15, 7/16 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 161/19 и 178/21);

Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ број 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);

Закон за градење („Службен весник на Република Македонија“ број 130/2009, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 244/19, 18/20 и 279/20);

Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

Право и должност е на Република Македонија, општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина, а тоа е регулирано со („Службен весник на Република Македонија“ број 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/1, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 89/22)

Цели на овој Закон се:

- зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на животната средина;
- заштита на животот и на здравјето на луѓето;
- заштита на биолошката разновидност;
- рационално и одржливо користење на природните богатства и

- спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблеми на животната средина.

Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето. Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува поддршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

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

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

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

6.2. Мерки за заштита на воздухот

Државниот мониторинг систем за квалитет на амбиентниот воздух, се состои од 15 мониторинг станици. Во фазата на изградба на предвидените содржини, можно е да се појават одредени локални и краткорочни влијанија врз квалитетот на амбиентниот воздух. Во оваа фаза, мерките за заштита генерално треба да се фокусираат на техничко ниво, преку примена на незагадувачки и одржливи градежни суровини, помошни материјали, и гориво за механизацијата, како и повторна употреба на отпадните материјали. При проектирање и реализација на сите објекти да се имплементираат принципите на енергетска ефикасност, да се предвидат мерки и активности за зголемено искористување на обновливите извори на енергија, пред се сончевата преку поставување на сончеви колектори, како и да се предвиди соодветно заштитно зеленило (пред се околу сообраќајниците). При избор на вегетацијата да се даде приоритет на видовите (автохтони) со висок биоаккумулативен капацитет на загадувачки материи. За сите објекти и инсталации кои се во фаза на проектирање, изградба, реконструкција или експлоатација, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на отпадни гасови и пареи. Исто така, задолжително е почитување на пропишаните гранични вредности за емисија на загадувачки супстанции од подвижни извори на загадување.

6.3. Мерки за заштита на водите

Секое дејствие или активност со кое се загадуваат водите или се испуштаат отпадни води или преземање на дејствие, со кое се овозможува загадување на водите или испуштање на отпадни води е забрането согласно Законот за водите („Службен весник

на Република Македонија“ број 87/08, 6/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/21). Во локалитетот одведувањето на фекалните отпадни води е решено со изведена фекална канализација.

6.4. Мерки за заштита на почвата

При изградбата на предвидените содржини во проектниот опфат да се внимава да не дојде до искористување на земјиштето на начин и обем со кој би се загрозиле неговите природни вредности. За време на градежните активности потребно е да се врши контролирано и внимателно отстранување на површинскиот слој од почвата, ре-употреба на вишокот земјен материјал од ископите, организирано управување со отпадот. Исто така потребно е да се обезбеди вегетациски покривач на почвата околу новоизградените содржини. Со плановите за хортикултура да се утврдат исклучиво декоративни насади. Со имплементација на предвидените мерки за управување со отпадот, отпадните води, масти, масла, горива, како и со доследно почитување на законската регулатива, ќе се спречи или намали ризикот од загадување на почвата.

6.5. Мерки за заштита од бучава

Во насока на минимизирање на бучавата се препорачува употреба на современа механизација во периодот на изградба на предвидените објекти во проектниот опфат и примена на висококвалитетни изолациски материјали. Изведувачите треба да ги почитуваат роковите за градба дадени од надлежниот орган, правилна организација на градежните активности и почитување на работното време, со цел намалување на вкупното време за градежни активности. Работното време и правила да се воспостават врз основа на потребите за намалување на бучавата. Дополнително, како мерка за контрола и мониторинг на бучавата, потребно е имплементирање на одредбите од Законот за заштита од бучава во животна средина („Службен весник на Република Македонија“ број 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 151/20), преку подготовка на стратешка карта за бучава и класификација на територијата на општината според степенот на заштита од бучава.

6.6. Мерки за управување со отпадот

Создавачите на отпад се должни во најголема можна мера, да го избегнат создавањето на отпад и да ги намалат штетните влијанија на отпадот врз животната средина, животот и здравјето на луѓето. Во фазата на изградба неопходно е воспоставување на ефикасен систем за правилно управување со сите видови и количества на отпад што ќе се создадат. При управување со отпадот по претходно извршената селекција, отпадот треба да биде преработен по пат на рециклирање, повторно употребен во истиот или во друг процес за екстракција на секундарните сировини или пак да се искористи како извор на енергија. После соодветниот третман отпадот да се одложи со контролиран транспортен систем на постојната депонија.

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

6.7. Мерки за заштита на биодиверзитетот

Основен услов за намалување на влијанијата врз флората и фауната е примената на предвидените мерки за правилно управување со просторот, воздухот, водите, почвата, нивоата на бучава и отпадот. При реализација на активностите на терен да се избегне прекумерно искористување или губење на биолошките ресурси и модификација и фрагментација на природните живеалишта, со цел да се намалат или целосно елиминираат негативните последици врз стабилноста на екосистемите на анализираното подрачје.

6.8. Мерки за заштита и спасување

Согласно Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување. Заштитата и. спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19), како и: Уредбата за спроведување на заштита и спасување од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Уредбата за спроведување и спасување од урнатини (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05) и Уредбата за начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбите, во проектите и при изградба на градбите, како и учество во техничкиот преглед (Сл.весник на РМ бр.105/05). Системот за заштита и спасување се остварува преку:

- Набљудување, откривање, следење и проучување на можните опасности;
- Ублажување и спречување на настанување на можните опасности;
- Известување и предупредување за можните опасности и давање упатства за заштита, спасување и помош;
- Едукација и оспособување за заштита, спасување и помош;

- Организирање на силите за заштита и спасување и воспоставување и одржување на другите форми на подготвеност за заштита, спасување и помош;
- Самозаштита, самопомош и заемна помош;
- Мобилизација и активирање на силите и средствата за заштита и спасување; - Одредување и изведување на заштитните мерки;
- Спасување и помош;
- Отстранување на последиците од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, до обезбедување на основните услови за живот;
- Надзор на спроведувањето на заштитата и спасувањето;
- Давање на помош на подрачјата кои претрпеле штети од поголеми размери од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи, а кои искажале потреба за тоа и
- Примање помош од други држави. Заради организирано спроведување на заштита и спасување, учесниците во системот за заштита и спасување, донесуваат План за заштита и спасување од природни непогоди, епидемии, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот се изработува врз основа на Процена на загрозеност од природни непогоди, епизоотии, епифитотии и други несреќи. Планот за заштита и спасување содржи превентивни и оперативни мерки, активности и постапки за заштита и спасување. Планот го донесува Советот на Општината. Согласно член 51 и член 53 од горенаведениот Закон за заштита и спасување мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани. Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата. Во функција на превенција се следните мерки и активности:
- 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 систем 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, во плановите како и при изградба на градбите и инфраструктурата согласно член 53 од претходно наведениот Закон за заштита и спасување како и согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита

и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.105/05), како и учество во техничкиот преглед. Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат:

- При планирањето и уредувањето на просторот и населбите
- Во проекти за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко-угостителска дејност и
- При изградба на објект и инфраструктура.
- Согласно член 54 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), а во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува: Во функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:
- Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
- Регулирање на водотеците и изградба на систем на одбранбени насипи
- Изградба на снегозащитни појаси и пошумување на голините
- Обезбедување на противпожарни пречки
- Изградба на градби за заштита и
- Изградба на потребната инфраструктура

Согласно член 61 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) се предвидуваат:

6.9. Засолнување

Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), засолнувањето опфаќа планирање, изградба и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјални добра и културното наследство во Републиката. Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единицата на локалната самоуправа Крива Паланка за мерките за заштита и спасување и истите се вградени во урбанистичките планови. Начинот на изградба на јавните засолништа и одржувањето и користењето на веќе изградените засолништа и другите заштитни објекти и определување на потребниот број на засолнишни места со Уредба се утврдува од Владата („Службен весник на Република Македонија“ број 80/05). Организација и спроведувањето на засолнувањето е

определено со Уредбата за спроведување на засолнувањето („Службен весник на Република Македонија“ број 93/05). Обврска за планирање, подготвување на активности за спроведување и спроведување на засолнувањето имаат органите на државната управа, органите на општините, , јавните претпријатија, установите и службите и трговските друштва. На инвеститорите на објекти за кои во Законот со заштита и спасување е утврдена обврска за изградба на засолништа, надлежниот орган на општината односно органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, им го определува потребниот број на засолнишни места, што инвеститорот треба да ги изгради во објектот што го гради или надвор од него, според условите за градење, а врз основа на Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување кое е составен на проектната документација.

6.10. Заштита и спасување од поплави

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

6.11. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

Превентивни мерки за заштита и спасување од пожар, експлозии и опасни материи се активности кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање на изградба на градбите. Инвеститорот во проектната документација за изградба на градби, како и за градби на кои се врши реконструкција - пренамена е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи. Од изработка на елаборатите се изземаат станбени градби со висина на венецот до 10 м. и јавните градби со капацитет за истовремен престој до 25 лица. Согласност за застапеност на мерките за заштита од пожар, експлозии и опасни материи дава Дирекцијата, односно нејзините подрачни организациони единици за заштита и спасување согласно член 70, од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). Организацијата и спроведувањето на заштитата и спасувањето од пожар, која се остварува во рамките на системот за заштита и спасување

се уредува со Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19) и Уредбата за спроведување на заштитата и спасувањето од пожари (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.98/05), Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на Република Северна Македонија бр.94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, планскиот опфат, во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица надлежна за реонот на општина Велес . Во процесот на планирање потребно е да се води сметка за конфигурација на теренот, степен на загрозеност од пожари и услови кои им погодуваат на пожарите: климатско-хидролошките услови, ружата на ветрови и слично, кои имаат влијание врз загрозеност и заштита од пожари. Заради поуспешна заштита од ваквите појави се превземаат низа мерки за отстранување на причините за предизвикување на пожари, спречување на нивното ширење, гаснење и укажување помош при отстранување на последиците предизвикани со пожари. Затоа потребно е планираната сообраќајна инфраструктура со хоризонталните и вертикалните елементи на коловозот да овозможат непречена интервенција на противпожарните возила, доводната мрежа на вода да е со капацитет кој овозможува напојување на надворешната хидрантска мрежа околу градбите, во согласност со ПП норми и стандарди, водењето на другата инфраструктура да е во инфраструктурни коридори, подземно поставени на дозволени безбедносни меѓусебни растојанија, кое ќе се дефинира со основните проекти.

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

Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот. При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување. Согласно член 76 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), Јавното претпријатие што стопанисува со водоводната мрежа во рамките на општина Велес е должно да изработи основни решенија на улична

хидратанска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

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

6.12. 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 неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање, ако за тоа постојат безбедносни услови. Поради ова при преземање на активности за градба на објектите потребно е теренот да се испита. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот за Дирекција за заштита и спасување.

6.13. Заштита и спасување од урнатини

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

6.14. Спасување од сообраќајни несреќи

Влезовите во локалитетот, како и во пристапите до сите постојни и новопредвидени граби во комплексот се соодветно решени. Во рамките на самиот комплекс не се очекува голем обем на сообраќај. Оттаму, можноста за сообраќајни несреќи е минимална.

6.15. Евакуација

Согласно член 84 и 85 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), со евакуацијата

се врши планско, организирано и контролирано пресметување на населението, материјалните и културните добра на Републиката, од загрозените во побезбедните подрачја. Евакуацијата се извршува доколку со други мерки не е можно да се спречат ефектите од природни непогоди и други несреќи.

6.16.Згрижување на загрозеното и настраданото население

Згрижување на настрадано и загрозено население е предвидено огласно член 86 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). Згрижувањето опфаќа прифаќање, сместување и обезбедување на основните услови за живот на настраданото и загрозеното население.

6.17.Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Согласно член 87 од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21), радиолошка, хемиска и биолошка заштита опфаќа мерки и средства за навремено откривање, следење и контрола на опасностите и последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошко, хемиско и биолошко оружје, преземање на мерки за заштита и отстранување на последиците од нив.

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

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

6.18.Прва медицинска помош

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

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

6.19. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

Со оглед на конфигурацијата на теренот, не се очекува настанување на свлекување на земјиштето. Сепак, согласно насоките од Дирекцијата за заштита и спасување, во понатамошните фази е препорачано е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.

6.20. Мерки за заштита од пожар на објектите

Сообраќајниот систем во планскиот опфат се состои од сообраќајница која овозможува лесен пристап на противпожарните возила до градбите. При конципирање на сообраќајот планирано е несметано движење на пожарните возила.

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

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0см. и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до градбите. Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар, согласно Законот за пожарникарството (Сл. весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16).

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). При реализација на Урбанистичкиот план да се почитуваат мерките од Законот за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21).

6.21. Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од 8 степени MS3 потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на градбите. Густината на градбите односно нивното растојание е планирано во доменот за сеизмичко проектирање, со помали висини градби и со поголеми попречни профили на сообраќајниците, со што во случај на сеизмичко рушење може да се обезбеди проток на луѓе и возила. При реализација на Урбанистичкиот план, согласно членовите 13,14,34 и 35 мора да се почитуваат мерките од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и

83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21) и – Закон за пожарникарството („Службен весник на Република Македонија“ број 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 39/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 152/19).

6.22. Мерки за обезбедување на пристапност на лица со инвалидност

Домовањето, мобилноста и пристапноста се основни предуслови за спроведување на сите активности во секојдневното живеење на лицата со инвалидност и нивното вклучување во заедницата. За сите овие подрачја се воочува потребата за развој на стандардите. Потребно е во сегментот на пристапноста да се градат собаќајници со спуштени рабници, раскрсници со звучни семафорски уреди, со тактилни површини за слепите лица, како и звучни и визуелни најави во возилата на јавниот превоз, со можност слепото лице да користи куче – водич во сите средства на јавниот превоз и влез во сите градби за јавни намени. Во градскиот и меѓуградскиот јавен сообраќај да се воведат адаптирани нископодни автобуси. Треба да се обрне посебно внимание за воведување на приспособени меѓуградски автобуски линии. Неопходна е достапност на јавниот превоз на сите линии, пристапност на возниот ред и на возилата и обезбедување на давање јасни и достапни информации на терминалите и во возилата.

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

- Да се воспостави опкружување пристапно за лицата со инвалидност со примената на начелата на универзалниот дизајн избегнувајќи на тој начин создавање на нови пречки
- Да се овозможи достапност на превозот за сите лица со инвалидност;
- Да се развијат едукациски програми врзани со примената на Универзалниот дизајн;
- Да се обезбеди пристап до информациите и комуникациите за сите лица со инвалидност;
- Да се обезбеди примена на современите технологии;
- Да се воспостави и систем на помош при решавањето на станбеното прашање за лицата со инвалидност.

7. Мерки за заштита на културното наследство

Доколку при реализација на урбанистичкиот проект се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ број 215/21). Ако во текот на изведувањето на градежни,

земјоделски или други работи се дојде до археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошкото значење, изведувачот на работите е должен:

- Да го пријави откритието во мисла на членот 129 став (2) на овој закон;
- Да ги запре работите и да го обезбеди наоѓалиштето од евентуално оштетување и уништување, како и од неовластен пристап и
- Да ги зачува откриените предмети на местото и во состојбата во која се најдени. (2). По исклучок од ставот (1) на овој член, ако предметите се ископани, односно извадени заради нивна подобра заштита или со оглед на околностите, изведувачот на работите е должен:
- Да ги предаде откриените предмети при нивното пријавување или тоа да го направи при идентификацијата во смисла на членот 66 на овој закон, а до предавањето да превземе мерки кои се нужни за да не пропаднат и да не се оштетат или да се отуѓат и
- Да ги даде сите релевантни податоци во врска со местото и положбата на предметите во времето на откривањето и за околностите под кои тоа е направено.

ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Полномошно од нарачателот

Податоци и информации од државните органи, институции,
установи и правни лица кои вршат јавни услуги

ПОЛНОМОШНО

Јас, Јордан Трајков, со место на живеење на Булевар на виното бр.1 Демир Капија, како Извршен Директор и со тоа правен застапник на фирма “ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА - ПОПОВА КУЛА – АД ДЕМИР КАПИЈА”, со ЕМБС 6100937 со седиште Булевар на виното бр.1 Демир Капија, го ополномоштуваме ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, со седиште на ул. Скупи 5а бр. 24 Скопје, преку назначени лица со соодветно Решение, а во Наше име:

- да ја прибави целокупната потребна документација за изработка на урбанистички проект,
- да изработи Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија,
- да поднесува барања и документи во постапки поврзани со одобрување на урбанистичкиот проект до сите надлежни институции и правни субјекти и
- да користи дигитален персонален сертификат (електронски потпис) во мое име

Демир Капија,

Потпис:

Дата: 14.06.2024

Јордан Трајков



Јас, НОТАР Зарија Апостолова
за подрачјето на Основен суд Неготино

Потврдувам дека
за АД Винарска Визба ПОПОВА КУЛА, Булевар на
виното бр.1, Демир Капија, ЕМБС: 6100937,
застапникот по закон Јордан Трајков, ул.Булевар на
виното бр.1, Демир Капија, во мое присуство своерачно
го потпиша писменото,
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0479111 Издадена од МВР
Неготино

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2669/2024

Во Неготино 14.06.2024

НОТАР

Зарија Апостолова



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-375/2025 од 24.01.2025 12:50:37



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1557 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на лист	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	6100937	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУПА АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО, ДЕМИР КАПИЈА	1/1		1112-754/2011	30.06.2011 11:11:21

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

Број на катастарска парцела	Број на основен дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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						
1099	2	ПОПОВА КУПА	г3	гп3	5111	СОПСТВЕНОСТ			1113-274/2022	24.11.2022 08:56:03
1099	3	ПОПОВА КУПА		дм	755	СОПСТВЕНОСТ			1126-304/2019	22.07.2019 08:51:49
1099	3	ПОПОВА КУПА	г3	зп3 1	487	СОПСТВЕНОСТ			1126-304/2019	22.07.2019 08:51:49

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Број на основен дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Наим на зградата	Намена на зградата	Намена на зградата при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебни делови од зградата			Намена на посебни делови од зградата	Внатрешна површина на посебни делови од зградата во м2	Отворена површина на посебни делови од зградата во м2	Волумен на посебни делови од зградата во м3	Сопственост / сопственост / 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
						Влез	Кат	Број									
1099	3	ПОПОВА КУПА	1		Г2-6	1	К1	-	ЛФ	3			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:21
1099	3	ПОПОВА КУПА	1		Г2-6	1	ПО	1	ДП	240			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:21
1099	3	ПОПОВА КУПА	1		Г2-6	1	ПР	-	ЛФ	3			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:21
1099	3	ПОПОВА КУПА	1		Г2-6	1	ПР	1	ДП	425			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:21

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-375/2025 од 24.01.2025 12:50:37



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1557 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)																
Носител на правото (доверител)				ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
ШПАРКАСЕ БАНКА МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ				4558669		СКОПЈЕ ЦЕНТАР; МАКЕДОНИЈА 9/11										
Хипотекарен должник				ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште										
ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА				6100937		ДЕМИР КАПИЈА; БУЛЕВАР НА ВИНОТО										
Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект		Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на поседбата/дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување	
	основен	дел	Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил			
1099	2									18000000 Македонија (МКД)	НОТАРСКИ АКТ	ОДУ БР 84/2020 / 27.02.2020	НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА	1122-21/2020	28.02.2020 14:56:42	
1099	3	1	ПО 1	/		ДП	240									
1099	3	1	ПР	/		ДП	425									
1099	3															

Г.9. Промени во приклучувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-375/2025 од 24.01.2025 12:50:37



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1557 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

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

Вид на прибележување:																
ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР																
Носител на правото на службеност (подокужување, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС						
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА										7562/0339						
Број на катастарска парцела		Видно место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/др уг объект	Влез/Кат/Број на посебен/заед		Намена на посебен/заед динки деп од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
			Куптура	Класа			Влез	Кат								
1099	3	ПОПОВА КУЛА		дм	755	0							ВРЗ ОСНОВА НА АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БР.УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. ПОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО ВОСПОСТАВЕНЕ ЗАКУП СО ВРЕМЕТРАЊЕ ОД 25.10.2023 ГОД. ПОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО ЗАКУП ЦЕЛОКУПНОТ ИМОТ ВО ИЛ 1732/КТ 10896 И ИЛ 2333/КТ 10893/3 И ИЛ 1733/КТ 10895, 10896 И 11006/3 КО ДЕМИР КАПИЈА.	АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БР.УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. ПОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО.	1116-205/2023	30.10.2023 14:44:35
1099	3	ПОПОВА КУЛА	г3	зп3	487	1										

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

Вид на прибележување:														
ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР														
Носител на правото на службеност (подокужување, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС				
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА										7562039				
Број на катастарска парцела		Видно местоулица	Катастарска	Површина во м2	Број на зграда/др уг объект	Влез/кат/Број на посебен/заед		Намена на посебен/заед динки дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	
						Ката	Број							
основен		дел	Купува	Класа										
1099	3				755	0						ВРЗ ОСНОВА НА АНЕКС БР.2 КОН ОСНОВЕН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ 4732/2023 ОД 27.10.2023 ГОД. ПОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП ДЕЛ ОД ДЕЛОВЕН ПРОСТОР СО 45М2 КОЈ СЕ НАОА НА КТ БР. 108903 ВО ДЕМИР КАПИЈА СЕ ДРУГО ОСТАНАВА НЕПРОМЕНЕТО.	АНЕКС БР.2 КОН ОСНОВЕН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ 4732/2023 ОД 27.10.2023 ГОД. ПОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО.	
1099	3	ПОПОВА КУЛА	г3	зп3	487	1							1112-988/2024	16.12.2024 10:12:24

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-375/2025 од 24.01.2025 12:50:37



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1557 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

1099	3					1	1	ПР	/	ДП	425			
------	---	--	--	--	--	---	---	----	---	----	-----	--	--	--

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта
дм	Дворно место
гчз	Градежно неопградено земјиште
Г2-6	други објекти од лесна и незагадувачка индустрија
ДП	деловна просторија

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Снежана Крстева
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-373/2025 од 24.01.2025 12:48:05



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1734 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

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	6100937	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУПА АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО , ДЕМИР КАПИЈА	1/1	1122-161/2011	30.06.2011 11:25:44

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

Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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	дим						
1099	4		ПОПОВА КУПА				328	СОПСТВЕНОСТ			1121-184/2011	06.09.2011 16:02:40

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зградата/објектот	Нам. на зр. при податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а во површин а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / 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
						Влез	Кат	Број									
1099	6		ПОПОВА КУПА	1	Г2-6	1	ПР	/	ДП	282			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:24
1100	4		ПОПОВА КУПА	1	Г2-6	1	ПР	1	П	70			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:24
1100	4		ПОПОВА КУПА	1	Г2-6	1	ПР	1	ПП	4			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:24
1100	4		ПОПОВА КУПА	1	Г2-6	1	ПР	1	ДП	9			СОПСТВЕНОСТ			1122-3/2025	23.01.2025 11:40:24

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

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-373/2025 од 24.01.2025 12:48:05



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1734 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Г1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (доверител)

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

ШПАРКАСЕ БАНКА МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ

4558669

СКОПЈЕ ЦЕНТАР, МАКЕДОНИЈА 9/11

Хипотекарен должник

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА

6100937

ДЕМИР КАПИЈА; БУЛЕВАР НА ВИНОТО

Број на катастарска парцела	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
1099	4								18000000 Македонија (МКД)	НОТАРСКИ АКТ	ОДУ БР.84/2020 / 27.02.2020	НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА	1122-21/2020	28.02.2020 14:56:42
1099	6	1	ПР	/	ДП	282								
1100	4	1	ПР	1	ДП	9								
1100	4	1	ПР	1	П	70								
1100	4	1	ПР	1	ПП	4								

Г8.1.Други права чие запишување е утврдено со закон

Вид на право:

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ

Носител на правото:

ЕМБГ / ЕМБС

Адреса / Седиште

ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА

6100937

ДЕМИР КАПИЈА; БУЛЕВАР НА ВИНОТО

Број на катастарска парцела	Визано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Посебен/ заеднички дел од			Намена на посебен/ заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на правото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Класа	Куптура			Влез	Кат	Број								



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-373/2025 од 24.01.2025 12:48:05

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1734 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

1100	4						1	1	1	ДП	9	Објектот добил правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти	Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр.УП 1 09-702 од 15.08.2013 г. Општина Д. Капија Геодетски елаборат бр.0703/916 -1 и бр.0703/915-1од 29.03.2013 г. КА-4 доел Неготино	1113-539/2013	30.08.2013 15:33:24
1100	4						1	1	1	П	70				
1100	4						1	1	1	ПП	4				

Г.9. Промени во прибележувања

Г.9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																		
ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР																		
Носител на правото на служебност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС								
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА										7562039								
Број на катастарска парцела		Видно местоулица	Катастарска		Површина во м2	Влез/Кат/Број на посебен/заед		Намена на посебен/заед динчи деп од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување			
			Култура	Класа		Влез	Кат									Број		
освоен	дел	1100	4			1	1	ПР	1	ДП	9	ВРЗ ОСНОВА НА АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. НОТАР ЗАРЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО ВРЕМЕТРАЊЕТО НА ДОГОВОРОТ Е ДЕСЕТ ГОДИНИ ДО 25.10.2023 ГОД И СЕ РАВА ГОД. ЗАКУП ЦЕЛОТ НЕДВИЖЕН ИМОТ ВО ИЛ 1732 ИЛ 2333 И 1733 КО ДЕМИР КАПИЈА СЕ ДРУГО ОСТАНУВА КАКО ВО ОСНОВНИОТ ДОГОВОР.	АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. НОТАР ЗАРЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО.	1116-202/2023	27.10.2023 12:45:58			
								1	1	ПР	1					П	70	
								1	1	ПР	1					ПП	4	

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-373/2025 од 24.01.2025 12:48:05



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1734 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ДМ	Дворно место
П	помошна просторија
ПП	помошни површини (тераса, логџа, балкон)
Г2-6	други објекти од лесна и незагадувачка индустрија
ДП	деловна просторија

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице: Снежана Крстева
име и презиме, потпис



Податоци за сертифицирање на АНТ на Р. Македонија
Издавач: Електронски Продавец
Сервисен број: 57 26 51 02
Валиден до: 17.09.2025
Датум и час на потпишување: 23.05.2024 во 13:07:08
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1777 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на лист	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	6100937	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНТО ,ДЕМИР КАПИЈА	1/1		1121-211/2011	25.11.2011 09:51:35

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

Број на катастарска парцела основан	дел	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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						
1099	6	ПОПОВА КУЛА		448	СОПСТВЕНОСТ			1121-184/2011	06.09.2011 16:02:40

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
зпз	Земјиште под зграда

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Зарија Апостолова
име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2283/2024 од 23.05.2024 12:54:21

Податоци за сертификатот на АМН на Р. Македонија
Издавач: Електронски Запис
Издавач: Македонски Регистар
Серификациски број: 1105-2283/2024
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 23.05.2024 во 12:54:46
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1733 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

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	
			ДПП Винарска Визба Попова Кула АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО, ДЕМИР КАПИЈА					
1	6100937				1/1		1122-161/2011	30.06.2011 11:25:44	

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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						
1099	5		ПОПОВА КУЛА	внз		1	СОПСТВЕНОСТ			1121-97/2013	03.09.2013 16:01:47
1099	5		ПОПОВА КУЛА	дм		7267	СОПСТВЕНОСТ			1121-97/2013	03.09.2013 16:01:47
1100	13		ПОПОВА КУЛА	гз		29	СОПСТВЕНОСТ			1113-116/2023	16.05.2023 14:18:27
1100	14		ПОПОВА КУЛА	гз		826	СОПСТВЕНОСТ			1113-116/2023	16.05.2023 14:18:27
1100	4		ПОПОВА КУЛА	гз		1818	СОПСТВЕНОСТ			1112-977/2014	05.12.2014 10:01:20
1100	4		ПОПОВА КУЛА	гз	зпз 1	127	СОПСТВЕНОСТ			1112-977/2014	05.12.2014 10:01:20
1100	6		ПОПОВА КУЛА	гз		229	СОПСТВЕНОСТ			1113-489/2014	12.12.2014 09:35:52
1113	3		ВЕЛИКО БРДО	гз		17	СОПСТВЕНОСТ			1113-116/2023	16.05.2023 14:18:27

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела	Број на зграда		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зградата/објектот	Намена на згр. промена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Вид/кат.Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш. површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / 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				Вид	Кат	Број									
	1099	6	ПОПОВА КУЛА	1	Б4	2	К 1		ПП	84			СОПСТВЕНОСТ			1121-211/2011	25.11.2011 09:51:35
	1099	6	ПОПОВА КУЛА	1	Б4	2	К 1		ДП	337			СОПСТВЕНОСТ			1121-211/2011	25.11.2011 09:51:35
	1099	6	ПОПОВА КУЛА	1	Б4	2	МА		ДП	293			СОПСТВЕНОСТ			1121-211/2011	25.11.2011 09:51:35
	1100	4	ПОПОВА КУЛА	1	Б4	1	К 1	1	ПП	30			СОПСТВЕНОСТ			1113-539/2013	30.08.2013 15:33:24

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-2283/2024 од 23.05.2024 12:54:21



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1733 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ														
Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр на зграда/друг објект	Наим на зр и др	Намена на зр, премамена при монолитна на податоците од стариот еп систем			Влез/Излез на посебност/зградата			Намена на посебност/зградата дел од зграда	Внатреш на површина а во м2	Отворен а површин а во м2
						Бр на зр	Кат	Влез	Внатреш на површина а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3			
1100	4		ПОПОВА КУПА	1		Б4	1	1	1	1	1	ДП	87	
1100	4		ПОПОВА КУПА	1		Б4	1	1	1	1	1	ДП	88	

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

Г8.1.Други права чие запишување е утврдено со закон

ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕН ОБЈЕКТ														
Вид на право:														
Носител на правото:														
ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУПА АД ДЕМИР КАПИЈА														
Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска куќа	Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Посебен/зградата/дел од			Намена на посебност/зградата дел од зграда	Внатреш на површина а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на правото
							Бр на зр	Кат	Влез					
1100	4					1	1	1	1	ДП	87			Објект: добил правен статус согласно Законот за постапување со бесправно изградени објекти
1100	4					1	1	1	1	ПП	30			Решение за утврдување на правен статус на бесправен објект бр УП 1 09-702 од 15.08.2013 г. Општина Д Капија Геодетски елаборат бр 0703/916 -1 и бр 0703/915-1од 29.03.2013 г. КА-4 доел Неготино

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2283/2024 од 23.05.2024 12:54:21



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1733 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

1100	4						1	1	MA -1	1	ДП	88				
------	---	--	--	--	--	--	---	---	----------	---	----	----	--	--	--	--

Г.9. Промени во прилежувања

Г.9.3. Други факти чие прилежување е предвидено со закон:

Вид на прилежување:

ЗАКУП НА НЕДВИЖНОСТ

Носител на правото на службеност (подокување, употреба и домување):

ЈОРДАН ТРАЈКОВ

ЕМБГ / ЕМБС:

0202969483000

Адреса / Седиште

ДЕМИР КАПИЈА: ПАРТИЗАНСКА 7

Број на катастарска парцела	Викано местоулица	Катастарска		Површина зграда/друг објект	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заед			Намена на посебен/заед дини дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прилежувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прилежувањето	Датум и час на запишување
		Клупра	Класа			Влез	Кат	Број								
1100	4	ПОПОВА КУЛА	Г3	1818	0								ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП УЗПЕР 612/2023 ОД 09.02.2023 ГОД НОТАР ЗАРЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО ВОСПОСТАВЕН Е ЗАКУП СО НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕТРАЕЊЕ СО ОБВРОКА ЗА ПЛАЌАЊЕ НА ГОДИШНА ЗАКУПНИНА. ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП СЕ 608/7.	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП УЗПЕР 612/2023 ОД 09.02.2023 ГОД НОТАР ЗАРЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО	1116-33/2023	17.02.2023 09:22:03
1100	4	ПОПОВА КУЛА	Г3	127	1											
1100	4				1	1	К	1	ДП	87						

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2283/2024 од 23.05.2024 12:54:21



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1733 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																
Вид на прибележување:																
ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР																
Носител на правото на службеност (продолжување, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС:						
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА										7562039						
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина зграда/пр. во м2	Број на зграда/пр. во м2	Влез/Кат/Број на посебен/заед. Кат		Намена на посебен/заед. зграда	Внатреш. на површин. а во м2	Отворен а површин. а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување	
		Култура	Класа			Влез	Кат									
1099	5	ПОПОВА КУЛА		внз	1	0						ВРЗ ОСНОВА НА АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОПОВА НЕГОТИНО ВРЕМЕТРАЕЊЕТО НА ДОГОВОРОТ Е ДЕСЕТ ГОДИНИ ДО 25.10.2033 ГОДИ И СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП ЦЕЛИОТ НЕДВИЖЕН ИМОТ ВО ИЛ 1732 ИЛ 2333 И 1733 КО ДЕМИР КАПИЈА СЕ ДРУГО ОСТАНАУВА КАКО ВО ОСНОВНИОТ ДОГОВОР.	АНЕКС КОН ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР БРОЈ УЗП 4685/2023 ОД 25.10.2023 ГОД. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОПОВА НЕГОТИНО.	1116-202/2023	27.10.2023 12:45:58	
1099	5	ПОПОВА КУЛА		дм	7267	0										
1100	4	ПОПОВА КУЛА		гз	1818	0										
1100	4	ПОПОВА КУЛА		гз зпз	127	1										
1100	4					1	1	К 1	1	дп	87					
1100	4					1	1	К 1	1	пп	30					
1100	4					1	1	МА-1	1	дп	88					
1100	6	ПОПОВА КУЛА		гз пнз	229	0										

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
внз	Други вонштатски неподложни земјишта
бз	деловни простории
зпз	Земјиште под зграда

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2283/2024 од 23.05.2024 12:54:21



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1733 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Легенда на внесени шифри и кратенки:		
Шифра	Опис	
ГМЗ	градежно изградено земјиште	
ГЗ	Вештачки неплодни земјишта	
ДМ	Дворно место	
ГМЗ	Градежно неизградено земјиште	
ПП	помошни површини (тераса, логџа, балкон)	
ДП	деловна просторија	

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Зарија АPOSTOLOVA
име и презиме, ПОТПИС

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2282/2024 од 23.05.2024 12:49:49

Податоци за сертификатот на АНН на Р. Македонија
Издавач: Електронски Салер
Серијски број: 54 26 51 02
Валиден до: 17.08.2025
Датум и час на потпишување: 23.05.2024 во 12:40:12
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1732 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

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	6100937	ДПП Винарска Визба Попова Кула АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО, ДЕМИР КАПИЈА	1/1		1122-161/2011	30.06.2011 11:25:44

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

Број на катастарска парцела	освоен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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						
1099	1		ПОПОВА КУЛА	дм		3488	СОПСТВЕНОСТ			1126-305/2019	23.07.2019 08:31:52
1099	1		ПОПОВА КУЛА	згз 1		102	СОПСТВЕНОСТ			1126-305/2019	23.07.2019 08:31:52

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	освоен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зградата	Наим на зградата	Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш. површина во м2	Отворен површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / 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
1099	1		ПОПОВА КУЛА	1	ДП	ДП	334			СОПСТВЕНОСТ			1122-129/2015	16.10.2015 12:21:33
1099	1		ПОПОВА КУЛА	1	ДП	ДП	26			СОПСТВЕНОСТ			1126-305/2019	23.07.2019 08:31:52
1099	1		ПОПОВА КУЛА	1	ДП	ДП	526			СОПСТВЕНОСТ			1122-129/2015	16.10.2015 12:21:33
1099	1		ПОПОВА КУЛА	1	ДП	ДП	173			СОПСТВЕНОСТ			1122-129/2015	16.10.2015 12:21:33
1099	1		ПОПОВА КУЛА	1	ДП	ДП	93			СОПСТВЕНОСТ			1122-129/2015	16.10.2015 12:21:33

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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2282/2024 од 23.05.2024 12:49:49



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1732 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Г.9. Промени во прибележувања

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

ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР															
Носител на правото на службеност (подложување, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС:					
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА										7562039					
Број на катастарска парцела	Видно местоулица	Катастарска		Површина зграда/др. ут. објект	Број на поседбен/зед. лист	Влез/Кат/Број на поседбен/зед. лист		Намена на поседбен/зед. лист дел од зграда	Внатреш на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
		Класа	Куптура			Влез	Кат								
1099	1		ПОПОВА КУЛА	3488	0							ВРЗ ОСНОВА НА ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР УЗП.БР.2456/2023 ОД 12.06.2023 ГОД. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО. ВОСПОСТАВЕН Е ЗАКУП СО ВРЕМЕТРАЈЕЊЕ ОД ДВЕ ГОДИНИ ОД 04.01.2022 ГОД. ДО 04.01.2024 ГОД. СО ОБЕБСКА ЗА ПЛАЌАЊЕ НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА.	ДОГОВОР ЗА ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР УЗП.БР.2456/2023 ОД 12.06.2023 ГОД. НОТАР ЗАРИЈА АПОСТОЛОВА НЕГОТИНО	1116-121/2023	26.06.2023 11:42:59
1099	1		ПОПОВА КУЛА	102	1										
1099	1				1	2	МА 2	ДП	173						

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

ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР															
Вид на прибележување:															
Носител на правото на службеност (подложување, употреба и домување):															
ДХУТТ ПКТ ДООЕЛ ДЕМИР КАПИЈА															
ЕМБГ / ЕМБС															
7562039															
Адреса / Седиште															
ДЕМИР КАПИЈА, БУЛЕВАР НА ВИНОТО 1															
Број на катастарска парцела	Видно местоулица	Катастарска	Површина зграда/др. ут. објект	Број на поседбен/зед. лист	Влез/Кат/Број на поседбен/зед. лист			Намена на поседбен/зед. лист дел од зграда	Внатреш. површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
					Влез	Кат	Број								
основен	дел	Куптура	Класа												

1105-2282/2024 05 23 05 2024 12:49:49

[illegible]

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
B4-6	други деловни простори
згз	Земјиште под зграда
дм	Дворно место
Г2-6	други објекти од лесна и незагадувачка индустрија
ДП	деловна просторија

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од инвентарот лист

Овластено лице:

Зарија Апостолова

име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-228/2024 од 23.05.2024 12:46:45

Податоци за сертификатот на АМН на Р. Македонија
Издаден на: Електронски Салот
Издавач: Македонски Телеком СГ
Сервис бр: 52.26.51.02
Валиден до: 17.06.2025
Датум и час на потпишување: 23.05.2024 во 12:47:06
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



ИМОТЕН ЛИСТ БРОЈ: 1871 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

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	6100937	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО, ДЕМИР КАПИЈА	1/1	Договор за отуѓување на град. земјиште со електронско јавно наддавање ОДУ бр. 361/12 од 30. 11. 2012 г. Нотар З. А.	1113-1924/2012	20.12.2012 15:45:37

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

Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / 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						
1100	2		ПОПОВА КУЛА	г3	гп3	19142	СОПСТВЕНОСТ			1113-189/2023	07.07.2023 11:44:08
1100	8		ПОПОВА КУЛА	г3	гп3	9321	СОПСТВЕНОСТ			1113-189/2023	07.07.2023 11:44:08
1100	8		ПОПОВА КУЛА	г3	зп3 1	31	СОПСТВЕНОСТ			1113-189/2023	07.07.2023 11:44:08
1100	9		ПОПОВА КУЛА	г3	гп3	4	СОПСТВЕНОСТ			1113-189/2023	07.07.2023 11:44:08
1113	2		ВЕЛИКО БРДО	г3	гп3	2690	СОПСТВЕНОСТ			1113-189/2023	07.07.2023 11:44:08

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на катастар. дел	Наим. на зград. обј.	Намена на зград. обј.	Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрш. на површин а во м2	Отворен а површин а во м2	Волумен во м3	Сопственост / сопственост / 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
1100	2		БУЛЕВАР НА ВИНОТО БР 1	1	Г2-6	ДП	ДП	28			СОПСТВЕНОСТ			1126-2/2019	11.01.2019

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-2281/2024 од 23.05.2024 12.46.45



ИМОТЕН ЛИСТ број: 1871 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДЕМИР КАПИЈА

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г13	градежно изградено земјиште
З03	Земјиште под зграда
Г3	Вештачки неплодни земјишта
Г13	Градежно неизградено земјиште
Г2-6	други објекти од лесна и незагадувачна индустрија
ДП	деловна просторија

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:
Зарија Апостолова
име и презиме, потпис



Број на постапката:
63095

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Барање Податоци и информации за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Датум на креирање

25.06.2024

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Документи за барањето

↑ Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис
Одговор од ЈП ЖРСМИ	Податоци и информации	gorgi.pusev@mzi.mk	17.07.2024 14:16:45	Одговор од ЈПЖРСМ Инфраструктура	Не
izdavanje_podatoci_e_urbanizam_	Податоци и информации	marko.birachoski@evn.mk	10.07.2024 15:56:52		Да
Archive Jul 10, 2024 (4)	Податоци и информации	dragicag@roads.org.mk	10.07.2024 09:52:15	Одговор од ЈП ДП	Да
63095-17-2346-2	Податоци и информации	integrirana.zastita@uzkn.gov.mk	08.07.2024 09:01:01	UZKN	Да
АД МЕПСО	Податоци и информации	angela.georgievska@mepso.com.mk	03.07.2024 11:51:22	податоци.АД МЕПСО	Не
10-41-2 Извод бр.21 од план Измена на дел од ДУП Попова Кула	Податоци и информации	tolkova.biljana@yahoo.com	01.07.2024 12:48:33		Да
63095 10-18-6 Одговор - Општина Демир Капија	Податоци и информации	tolkova.biljana@yahoo.com	01.07.2024 12:48:16		Да
Податоци и информации План дизајн	Податоци и информации	negotino@dzs.gov.mk	01.07.2024 09:39:25		Да
Барање на податоци и информации	Друг тип на документ	plandizajn@gmail.com	25.06.2024 10:29:46		Да
Елаборат за геодетски работи за посебни и намени Ажурирана геодетска подлога	Друг тип на документ	plandizajn@gmail.com	25.06.2024 10:26:45		Да

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
ДЗС Неготино	25.06.2024	01.07.2024		☒
ЈП Комуналец, Неготино	25.06.2024	/		☒
ЈП Водовод и канализација, Скопје	25.06.2024	/		☒
МЕПСО АД Скопје	25.06.2024	/		☒
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	25.06.2024	10.07.2024		☒

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
Македонски енергетски ресурси	25.06.2024	/		✓
АД ГАМА	25.06.2024	/		✓
Министерство за Внатрешни работи	25.06.2024	/		✓
МИНИСТЕРСТВО ЗА ОДБРАНА	25.06.2024	/		✓
Управа за заштита на културно наследство	25.06.2024	08.07.2024		✓
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	25.06.2024	/		✓
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје	25.06.2024	/		✓
Македонски Телеком АД-Скопје	25.06.2024	/		✓
ЈП Македонски Железници Инфраструктура	25.06.2024	/		✓
Јавно претпријатие за државни патишта	25.06.2024	10.07.2024		✓

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
ул. "Скупи 5а" бр. 24
1000 Скопје Р. Македонија
Тел: 078332062

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации:

До:

ЕВН Македонија,
А.Д МЕПСО – Скопје,
ЈП „Водовод и канализација“ Скопје,
ЈП за државни патишта,
ЈП Македонски железници-Инфраструктура,
Дирекција за заштита и спасување, Подрачно
одделение Неготино
Агенција за електронски комуникации
Македонски телеком А.Д – Скопје
Техничка служба за подземни инсталации
А1 Македонија
Министерство за култура
Управа за заштита на културно наследство
Министерство за одбрана
Министерство за внатрешни работи на РМ,
Сектор Телекомуникации - ГАМА
Македонски Енергетски Ресурси

мобилен: ++389 78 33 20 62
e-mail: plandizajn@gmail.com
депонент: Комерцијална банка Скопје
жиро-сметка: 300-0000028280-71
даночен број: МК4030008051160

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации:

Согласно барањата на Инвеститорот потребно е да се изработи:

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Согласно член 47 од законот за урбанистичко планирање. Врз основа на цитираниот Закон и во законски пропишаниот рок од 15 работни дена, бараме да ни доставите податоци и информации со кои располагате за горе наведениот проектен опфат од аспект на Вашите надлежности - постојна и планирана дистрибутивна мрежа. Во прилог Ви доставуваме:

- Графички прилог: Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат

лице за контакт: Александар Димовски диа
mail: aleksandar.dia@gmail.com
моб: 078 33 20 62



ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ГРАДОНАЧАЛНИК

Архивски знак: _____

Рок на чување: _____

202 година

Потпис, _____

До
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО
ул. „Скупи 5а“ бр.24
1000 Скопје

Арх.бр. 10-18/6

Дата: 26.06.2024

Предмет: Одговор на барање на податоци

Република Северна
Македонија
Општина Демир Капија

Почитувани,

Сектор за урбанизам,
комунални дејности,
заштита на животната
средина и локален
економски развој

Во врска со Вашето барање на податоци од 25.06.2024 за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија, а врз основа на член 47 Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20), Ве известуваме дека предвидениот плански опфат се наоѓа во опфат на Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со одлука бр.08-745/3 од 30.09.2022 од Совет на Општина Демир Капија. Во прилог Ви доставуваме извод од план.

ул. "Маршал Тито" бр. 15 Б
Демир Капија
Република Македонија
Тел. (043) 364 100
Факс. (043) 364 133
Е-пошта: opstinadk@yahoo.com
www.opstinademirkapija.gov.mk

- Прилог: 10-41/2 Извод од план – Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Со почит,

Изработил: Билјана Толкова

Контролирал: Тони Петков

Одобрил: Благој Јовановски

ГРАДОНАЧАЛНИК
ЛАЗАР ПЕТРОВ





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ИЗВОД БРОЈ: 21

Број: 10 – 41 / 2 од 26.06.2023

Измена на детален урбанистички план за
дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир
Капија, Општина Демир Капија

Сектор за урбанизам, комунални дејности и заштита
на животната средина и локален економски развој

Одлука бр.: 08-745/3 од 30.09.2022

Г2 – лесна и незагадувачка
индустрија

Намена на градба: Е2 – комунална супраструктура

К.О. Демир Капија К.П.

ДЛ: М 1:
(број на детален лист) (размер)

ИЗВОД ЗА цел опфат

СОДРЖИ:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Заверена копија од синтезен план во идентична форма

1. - легенда
- табела со нумерички показатели

По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

По потреба заверена копија од други услови

ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

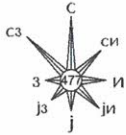
Изготвил: Билјана Толкова

Контролирал: Тони Петков

Одобрил: Благој Јовановски



ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



ЛЕГЕНДА:

- граница на плански опфат, $P = 6.5823$ ха
- граница на блок
- Б1 — граница на градежна парцела
- оп — нумерација на градежни парцели
- 1.1. — регулациона линија
- Заштитно земенико

— ПРОТОАР (пешачка површина)

— КОЛОВОЗ

— ПРОТОАР (пешачка површина)

— ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАСХОДОВАТЕЛ:		ТЕХНИЧКИ ВРЗ		Арх и Конс
Јован Ристовски д.о.о.г. сл.бр. 0.0350 Лично: Савоска д.о.о.г. сл.бр. 0.0349		08-03/2020		
ПЛАНИРАЧ:		ДОКУМЕНТАЦИЈА		
Јован Ристовски д.о.о.г. сл.бр. 0.0350 Лично: Савоска д.о.о.г. сл.бр. 0.0349		ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА		
		ПЛАН:		
		ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА		Јован дола - Класир ЛИЦЕНЦА БР.0078 jovan.dola@gmail.com ул. "Братство и Јуни", Класир Тел. +383 480-482
		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
Датум:		Мерк:		
09. 2022 год.		Лист бр. 1		
Управител:		Мас:		
Јован Ристовски д.о.о.г.		Мас: 1:1000		

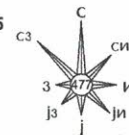
КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
ПРОФИЛ 3-3



УПРАВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	65823	м2
2	ДЛИНА НА ПОВРШИНАТА ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8748	м
3.1	Средна височина	4212	м2
3.2	Отворена површина за наводнување	2555	м2
3.3	Заштитна површина	1976	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	67680	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА	44814	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА	12167	м2
4	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА	36364	м2
5	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА	128102	м2
6	ПРОЦЕНА НА ВКУПНАТА ПОВРШИНА	69%	
7	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	2.21	
8	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	5	

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАНИ БЛОК "1"									
П	ПОВРШИНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА
БЛОК	ПОВРШИНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА	ВКУПНА
1.1.	12,546.00	6,305.00	6,305.00	П	12.9	56%	0.69	Е2	во објектот во парцелата
1.2.	39,892.00	28,119.00	106,852.00	П+2+Пк	12.9	70%	2.68	Г2	во објектот во парцелата
1.3.	5,021.00	2,859.00	10,864.00	П+2+Пк	12.9	57%	2.16	Г2	во објектот во парцелата
1.4.	30.00	9.00	9.00	П	4.6	30%	0.20	Е2	во објектот во парцелата
1.5.	91.00	51.00	51.00	П	4.6	56%	0.56	Е2	во објектот во парцелата
	67,680.00	39,364.00	136,108.00	П	4.6	69%	3.21		

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



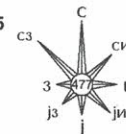
ЛЕГЕНДА:		Граница на плански опфат, Р= 6.5823 ха	
Б1	Граница на блок	Д2	Заштитно заземиле
Г1	Граница на градежна парцела	Д3	Заштитен појас на канал за наводнување
Г2	Регулациона линија градежна линија	Д4	Заштитен појас на електрична мрежа
П-2	Катност		
ЗВ	Површина за градеба		
Г2	Лесна и незагадувачка индустрија		
Е2	Комунална супраструктура		
Е2	Комунална супраструктура		
Е2	Трафостаница		
Г2	Тротоар (пешачка површина)		
Г2	Коловоз		
Г2	Тротоар (пешачка површина)		
Г2	Отворен канал за наводнување		

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	Арх и Конс
Јован Ристовски д.п.а. о.б. бр. 0.0300	08-03/2020	
Лечево Савоселски д.п.а. о.б. бр. 0.0349	ДОНЕСУВАЧ	Лечево 2020г. - Комисија ЛИЦЕНЦИЈА БРОЈ 01 Улица "Битката кај Девол" бр. 21, Кавадарци Тел. 1 601 496-402
ПЛАНИРА:	ПЛАНИРА:	
Јован Ристовски д.п.а. о.б. бр. 0.0300	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП	
Лечево Савоселски д.п.а. о.б. бр. 0.0349	"ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	
Датум:	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
09.03.2020г.	ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ	
Управител:	Мера:	
Јован Ристовски д.п.а.	1:1000	
	Лист бр. 2	

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



- ЛЕГЕНДА:**
- граница на плански опфат, $P = 6.5823$ ха
 - граница на блок
 - граница на градежна парцела
 - 1.1. — градежна линија
 - катност
 - висина на венец
 - тротоар (пешачка површина)
 - тротоар (пешачка површина)
 - отворен канал за наводнување
 - Заштитно зеленило
 - Заштитен појас на канал за наводнување
 - Заштитен појас на електрична мрежа
 - F 80 — постоечки водовод
 - F 200 — постоечка фекална канализација
 - R — постоечки резервоар
 - 10кв — постоечка електрична мрежа
 - 10кв — планирана електрична мрежа
 - F 150 — планиран водовод
 - F 300 — планирана фекална канализација
 - F 300 — планирана атмосферска канализација
 - отворен канал за наводнување

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ ПРОЈ:	Арх и Конс
Јован Ристовски д.м.с. св.бр. 0.0350 Левче Спасовски д.м.с. св.бр. 0.0349	08-03/2020	
ПЛАНИРА:	ДОПУСКАВЧИ:	ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
Јован Ристовски д.м.с. св.бр. 0.0350 Левче Спасовски д.м.с. св.бр. 0.0349	ПЛАН:	
Датум:	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	Улогот држи: - Кладарски ЛИЦЕНЦА БР 0076 jovanr2005@ymail.com ул. "Виничина" бр.31, Казарвар Тел. 040 489 402
08.2020г.	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	
Управител:	Мерк:	Лист бр. 4
Јован Ристовски д.м.с.	М:1 : 1000	

А - текстуален дел –

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

При создавањето на концепт за изработка на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, се настојуваше да се запазат насоките од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-140/2 од 22.10.2003 година, прилагодување на постојната состојба како предуслов за брза реализација, надоврзување на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-375/15 од 31.05.2012 година, како и соседен план се јавува УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива. Реализацијата на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, треба да биде поставена врз принципите за заштита на животната средина и одржлив локален и национален развој.

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
- на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија

Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на северната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и загадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.



2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

Концептот на просторна организација на Демир Капија, со Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија ги дефинира покрај границата, структурата и просторниот распоред на површините наменети за основните градски функции и инфраструктурни системи.

Заснован врз претходно детерминирани и верификувани претпоставки на долгорочниот перспективен развој ги ги третира основните плански елементи на делување, општествен стандард, услуги, инфраструктура и друго.

На предметниот плански опфат според Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија предвидена е зона за стопанство.

- Технолошките процеси во постојните и новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи;
- Во локалитетите за стопанства намена утврдена со ГУП от, услови за градба за стопански објекти може да се издадат и врз основа на одобрен урбанистички проект, со услов за постоење на секундарна сообраќајница и влез на локацијата од неа. Урбанистичкиот проект не смее да го наруши соседското право и мора да ги задоволи критериумите и параметрите за заштитан а животната средина;
- Услужни и одделни производни дејности да се концентрираат во соодветни комерцијално – услужни центри со цел да се овозможи ефикасно и рационално задоволување на потребите на граѓаните, на куси растојанија и во краток временски период.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општаупотреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој и Планската програма. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Планскиот концепт е условен и од мерките за заштита и спасување.

Крајната цел на овој ДУП е да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање Извод од планот со зададени параметри за градежните парцели од планскиот опфат, за наменската употреба на земјиштето според градежната парцела со оградена површина за градење, каде што градежната парцела ќе претставува една катастарска парцела. Исто така има цел да ги утврди и планските услови за изработка



на Идејните проекти за инфраструктурните водови.

Со овој ДУП се одредуваат основните наменски употреби на земјиштето, максималната површина за градба и вкупно изградена површина која произлегува од висината на слемето во однос на заштитниот тротоар. Вака дефинираниот, плански концепт, со утврдените регулациски линии и градежни линии, овозможува уредување на просторот во квалитетна композиција.

Сообраќајниот концепт е основа за планскиот концепт. Програмските барања и постојната сообраќајна инфраструктура го услови планираното сообраќајно решение, кое е поставено во корелација со стандардите и нормативите за планирање на ваков простор. Оваа сообраќајна мрежа овозможува нормално одвивање на сообраќајот во планскиот опфат. Насоките за планирање на сообраќајната мрежа се земени од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија.

Со тоа се создава концепција на реална урбанизација со можност за поедноставна реализација на планот, без нарушување на имотно-правните односи (освен за оформување на јавните сообраќајни површини), а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива.

- Намена на земјиштето и градбите

Во овај плански опфат површината за градба има класа на намена:

Основна класа на намена во планскиот опфат е

G2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

E2 – Комунална супраструктура,

E1- Комунална инфраструктура

D2 – заштитно зеленило,

Намената на површините во планот се распоредени како следи:

- | | |
|--|--|
| 1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- G2 | -----44914,00m ² (68.0 %) |
| 2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ)
– E2 | ----- 12167,00m ² (18.0 %) |
| 3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ)
– E1 | ----- 6766,00m ² (11.0 %) |
| 4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – D2 | ----- 1976,00m ² (3.0 %) |



ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

Површините наменети за сообраќај се прифатливо димензионирани и се во рамките на пропишаните нормативи и предвиденото со Измена и дополнување на Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија. А што се однесува до површините за градба истите се добиени во склад со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Регулациони и градежни линии

Регулаторни 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 градежна парцела.

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- Површини за градба и висински план

Површините за градба се дефинирани согласно на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни законски рамки. Истите се ограничени со градежни линии (предна, бочни, задна) и во планот се развиваат како самостојни.

Висинскиот план, кој е проектиран во комплексот оддава слика на релативно ниски градби, максималната висина на објектите од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 12.00м, со спратност од П+2+Пк кај објектите со намена Г2 и 12.00м, со спратност од П кај објектите со намена Е2 (фотоволтаични панели). Кај трафостаниците се планира висина од 4м и катност од П.

Истиот е композиран спрема постојниот терен и зацртаните силуети на важните сообраќајници зацртувајќи рамномерно опаѓање или дигање на силуетата на објектите без поголеми доминанти на одредени објекти.

Што се однесува до котата на нултата плоча таа изнесува од 0.20-1.20м, мерено од котата на тротоарот на улицата.

- Процент на изграденост и Коефициент на искористеност

Предвидените максимални површини за градба на објекти (процент на изграденост) и нивниот проектиран волумен (коефициент на искористеност на земјиштето) се под пропишаните, односно во склоп на рамките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).



- Сообраќај и нивелациски план

Сообраќајната инфраструктура претставува значаен фактор во еден планиран простор и е од витално значење за планскиот опфат. Најважна основа на модерното урбанистичко планирање е концепцијата на уличната мрежа да биди така поставена за да биди прегледна и јасна, да овозможи безбедно и непрекинато одвивање на сообраќајните токови и да овозможи рамноправен третман на сите учесници во формирањето на сообраќајните токови.

За овој ДУП, релевантни сообраќајници се:

- Профил 1/1 - Собирна улица – стар пат Демир Капија, превземена од УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, која е североисточна граница на планскиот опфат, во должина од 308 м и е со профил –коловозна лента од 7,00 м (2x 3.5м), 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 7.1% од југ кон север.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 1, во должина од 242,6 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.1% како северозападна граница на планскиот опфат.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 2, во должина од 307 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.5% како југоисточна граница на планскиот опфат.

Во однос на решавањето на стационараниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на самата парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во сопствена парцела како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и за површина градба.

Точниот број на потребни паркинг места, се утврдува согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За изработка на нивелациски план како прилог на сообраќајот, во основа е изработено и во него се внесени подолжните и попречните падови на сообраќајниците во графичките прилози. Што се однесува до самата изработка на решението, истото максимално се прилагодува на постојниот терен, а со цел да се добие нивелета со



минимален пад. Во овој плански опфат каде што природниот пад на теренот на лице место е 4-7 %, планираните падови на сообраќајниците се исклучителни заради тоа што во овој случај при изградбата на истите, ископот и насипот на земјиштето се избалансирани и ова решение е економски оправдано. Во следната табела е прикажан билансот на површини на сообраќај во планскиот опфат:

Радиусите на хоризонталните кривини и раскрсниците се со $R = 12$ во зависност од категоризацијата на улиците.

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
Координати на осовинските точки и темиња со елементи на кривините			
број	x	y	P
T1	7602698,73	4585885,47	
T2	02777,00	85987,47	
T3	02845,78	86076,99	
T4	03105,63	85917,04	
T5	02853,74	85747,63	

- Водовод и Канализација

Бруто површина на планскиот опфат $F=6,58$ ха.

Во комплексот се сместени следните објекти:

- лесна и незагадувачка индустрија за 2 градежни парцели со површина $F=4.50$ ха
- пристапи, паркинг простор, плато за манипулација и други инфраструктурни објекти
- со вкупен број вработени 100 лица

- ВОДОВОД

Водоснабдувањето со потребната количина на санитарна, пожарна вода и вода за поливање на зеленилото ќе се обезбеди со приклучување на градската водоводна мрежа.

Вкупна потребна количина санитарна вода:

За 100 вработени

За потребна технолошки процес, паркинзи, платоа, и зеленило.



1. Вработени во производство (со туширање)
Лица 70 x 50 л/ден =----- 3500л/ден
 2. Вработени во управна зграда
Лица 30 x 25 =----- 750 л/ден
 3. за технолошка вода ----- 5.000 л/ден
 4. за миење на сообраќајници и платоа
м2 5000 x 2л/ м2 =----- 10000 л/ден
 5. за поливање на зеленило
м2 3000 x 1,5 л/м2 =----- 4500 л/ден
- Вкупно ----- Qср/ден 23.750 л/ден

$$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{\text{ср}}/\text{ден} \times a_1 = 23.750 \times 1.5 = \text{-----} 35.625 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\max}/\text{час} = 35.625 : (8 \times 3\,600) = \text{-----} 1.24 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max}/\text{час} = 1.24 \times a_2 = 1.24 \times 2.0 = \text{-----} 2.48 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max}/\text{час} = 2.48 \text{ л/сек}$$

При евентуална појава на пожар превентивна заштита се обезбедува со работа на 2 (два)сидни пожарни хидранти: $Q = 2 \times 2.5 \text{ л/сек} = 5.0 \text{ л/сек}$.

Потребна количина вода за гаснење пожар за работа на два (2) надворешни надземни пожарни хидранти ф80 за кои $Q_{\text{пожар}} = 10 \text{ л/сек}$. што ќе обезбеди истовремена работа на два надворешни надземни пожарни хидранти при евентуална појава од пожар. Внатрешните сидни противпожарни хидранти ќе користат вода од заедничката мрежа, превентивно при евентуална појава од пожар. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, олеснителна околност е оддалеченоста на планскиот опфат од ПП станицата во Кавадарци, која изнесува 2.0 км, и е помала од пропишаната во техничките прописи 5.0 км. за превземање на построга - пообемна ППЗ. ПП единица по известувањето за евентуален пожар би требало да биде на лице место за приближно 10 мин, заедно со времето за припрема на ПП возила.

- Фекална Канализација

Целокупната фекална количина вода со два собирни канали ќе се однесе до градската канализациона мрежа изведена под улиците планирани во планскиот



опфат.

Фекалната канализација проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти. Вкупна количина фекална вода (према искористената санитарна вода) изнесува:

$$Q_{\text{ср/ден}} = 9.500 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = 0.49 \text{ л/сек}$$

$$Q = 0.49 \text{ л/сек} + 10\% = 0.54 \text{ л/сек}$$

$Q_{\text{вк.усвоено}} = 2.0 \text{ л/сек}$ со евентуално приклучување на еден олук и „плус„употребената технолошка вода

$$\text{За } Q_n = 2.0 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 0.5\%$$

$$\text{За } D = 200 \text{ мм}$$

$$Q_d = 28.07 \text{ л/сек.}$$

$$V_d = 0.89 \text{ м/сек.}$$

$$V_h = 0.53 \text{ м/сек} > V_{\text{мин}} = 0.40 \text{ м/сек.}$$

- Атмосферска Канализација

Целокупната дождовна количина вода од кровни површини, од улици, пристапи, платоа и паркинзи прифатена е во градската канализациона мрежа изведена под Западен булевар со кој тангираат со опфатот.

Дождовната канализациона мрежа проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти - улични сливници и контролни шахти.

Вкупна количина дождовна вода:

$$Q = Fq_m$$

$$F = 3.03 \text{ ха}$$
 бруто површина на плански опфат

$$q = 120 \text{ л/сек/ха}$$
 специфичен доток на дождов. вода

$$Q_{\text{вк}} = 3.03 \times 120 \times 0.40$$

$$Q_{\text{вк}} = 145 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 1\% \text{ (расположив)}$$

$$\text{За } D = 300 \text{ мм}$$

$$\text{За } Q_n = 94 \text{ л/сек}$$

$$Q_d = 116.5 \text{ л/сек}$$

$$V_d = 1.65 \text{ м/сек}$$



$$Q_n / Q_d = 0.64 \quad H / D = 0.59 \quad V_h / V_d = 1.03$$

$$V_h = 1.70 \text{ м/сек,}$$

- Електрика и ПТТ

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија со површина од 6,58 ха кој е предмет на изготвување на проект за основно електроенергетско напојување.

Према намената на површините за градба:

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија се врши прогноза - пресметка за потребната едновремена ел.снага .

Се врши димензионирање на електроенергетската мрежа при што се зема во предвид нето изградена површина, а според следните електроенергетски параметрите :

- индустрија 0,04 kW/m²
- изградена површина 32000 м².

Према овие параметри, потребната ангажирана снага се предвидува на :

$$32000 \text{ м}^2 \times 0,04 \text{ kW/m}^2 = 1280 \text{ KW}$$

Со цел да се овозможи економично и рационално снабдување со електрична енергија на комплексот, а при тоа е предвидено и зголемувањето на потрошувачката со воведување на нови технологии. Во постоечка состојба планскиот опфат е снабден со електрична мрежа. За надградување на системот, промени и нови зафати, потребно е да се изготви идеен проект за електричната мрежа од страна на овластени проектанти во соработка со стручните служби на надлежното дистрибутивно предприятие (ЕВН).

Во просторот за кој се изработува Планот потребно е да се обезбеди осветлување на пристапните патишта кон комплексот, со посебен акцент на осветлување на влезот до објектите, со соодветни светилки кои ќе ја овозможуваат потребната осветленост.

За осветлување на новопроектираните сообраќајници во опфатот, кои се според светлотехничките карактеристики класифицирани во класа „С,-индустриски, локални сообраќајници и за нив се предлагаат следните светлотехнички карактеристики :

- сјајност на коловозот $L_m = 1-1,5 \text{ cd/m}^2$
- средна погонска осветленост $E_{sp} = 1-1,5 \text{ Lx}$
- просечна рамномерност $J_m = 40 \%$
- висина на поставување на светилки $H = 8-10 \text{ м'}$



-светлосен извор

VTFE-250W(NaFT-150)

-начин на поставување

еднореден

Во Планската документација се планира здржување на постоечката и надградување на електроенергетската мрежа.

За новопредвидени зафати трошковите ќе паднат на терет на барателот. Техничкото решение за сите планирани зафати да го изготви стручната служба од ЕВН Македонија. За напојување со електрична енергија на планираните објекти ќе се постапи согласно Мрежните правила на ЕВН Македонија, со доставување на барање согласност за приклучок до КЕЦ Кавадарци.

- телекомуникациона мрежа

Телекомуникационата мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можноста за брзо ширење на секаков вид информации.

Димензионирањето на мрежата се врши според намената на планскиот опфат (големина -површина), функција, број на вработени и сл.

За именуваниот комплекс, моментално телефонска врска ќе се обезбеди далечински со помош на мобиланата телефонија, се до целосен развој на мрежата на фиксната телефонија во тој дел на планскиот опфат во општината.

Според бројот на планираните градежни парцели, потребно е да се обезбедат минимум по 4 телефонски приклучоци по објект, односно вкупно $2 \times 4 = 8$ телефонски приклучоци.

Точниот број на потребни фиксни телефонски приклучоци, ќе се определи во зависност од барањата на инвеститорите и од развојните можности на телекомуникационите претпријатија (АД..Телеком.. или друг снабдувач).

- Заштита на животната средина

Заштитата и унапредувањето на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и др.) со кои се обезбедува поддршка и создавање услови за заштита од:

-загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина;

-заштита од осиромашување на озонската обвивка;

-спречување на штетната бучава и вибрации;

-заштита од јонизирачко и од нејонизирачко зрачење;

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

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот.



простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

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

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

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

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

- Зачување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;

- Изградба на современа инфраструктура;

- Селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;

- Заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;

- Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од водоснабдување на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство;

- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградување на нагибите;

- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;

- При преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето ќе бидат дел од овој плански опфат и

- 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.

Градежните парцели ќе се развиваат во согласност со современите урбанистички принципи со компатибилни класи на намена.

Заштита на воздухот

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување. Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки
- Обезбедување на услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди)
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленило во градот и вонградските зелени простори.

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно да се уредат со зеленило. Прашањето за одвезување на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот и да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води

- Заштита на проточните и подземните води има приоритет, со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др)
- Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа

Заштита на природата

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

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

На просторот кој го опфаќа овој урбанистички план евидентирано природно наследство. Доколку при изработката на овој Проект за инфраструктура и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата.

Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрувањето на условите за работа и живеење, еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно опкружување.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Службен весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07,- 13 -



- 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16)
- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15)
 - Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ бр. 09/11, 47/11, 163/13 и 146/15)
 - Закон за водите (Службен весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16)
 - Уредба за класификација на водите (Службен весник на РМ бр. 18/99)
 - Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на РМ бр. 18/99 и 77/99)
 - Закон за заштита на природата (Службен весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/16, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16)
- **Мерки за заштита и спасување**

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
 - на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на северната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.

Со Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16) се уредува системот на заштита и спасување на луѓето, животната средина, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.



Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16) и Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16), задолжително да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување од каде заштитата и спасување треба да се однесува на:

1. Заштита од поплави
2. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
3. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
4. Заштита и спасување од урнатини
5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

1. Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода 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.

Планскиот опфат тангира на источната страна со реката Луда Мара чие корито е регулирано во делот од планскиот опфат. Сите сообраќајни површини се планирани согласно ГУП на Кавадарци и важечкиот ДУП.

2. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработката на Деталниот урбанистички план се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр: 32/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на: брз и непречен пристап до градбите;



градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали. Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата да се овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, (ширина на коловоз од 5,5м и радиуси од 6, 8м) Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар Предвидената сообраќајна инфраструктура, со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интвенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила. Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување. Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

3.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 на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање ако за тоа постојат безбедни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

4.Мерки за заштита и спасување од урнатини

Согласно член 61 и 81 од Законот за заштита и спасување треба да се земе во обзир и мерката Заштита и спасување од урнатини која е регулирана со чл.7, чл. 8, чл.9, чл 10 и чл.11 од Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005).

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9⁰ по МЦС скалата.

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

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

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

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила,

непречена интервенција во кругот на катастрофата.



штетите да се сведат на минимум,
брза санација на последиците.

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

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

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини, како што се природни непогоди, технички катастрофи и воени дејствија. Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процена на загрозеност.

Предметниот плански опфат е со низок степен на загрозеност.

- Сите предвидени објекти треба да бидат статички стабилни, изградени во склад со важечките стандарди во градежништвото.
- Предвидените градежни линии кон улиците и кон соседите се на прописно растојание, што значи во случај на урнатини нема да бидат загрозени соседни објекти, или пак проодноста на сообраќајниците или тесни грла кај нив.

5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- проценка на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на стопанскиот објект на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид изработката на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг



на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

- Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвалидизирани лица

Формулацијата на барањето експлицитно укажува на тоа дека се работи за архитектонски, а не урбанистички проблем. Сепак како планска урбанистичка мерка се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно.

- Мерки за заштита на културно наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно – конзерваторски основи за културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16) во просторните и урбанистичките планови, врз основа на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивна заштита.

Од аспект на заштита на културно – историското наследство, во согласност со мислењето на Управата за заштита на културното наследство, во планскиот опфат не постои регистрирано, ниту евидентирано културно наследство.

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Економско образложение

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивната оправданост. Тоа значи дека треба да се појаснат трошоците за документација, расчистување на земјиштето, изградба на инфраструктурата и уредувањето на јавните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на



вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во согласност со Основен проект, за секоја од градежните парцели.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определба за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија.

Изградбата и ставањето во функција на предвидените објекти , ќе обезбеди остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното население во општината.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објектите предвидени со Планот.



4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистички план и урбанистичко планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и урбанистичко планска документација 8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основните параметри за урбанистичкото панирање се дефинирани во:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 218/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)
- Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15)
- Закон за урбано зеленило (сл. весник на Република Македонија бр. 11/18)

За целосно да се реализира концептот Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел



на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички читани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 86/18).
- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 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 се покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Б2 - Големи трговски единици,

Д2 – заштитно зеленило,

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Општи услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите



Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.

- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).

- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на



проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)

- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела). Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на ватрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработат основни проекти за изградба.



5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела пооделно

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија

Блок 1 – посебни услови

Основна класа на намени :

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура – фотоволтаични панели,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	12046м ²
површина за градба на приземје	8326 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	69%
Мах. Коефициент на искористеност	0,69
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	12.00м



Процент на озеленетост на градежната парцела 30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП
ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во
рамките на градежната парцела
Влез од индустриска улица – улица 1

Градежна парцела 1.2

Основна класа на намени :

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела 39892 м²

површина за градба на приземје 28119 м²

Мах. Процент на изграденост (П) 70%

Мах. Коефициент на искористеност 2,82

Мах. број нивои П+2+Пк

Мах. висина до венец 12.00м

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот
на приземјето 0,20 – 1.20м

Начин на паркирање во парцела

Процент на озеленетост на градежната парцела 30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП
ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во
рамките на градежната парцела
Влез од индустриска улица – улица 1

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел
од првостепената, второстепената и третостепената пластика на
планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија
дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од
Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.



Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

– кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на сидот на градбата на границата на градежната парцела

– кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м

– кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

Градежна парцела 1.3.

Основна класа на намени :

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела
површина за градба на приземје

5021 м²

2859 м²



Мах. Процент на изграденост (П)	57%
Мах. Коефициент на искористеност	2,28
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од индустриска улица – улица 2	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела
- кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17,



86/18)

Градежна парцела 1.4.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	30 м ²
површина за градба на приземје	9 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	30%
Мах. Коефициент на искористеност	0,3
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м

Градежна парцела 1.5.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	91 м ²
површина за градба на приземје	51 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	56%
Мах. Коефициент на искористеност	0,56
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м



Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	65823	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8743	м2
2.1	Сообраќајна мрежа и канал за наводнување – Е1	6767	м2
2.2	Заштитно зеленило – Д2	1976	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	57080	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	44914	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	12167	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	39364	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	132298	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	69%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	2.32	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	5	



ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАН БЛОК "1"											
ГП		макс. ПОВРШИ НА ЗА ГРАДБА м2	Вкупно изграде на површина м2	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНО СТ НА ГП - Пп	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНО СТ НА ГП - Ки	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ			место за паркира ње
БРО Ј	ПОВРШИ НА м2			м1	спратно ст			основ а класа на намен а	компатибил на класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилн ите класи на намени во однос на основната класа на намена	
1.1.	12,046.00	8,326.00	8,326.00	П	12.0	69%	0.69	Е2			
1.2.	39,892.00	28,119.00	106,852.00	П+2+П к	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.3.	5,021.00	2,859.00	10,864.00	П+2+П к	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.4.	30.00	9.00	9.00	П	4.0	30%	0.30	Е2			
1.5.	91.00	51.00	51.00	П	4.0	56%	0.56	Е2			
	57,080.00	39,364.00	126,102.00	/	/	69%	2.21				



2. Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на планските решенија од планската документација со нумеричките вредности од постојната состојба во документационата основа.

- Намената на постојната состојба се распоредени како следи:

1. ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ – Б4-----	7553,00м2 (11.5 %)
2. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1-----	575,00м2 (1.0 %)
3. КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ – Е1-----	1286,00м2 (2.0 %)
5. НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ -----	56409,00м2 (85.5 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

- Нумеричките вредности од на планираните површини во планот се следните:

1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- Г2 -----	44913,00м2 (68.0 %)
2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ) – Е2 -----	12167,00м2 (18.0 %)
3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ) – Е1-----	6767,00м2 (11.0 %)
4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – Д2-----	1976,00м2 (3.0 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)



Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
НАМЕНА	Докумен тациона основа	Планска документ ација	разлика
Лесна и загадувачка индустрија Г2	0 ха	4.4913 ха	4.4914 ха
Деловни намени Б4	0.7553ха	0 ха	-0.7553ха
Комунална супраструктура – Е2	0 ха	1.2168 ха	1.2167 ха
Комунална инфраструктура - Е1	0.1861ха	0.6766 ха	0.4905ха
Заштитно зеленило – Д2	0.0ха	0.1976 ха	0.1976 ха
Неизградено земјиште	5.6409ха	0.0 ха	-5.6409 ха
ВКУПНО	100%	100%	
Максимална П за градба	1164 м2	39369 м2	38205 м2
Вкупно изградена Површина	2620 м2	132298 м2	129678м2
Процент на изграденост	1.8%	69 %	67.2 %
Коефициент на искористеност	0.04	2.32	2.28

работниот тим:

Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350





Бр. 17 – 2346/2
2024 година
05 -07- 2024 Скопје

ДО
ПЛАН ДИЗАЈН доо Скопје
ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП Попова Кула, КО Демир Капија, општина Демир Капија**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

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



в.г. Директор,
м-р Зоран Павлов





Бр/Нр. 10-7131/2

10-07-2024

Скопје/Shkup _____ година/viti

ДО ПЛАН ДИЗАЈН ДОО

ул. „Скупи 5а“ бр. 24

1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 25.06.2024год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова Кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-7131/1 од 02.07.2024 година:

- Ажурирана геодетска подлога со означени граници на проектен опфат.

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

Со почит,

В.Д. Директор
Коце Трајановски



Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал: Кирил Каркалашев
Одобрил: d-r Ejup Latifi



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 400 од 05.07.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од јуни 2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Барање Податоци и информации за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија, 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 – Нема електрична мрежа во сопственост на ЕВН

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



До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ

ул. Скупи 5а бр.24

1000, Скопје

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

Бр.11-4407/1

02.07.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 25.06.2024 година со број на постапка 63095, (наш број 11-4407 од 01.07.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија**, 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**



Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup

Јавно претпријатие за железничка инфраструктура
Железници на Република Северна Македонија - Скопје
Ndërmarrja Publike për Infrastrukturë Hekurudhore
Hekurudhat e Republikës së Maqedonisë së Veriut - Shkup
№ П / Nr. 2001-2942/2
16. 7. 2024 год./vit
Skopje-Shkup

До

План Дизајн ДОО Скопје
ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000Скопје

Предмет:Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со број на постапка 63095 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на „Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова Кула“ КО Демир Капија, општина Демир Капија“, Ве известуваме за следното:

По разгледување на Вашето барање и доставената ажурирана геодетска подлога, констатиравме дека проектниот опфат се наоѓа надвор од заштитниот појас на железничката пруга, на предметната локација нема планирани и постојни инсталации и објекти кои се во сопственост на ЈП ЖРСМ Инфраструктура – Скопје.

Со почит,

Помошник директор за пруги

Driton Rusi



Изработил: Ивана Бикоска С.

Проверил и согласен: Весна Стеваноска



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Сектор за превенција, планирање и развој
Подрачно одделение за заштита и спасување –Неготино
ул.Маршал Тито бр.1,1440 Неготино
тел:(043) 361- 176,
e-mail:negotino@dzs.gov.mk

01 Јули 2024

Архивски број:

Бр:09/3-79/2

До

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО

Ул.Скупи 5а бр 24

1000 Скопје

Предмет:Податоци и информации, доставува

Врска

-Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Неготино информ

Почитувани, Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктури а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за **И Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија**

Подрачното одделение за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија**

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

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

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

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

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

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

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија**

Како и мерките и условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија**

и да ги доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот
Овластено лице

Доставено до:

- Насловот
- Архива

Графички дел



ПЛАН ДИЗАЈН - ДОО Скопје
ул.: Скупи 5а. бр.24. / тел: 078 332 062



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ИЗВОД БРОЈ: 32

Број: 10 – 65 / 2 од 15.07.2024

Имена на детален урбанистички план за
дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир
Капија, Општина Демир Капија

Сектор за урбанизам, комунални дејности и заштита
на животната средина и локален економски развој

Одлука бр.: 08-745/3 од 30.09.2022

Намена на градба: Е2 – комунална супраструктура

К.О. Демир Капија К.П. КП 1100/8,
КП 1113/2,
КП 1100/9

ДЛ: М 1:
(број на детален лист) (размер)

ИЗВОД ЗА ГП 1.1

СОДРЖИ:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Заверена копија од синтезен план во идентична форма

1. - легенда
- табела со нумерички показатели

По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

По потреба заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Билјана Толкова

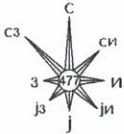
Одобрил: Благој Јовановски

Градоначалник

Лазар Петров



ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



ЛЕГЕНДА:

- граница на плански опфат, $P=6.5823$ ха
- граница на блок
нумерација на блок
- граница на градежна парцела
нумерација на градежни парцели
- регулациона линија
- Заштитно
заванило

— ТРОТОАР (пешачка површина)
— КОЛОВОЗ
— ТРОТОАР (пешачка површина)
— ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУВУВАЊЕ

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

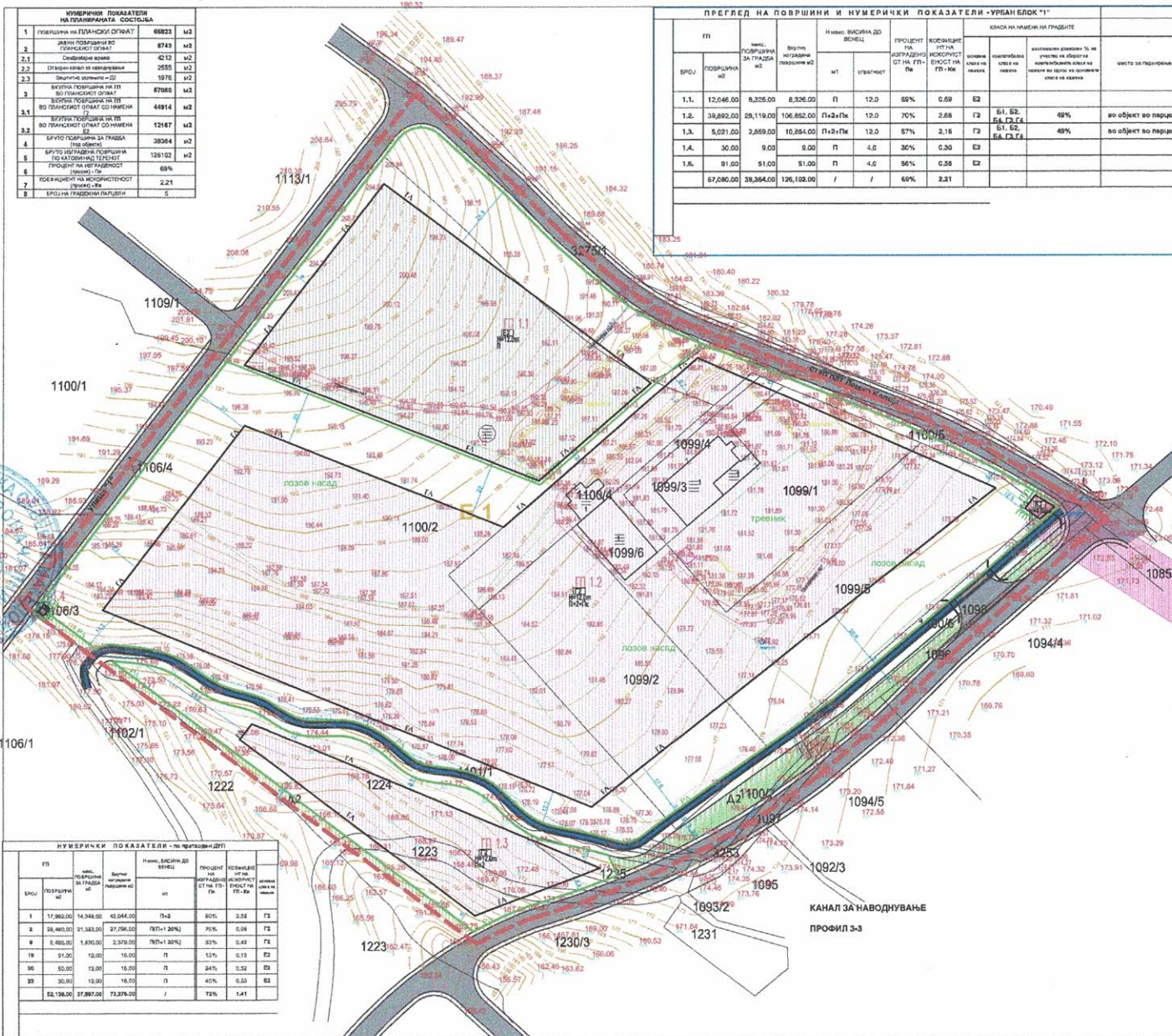
ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	Арх и Конс
Јован Ристовски д.н.а. о.б.бр. 0.0350 Личен Свидетел д.н.а. о.б.бр. 0.0949	08-03/2020	
ПЛАНИРАЧ:	ДОНЕСУВАЧ:	Лице доела - Клиентски лиценца бр.0076 jovan@2000.com.mk ул. "Василиска", бр.31, Киселевци Тел. +383 499-992
Јован Ристовски д.н.а. о.б.бр. 0.0350 Личен Свидетел д.н.а. о.б.бр. 0.0949	ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	
План:	ПЛАН:	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
Бр. 2022/2020	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	
Управител:	Мерк:	Лист бр. 1
Јован Ристовски д.н.а.	Метр. 1:1000	



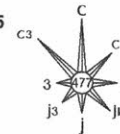
КУМУЛИРНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПРОГРАМАТА СЪСТАВКА			
1	ПОВРШИНА НА ЕДНАСМЕРЕН ОПФАТ	65823	м2
2	ДВУМЕРНА ПОВРШИНА ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	8743	м2
3.1	СЪВЕРШЕНА КИЛИМ	4212	м2
3.2	ОПРАВИТЕЛНИ И НАВОДУВАЊЕ	3555	м2
3.3	ЗЕМЛИШТЕ ДОСТАВКА И ДИ	1976	м2
4	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПТИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ	87065	м2
5	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПТИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО УНИЧЕНА	44914	м2
6	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПТИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО УНИЧЕНА	12147	м2
7	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПТИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО УНИЧЕНА	38064	м2
8	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПТИ ВО ПЛАНСКИ ОПФАТ СО УНИЧЕНА	120102	м2
9	ПРОЦЕНТ НА НЕПОКРИТОСТ	69%	
10	ПРОЦЕНТ НА НЕПОКРИТОСТ	2.21	
11	ПРОЦЕНТ НА НЕПОКРИТОСТ	5	

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАНО БЛОК "1"									
БЛОК	ПОВРШИНА	НАЧ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ПОКРИВАНА ПОВРШИНА	НОВИ ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНАСТ НА ГТИ	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА
1.1.	12,046.00	9,308.00	8,308.00	П	12.0	58%	0.69	Е2	
1.2.	38,892.00	28,119.00	106,852.00	П+2+П	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8
1.3.	5,021.00	2,869.00	10,884.00	П+2+П	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8
1.4.	30.00	9.00	9.00	П	4.0	30%	0.30	Е2	
1.5.	91.00	51.00	51.00	П	4.0	56%	0.56	Е2	
1.6.	67,080.00	38,384.00	126,102.00	П	4.0	68%	2.21		



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - ПО ПРОГРАМАТИ									
БЛОК	ПОВРШИНА	НАЧ. ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА ПОКРИВАНА ПОВРШИНА	НОВИ ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНАСТ НА ГТИ	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА	КОЕФИЦИЕНТ НА ЕКОНОМИЈА
1	17,862.00	14,348.00	43,044.00	П+2	80%	2.33	Г2		
2	26,400.00	21,382.00	27,056.00	ПТИ+1+20%	75%	5.08	Г2		
3	5,495.00	1,830.00	3,370.00	ПТИ+1+20%	33%	0.43	Г2		
4	91.00	12.00	16.00	П	13%	0.13	Е2		
5	50.00	13.00	16.00	П	24%	0.32	Е2		
6	30.00	13.00	16.00	П	40%	0.53	Е2		
7	52,136.00	37,897.00	73,376.00	П	72%	1.41			

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



- ЛЕГЕНДА:**
- граница на блок
 - граница на градежна парцела
 - регулациона линија
 - катност
 - површина за градба
 - висина на венец
 - лесна и незагадувачка индустрија
 - комунална супструктура
 - комунална супструктура
 - трафостаница
 - тротоар (пешачка површина)
 - коловоз
 - тротоар (пешачка површина)
 - отворен канал за наводнување
 - граница на плански опфат, P=6.5823 ха
 - заштитно зеленило
 - заштитен појас на кана за наводнување
 - заштитен појас на електрична мрежа

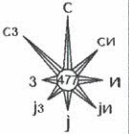
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА			
РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ БРОЈ:		Арх и Конс
Јован Ристовски д.п.а. бр.01350	08-03/2020		
Лично Сопственик д.п.а. бр.01346	ДОНЕСУВАЧ:		
ПОМЕРНИ:	ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА		
Јован Ристовски д.п.а. бр.01350	ПЛАНИ:		
Лично Сопственик д.п.а. бр.01346	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА		
Датум:	ПЛАНИСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		Јован Димов - Кладарџи ЛИЦЕНЗА БР.0276 jovan44000@yhtea.com.mk у.п. - Битола, бр.31, Комаро Тел. 093 400 402
05. 2022 год.	ПЛАНИА ПОСРЕДНИКА ЗА ГРАДБЕ		
Управител:	Мера:	Лист бр. 2	
Јован Ристовски д.п.а.	1:1 = 1:1000		

Арх
и
Конс

Датум: 08-03-2020
Управител: Јован Ристовски д.п.а. о.б. 0.0350
Мера: 1:1000
Лист бр. 2

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



- ЛЕГЕНДА:
- граница на плански опфат, $P = 6.5823$ ха
 - граница на блок нумерација на блок
 - граница на градежна парцела нумерација на градежни парцели
 - градежна линија
 - катност
 - висина на венец
 - Заштитно зеленило
 - Тротоар (пешачка површина)
 - Коловоз
 - Тротоар (пешачка површина)
 - Отворен канал за наводнување

- ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА И
170.3 КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

- висински коти
— Теме
— Нагиб
— Расстояние помеѓу темњина

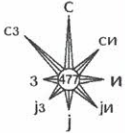
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ БУРО	Арх и Конс
Јован Ристовски д.м.а. о.б.р. 0.0330	08-03/2020	Јован Росков - Канцелар
Лече Славоска д.м.а. о.б.р. 0.0349	ДОПУСКИ ВАРЧ	ЛИЦЕНЦИЈА БР.0076
	ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	Јован Росков д.м.а. о.б.р. 0.0330
	ПЛАН:	Лече Славоска д.м.а. о.б.р. 0.0349
	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	ПАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИЈА
Датум:	ПАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИЈА	Сообраќаен и нивелацијски план
Р: 2020/2025	Мер:	Лист бр. 3
Уредил:	М-1: 1:1000	Уч. : Јован Росков, бр.31, Комарин
Јован Ристовски д.м.а.		Уч. : 1403 200-482



ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



- ЛЕГЕНДА:**
- граница на плански опфат, $P = 6.5823 \text{ ха}$
 - граница на блок
 - граница на градежна парцела
 - 1.1. нумерација на градежни парцели
 - градежна линија
 - катност
 - површина за градба
 - висина на венец
 - A2 Заштитно зеленило
 - Заштитен појас на канал за наводнување
 - Заштитен појас на електрична мрежа
 - F 80 постоечки водовод
 - F 200 постоечка фекална канализација
 - R постоечки резервоар
 - T 0xV постоечка електрична мрежа
 - T 0xV планирана електрична мрежа
 - F 150 постоечка телефонска мрежа
 - F 150 планиран водовод
 - F 300 планирана фекална канализација
 - F 300 планирана атмосферска канализација
 - F 300 отворен канал за наводнување

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ: Лазар Унковски д.д.г. о.б.р. 0.0550 Лазар Спасовски д.д.г. о.б.р. 0.0549	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 08-03/2020	Арх и Конс
ПЛАНИРАЧ: Лазар Унковски д.д.г. о.б.р. 0.0550 Лазар Спасовски д.д.г. о.б.р. 0.0549	ДОПУСКАЧ: ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	
Датум: 08.2022г.	ПЛАН: ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	Лазар Унковски - Конструктор ПЛИННИЦА БР.0076 lazarkov@netop.com.mk ул. "Винченца" бр.21, Кладарци Тел. 048 989-402
Управител: Лазар Унковски д.д.г.	ПДЛСНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН	Масштаб: M=1:1000
		Лист бр. 4

А - текстуален дел –

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

При создавањето на концепт за изработка на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, се настојуваше да се запазат насоките од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-140/2 од 22.10.2003 година, прилагодување на постојната состојба како предуслов за брза реализација, надоврзување на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-375/15 од 31.05.2012 година, како и соседен план се јавува УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива. Реализацијата на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, треба да биде поставена врз принципите за заштита на животната средина и одржлив локален и национален развој.

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
 - на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на северната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.



2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

Концептот на просторна организација на Демир Капија, со Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија ги дефинира покрај границата, структурата и просторниот распоред на површините наменети за основните градски функции и инфраструктурни системи.

Заснован врз претходно детерминирани и верификувани претпоставки на долгорочниот перспективен развој ги ги третира основните плански елементи на делување, општествен стандард, услуги, инфраструктура и друго.

На предметниот плански опфат според Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија предвидена е зона за стопанство.

- Технолошките процеси во постојните и новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи;
- Во локалитетите за стопанства намена утврдена со ГУП от, услови за градба за стопански објекти може да се издадат и врз основа на одобрен урбанистички проект, со услов за постоење на секундарна сообраќајница и влез на локацијата од неа. Урбанистичкиот проект не смее да го наруши соседското право и мора да ги задоволи критериумите и параметрите за заштитан а животната средина;
- Услужни и одделни производни дејности да се концентрираат во соодветни комерцијално – услужни центри со цел да се овозможи ефикасно и рационално задоволување на потребите на граѓаните, на куси растојанија и во краток временски период.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општаупотреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој и Планската програма. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Планскиот концепт е условен и од мерките за заштита и спасување.

Крајната цел на овој ДУП е да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање Извод од планот со зададени параметри за градежните парцели од планскиот опфат, за наменската употреба на земјиштето според градежната парцела со оградена површина за градење, каде што градежната парцела ќе претставува една катастарска парцела. Исто така има цел да ги утврди и планските услови за изработка



на Идејните проекти за инфраструктурните водови.

Со овој ДУП се одредуваат основните наменски употреби на земјиштето, максималната површина за градба и вкупно изградена површина која произлегува од висината на слемето во однос на заштитниот тротоар. Вака дефинираниот, плански концепт, со утврдените регулациски линии и градежни линии, овозможува уредување на просторот во квалитетна композиција.

Сообраќајниот концепт е основа за планскиот концепт. Програмските барања и постојната сообраќајна инфраструктура го услови планираното сообраќајно решение, кое е поставено во корелација со стандардите и нормативите за планирање на ваков простор. Оваа сообраќајна мрежа овозможува нормално одвивање на сообраќајот во планскиот опфат. Насоките за планирање на сообраќајната мрежа се земени од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија.

Со тоа се создава концепција на реална урбанизација со можност за поедноставна реализација на планот, без нарушување на имотно-правните односи (освен за оформување на јавните сообраќајни површини), а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива.

- Намена на земјиштето и градбите

Во овај плански опфат површината за градба има класа на намена:

Основна класа на намена во планскиот опфат е

G2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

E2 – Комунална супраструктура,

E1- Комунална инфраструктура

D2 – заштитно зеленило,

Намената на површините во планот се распоредени како следи:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- G2 | -----44914,00м2 (68.0 %) |
| 2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ)
– E2 | ----- 12167,00м2 (18.0 %) |
| 3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ)
– E1 | ----- 6766,00м2 (11.0 %) |
| 4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – D2 | ----- 1976,00м2 (3.0 %) |



ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

Површините наменети за сообраќај се прифатливо димензионирани и се во рамките на пропишаните нормативи и предвиденото со Измена и дополнување на Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија. А што се однесува до површините за градба истите се добиени во склад со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Регулациони и градежни линии

Регулаторни 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 градежна парцела.

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- Површини за градба и висински план

Површините за градба се дефинирани согласно на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни законски рамки. Истите се ограничени со градежни линии (предна, бочни, задна) и во планот се развиваат како самостојни.

Висинскиот план, кој е проектиран во комплексот оддава слика на релативно ниски градби, максималната висина на објектите од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 12.00м, со спратност од П+2+Пк кај објектите со намена Г2 и 12.00м, со спратност од П кај објектите со намена Е2 (фотоволтаични панели). Кај трафостаниците се планира висина од 4м и катност од П.

Истиот е композиран спрема постојниот терен и зацртаните силуети на важните сообраќајници зацртувајќи рамномерно опаѓање или дигање на силуетата на објектите без поголеми доминанти на одредени објекти.

Што се однесува до котата на нултата плоча таа изнесува од 0.20-1.20м, мерено од котата на тротоарот на улицата.

- Процент на изграденост и Коефициент на искористеност

Предвидените максимални површини за градба на објекти (процент на изграденост) и нивниот проектиран волумен (коефициент на искористеност на земјиштето) се под пропишаните, односно во склоп на рамките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).



- Сообраќај и нивелациски план

Сообраќајната инфраструктура претставува значаен фактор во еден планиран простор и е од витално значење за планскиот опфат. Најважна основа на модерното урбанистичко планирање е концепцијата на уличната мрежа да биди така поставена за да биди прегледна и јасна, да овозможи безбедно и непрекинато одвивање на сообраќајните токови и да овозможи рамноправен третман на сите учесници во формирањето на сообраќајните токови.

За овој ДУП, релевантни сообраќајници се:

- Профил 1/1 - Собирна улица – стар пат Демир Капија, превземена од УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, која е североисточна граница на планскиот опфат, во должина од 308 м и е со профил – коловозна лента од 7,00 м (2x 3.5м), 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 7.1% од југ кон север.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 1, во должина од 242,6 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.1% како северозападна граница на планскиот опфат.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 2, во должина од 307 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.5% како југоисточна граница на планскиот опфат.

Во однос на решавањето на стационираниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на самата парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во сопствена парцела како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и за површина градба.

Точниот број на потребни паркинг места, се утврдува согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За изработка на нивелациски план како прилог на сообраќајот, во основа е изработено и во него се внесени подолжните и попречните падови на сообраќајниците во графичките прилози. Што се однесува до самата изработка на решението, истото максимално се прилагодува на постојниот терен, а со цел да се добие нивелета со



минимален пад. Во овој плански опфат каде што природниот пад на теренот на лице место е 4-7 %, планираните падови на сообраќајниците се исклучителни заради тоа што во овој случај при изградбата на истите, ископот и насипот на земјиштето се избалансирани и ова решение е економски оправдано. Во следната табела е прикажан билансот на површини на сообраќај во планскиот опфат:

Радиусите на хоризонталните кривини и раскрсниците се со $R = 12$ во зависност од категоризацијата на улиците.

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
Координати на осовинските точки и темиња со елементи на кривините			
број	x	y	P
T1	7602698,73	4585885,47	
T2	02777,00	85987,47	
T3	02845,78	86076,99	
T4	03105,63	85917,04	
T5	02853,74	85747,63	

- Водовод и Канализација

Бруто површина на планскиот опфат $F=6,58$ ха.

Во комплексот се сместени следните објекти:

- лесна и незагадувачка индустрија за 2 градежни парцели со површина $F=4.50$ ха
- пристапи, паркинг простор , плато за манипулација и други инфраструктурни објекти
- со вкупен број вработени 100 лица

- ВОДОВОД

Водоснабдувањето со потребната количина на санитарна, пожарна вода и вода за поливање на зеленилото ќе се обезбеди со приклучување на градската водоводна мрежа.

Вкупна потребна количина санитарна вода:

За 100 вработени

За потребна технолошки процес, паркинзи, платоа, и зеленило.



1. Вработени во производство (со туширање)
Лица 70×50 л/ден =----- 3500л/ден
 2. Вработени во управна зграда
Лица 30×25 =----- 750 л/ден
 3. за технолошка вода ----- 5.000 л/ден
 4. за миење на сообраќајници и платоа
 $m^2 \ 5000 \times 2л/ \ m^2$ =----- 10000 л/ден
 5. за поливање на зеленило
 $m^2 \ 3000 \times 1,5 \ л/м^2$ =----- 4500 л/ден
- Вкупно ----- $Q_{ср}$ /ден 23.750 л/ден

$$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{ср} / \text{ден} \times a_1 = 23.750 \times 1.5 = \text{-----} 35.625 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\max} / \text{час} = 35.625 : (8 \times 3\ 600) = \text{-----} 1.24 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max} / \text{час} = 1.24 \times a_2 = 1,24 \times 2,0 = \text{-----} 2.48 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max} / \text{час} = 2.48 \text{ л/сек}$$

При евентуална појава на пожар превентивна заштита се обезбедува со работа на 2 (два) сидни пожарни хидранти: $Q = 2 \times 2.5 \text{ л/сек} = 5.0 \text{ л/сек}$.

Потребна количина вода за гаснење пожар за работа на два (2) надворешни надземни пожарни хидранти ф80 за кои $Q_{\text{пожар}} = 10 \text{ л/сек}$. што ќе обезбеди истовремена работа на два надворешни надземни пожарни хидранти при евентуална појава од пожар. Внатрешните сидни противпожарни хидранти ќе користат вода од заедничката мрежа, превентивно при евентуална појава од пожар. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, олеснителна околност е оддалеченоста на планскиот опфат од ПП станицата во Кавадарци, која изнесува 2.0 км, и е помала од пропишаната во техничките прописи 5.0 км. за превземање на построга - пообемна ППЗ. ПП единица по известувањето за евентуален пожар би требало да биде на лице место за приближно 10 мин, заедно со времето за припрема на ПП возила.

- Фекална Канализација

Целокупната фекална количина вода со два собирни канали ќе се однесе до градската канализациона мрежа изведена под улиците планирани во планскиот



опфат.

Фекалната канализација проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти. Вкупна количина фекална вода (према искористената санитарна вода) изнесува:

$$Q_{\text{ср/ден}} = 9.500 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = 0.49 \text{ л/сек}$$

$$Q = 0.49 \text{ л/сек} + 10\% = 0.54 \text{ л/сек}$$

$Q_{\text{вк.усвоено}} = 2.0 \text{ л/сек}$ со евентуално приклучување на еден олук и „плус„употребената технолошка вода

$$\text{За } Q_n = 2.0 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 0.5\%$$

$$\text{За } D = 200 \text{ мм}$$

$$Q_d = 28.07 \text{ л/сек.}$$

$$V_d = 0.89 \text{ м/сек.}$$

$$V_h = 0.53 \text{ м/сек} > V_{\text{мин}} = 0.40 \text{ м/сек.}$$

- Атмосферска Канализација

Целокупната дождовна количина вода од кровни површини, од улици, пристапи, платоа и паркинзи прифатена е во градската канализациона мрежа изведена под Западен булевар со кој тангираат со опфатот.

Дождовната канализациона мрежа проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти - улични сливници и контролни шахти.

Вкупна количина дождовна вода:

$$Q = Fq_m$$

$$F = 3.03 \text{ ха}$$
 бруто површина на плански опфат

$$q = 120 \text{ л/сек/ха}$$
 специфичен доток на дождов. вода

$$Q_{\text{вк}} = 3.03 \times 120 \times 0.40$$

$$Q_{\text{вк}} = 145 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 1\% \text{ (расположив)}$$

$$\text{За } D = 300 \text{ мм}$$

$$\text{За } Q_n = 94 \text{ л/сек}$$

$$Q_d = 116.5 \text{ л/сек}$$

$$V_d = 1.65 \text{ м/сек}$$



$$Q_n / Q_d = 0.64 \quad H / D = 0.59 \quad V_h / V_d = 1.03$$

$$V_h = 1.70 \text{ м/сек,}$$

- Електрика и ПТТ

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија со површина од 6,58 ха кој е предмет на изготвување на проект за основно електроенергетско напојување.

Према намената на површините за градба:

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија се врши прогноза - пресметка за потребната едновремена ел.снага .

Се врши димензионирање на електроенергетската мрежа при што се зема во предвид нето изградена површина, а според следните електроенергетски параметрите :

- индустрија 0,04 kW/m²
- изградена површина 32000 м².

Према овие параметри, потребната ангажирана снага се предвидува на :

$$32000 \text{ м}^2 \times 0,04 \text{ kW/m}^2 = 1280 \text{ KW}$$

Со цел да се овозможи економично и рационално снабдување со електрична енергија на комплексот, а при тоа е предвидено и зголемувањето на потрошувачката со воведување на нови технологии. Во постоечка состојба планскиот опфат е снабден со електрична мрежа. За надградување на системот, промени и нови зафати, потребно е да се изготви идеен проект за електричната мрежа од страна на овластени проектантти во соработка со стручните служби на надлежното дистрибутивно предпријатие (ЕВН).

Во просторот за кој се изработува Планот потребно е да се обезбеди осветлување на пристапните патишта кон комплексот, со посебен акцент на осветлување на влезот до објектите, со соодветни светилки кои ќе ја овозможуваат потребната осветленост.

За осветлување на новопроектираните сообраќајници во опфатот, кои се според светлотехничките карактеристики класифицирани во класа „С,,-индустриски, локални сообраќајници и за нив се предлагаат следните светлотехнички карактеристики :

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| -сјајност на коловозот | Lm=1-1,5 cd/m ² |
| -средна погонска осветленост | E _{ср} =1-1,5 Lx |
| -просечна рамномерност | J _m =40 % |
| -висина на поставување на светилки | H= 8-10 м' |



-светлосен извор VTFE-250W(NaFT-150)
-начин на поставување еднореден

Во Планската документација се планира здржување на постоечката и надградување на електроенергетската мрежа.

За новопредвидени зафати трошковите ќе паднат на терет на барателот. Техничкото решение за сите планирани зафати да го изготви стручната служба од ЕВН Македонија. За напојување со електрична енергија на планираните објекти ќе се постапи согласно Мрежните правила на ЕВН Македонија, со доставување на барање согласност за приклучок до КЕЦ Кавадарци.

- телекомуникациона мрежа

Телекомуникационата мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можноста за брзо ширење на секаков вид информации.

Димензионирањето на мрежата се врши според намената на планскиот опфат (големина -површина), функција, број на вработени и сл.

За именуваниот комплекс, моментално телефонска врска ќе се обезбеди далечински со помош на мобиланата телефонија, се до целосен развој на мрежата на фиксната телефонија во тој дел на планскиот опфат во општината.

Според бројот на планираните градежни парцели, потребно е да се обезбедат минимум по 4 телефонски приклучоци по објект, односно вкупно $2 \times 4 = 8$ телефонски приклучоци.

Точниот број на потребни фиксни телефонски приклучоци, ќе се определи во зависност од барањата на инвеститорите и од развојните можности на телекомуникационите претпријатија (АД..Телеком.. или друг снабдувач).

- Заштита на животната средина

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 миризма и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина.

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот.



простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

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

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

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

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

- Зачување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;

- Изградба на современа инфраструктура;

- Селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;

- Заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;

- Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од водоснабдување на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство;

- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградување на нагибите;

- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;

- При преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето ќе бидат дел од овој плански опфат и

- 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.

Градежните парцели ќе се развиваат во согласност со современите урбанистички принципи со компатибилни класи на намена.

Заштита на воздухот

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување. Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:



- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки
- Обезбедување на услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди)
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленило во градот и вонградските зелени простори.

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно да се уредат со зеленило. Прашањето за одвезување на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот и да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води

- Заштита на проточните и подземните води има приоритет, со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др)
- Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа

Заштита на природата

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

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

На просторот кој го опфаќа овој урбанистички план евидентирано природно наследство. Доколку при изработката на овој Проект за инфраструктура и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозени, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата.

Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрувањето на условите за работа и живеење, еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно опкружување.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Службен весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07,- 13 -



159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16)

- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ бр. 09/11, 47/11, 163/13 и 146/15)
- Закон за водите (Службен весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16)
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на РМ бр. 18/99)
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на РМ бр. 18/99 и 77/99)
- Закон за заштита на природата (Службен весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/16, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16)

- Мерки за заштита и спасување

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
- на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија

Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на севрната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.

Со Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16) се уредува системот на заштита и спасување на луѓето, животната средина, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.



Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16) и Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16), задолжително да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување од каде заштитата и спасување треба да се однесува на:

1. Заштита од поплави
2. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
3. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
4. Заштита и спасување од урнатини
5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

1. Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода 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.

Планскиот опфат тангира на источната страна со реката Луда Мара чие корито е регулирано во делот од планскиот опфат. Сите сообраќајни површини се планирани согласно ГУП на Кавадарци и важечкиот ДУП.

2. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработката на Деталниот урбанистички план се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр: 32/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на: брз и непречен пристап до градбите,



градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали. Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата да се овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, (ширина на коловоз од 5,5м и радиуси од 6, 8м) Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар Предвидената сообраќајна инфраструктура, со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила. Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување. Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

3.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 на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање ако за тоа постојат безбедни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

4.Мерки за заштита и спасување од урнатини

Согласно член 61 и 81 од Законот за заштита и спасување треба да се земе во обзир и мерката Заштита и спасување од урнатини која е регулирана со чл.7, чл. 8, чл.9, чл 10 и чл.11 од Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005).

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9⁰ по МЦС скалата.

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

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

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

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила, непречена интервенција во кругот на катастрофата,



штетите да се сведат на минимум,
брза санација на последиците.

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

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

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини, како што се природни непогоди, технички катастрофи и воени дејствија. Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процена на загрозеност.

Предметниот плански опфат е со низок степен на загрозеност.

- Сите предвидени објекти треба да бидат статички стабилни, изградени во склад со важечките стандарди во градежништвото.
- Предвидените градежни линии кон улиците и кон соседите се на прописно растојание, што значи во случај на урнатини нема да бидат загрозени соседни објекти, или пак проодноста на сообраќајниците или тесни грла кај нив.

5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- проценка на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на стопанскиот објект на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид изработката на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг



на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

- Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвадирани лица

Формулацијата на барањето експлицитно укажува на тоа дека се работи за архитектонски, а не урбанистички проблем. Сепак како планска урбанистичка мерка се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно.

- Мерки за заштита на културно наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно – конзерваторски основи за културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16) во просторните и урбанистичките планови, врз основа на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивна заштита.

Од аспект на заштита на културно – историското наследство, во согласност со мислењето на Управата за заштита на културното наследство, во планскиот опфат не постои регистрирано, ниту евидентирано културно наследство.

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Економско образложение

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивната оправданост. Тоа значи дека треба да се појаснат трошоците за документација, расчистување на земјиштето, изградба на инфраструктурата и уредувањето на јавните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на



вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во согласност со Основен проект, за секоја од градежните парцели.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определба за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија.

Изградбата и ставањето во функција на предвидените објекти, ќе обезбеди остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното население во општината.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објектите предвидени со Планот.



4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистички план и урбанистичко планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и урбанистичко планска документација 8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основните параметри за урбанистичкото панирање се дефинирани во:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 218/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)
- Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документи и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15)
- Закон за урбано зеленило (сл. весник на Република Македонија бр. 11/18)

За целосно да се реализира концептот Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.

- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.

- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел



на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 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 се покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Б2 - Големи трговски единици,

Д2 – заштитно зеленило,

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Општи услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите



Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.

- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).

- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на



проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)

- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на вантрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработат основни проекти за изградба.



5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела пооделно

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија

Блок 1 – посебни услови

Основна класа на намени :

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура – фотоволтаични панели,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	12046м ²
површина за градба на приземје	8326 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	69%
Мах. Коефициент на искористеност	0,69
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	12.00м



Процент на озеленетост на градежната парцела 30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП
ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во
рамките на градежната парцела
Влез од индустриска улица – улица 1

Градежна парцела 1.2

Основна класа на намени :

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	39892 м ²
површина за градба на приземје	28119 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	70%
Мах. Коефициент на искористеност	2,82
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во рамките на градежната парцела Влез од индустриска улица – улица 1	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел
од првостепената, второстепената и третостепената пластика на
планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија
дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од
Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.



Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела
- кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

Градежна парцела 1.3.

Основна класа на намени :

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела
површина за градба на приземје

5021 м²

2859 м²



Мах. Процент на изграденост (П)	57%
Мах. Коефициент на искористеност	2,28
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од индустриска улица – улица 2	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на сидот на градбата на границата на градежната парцела
- кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17,

86/18)

Градежна парцела 1.4.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	30 м ²
површина за градба на приземје	9 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	30%
Мах. Коефициент на искористеност	0,3
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м

Градежна парцела 1.5.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	91 м ²
површина за градба на приземје	51 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	56%
Мах. Коефициент на искористеност	0,56
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м



Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	65823	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8743	м2
2.1	Сообраќајна мрежа и канал за наводнување – Е1	6767	м2
2.2	Заштитно зеленило – Д2	1976	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	57080	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	44914	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	12167	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	39364	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	132298	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	69%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	2.32	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	5	



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОГ НА ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА
ДЕМИР КАПИЈА

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАН БЛОК "1"											
ГП		макс. ПОВРШИ НА ЗА ГРАДБА м2	Вкупно изграде на површин а м2	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНО СТ НА ГП - Пи	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНО СТ НА ГП - Ки	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ			
БРО Ј	ПОВРШИ НА м2			м1	спратно ст			основ а класа на намен а	компатибил на класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилн ите класи на намени во однос на основната класа на намена	место за паркира ње
1.1.	12,046.00	8,326.00	8,326.00	П	12.0	69%	0.69	Е2			
1.2.	39,892.00	28,119.00	106,852.00	П+2+П к	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.3.	5,021.00	2,859.00	10,864.00	П+2+П к	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.4.	30.00	9.00	9.00	П	4.0	30%	0.30	Е2			
1.5.	91.00	51.00	51.00	П	4.0	56%	0.56	Е2			
	57,080.00	39,364.00	126,102.00	/	/	69%	2.21				



2. Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на планските решенија од планската документација со нумеричките вредности од постојната состојба во документационата основа.

- Намената на постојната состојба се распоредени како следи:

1. ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ – Б4-----	7553,00м2 (11.5 %)
2. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1-----	575,00м2 (1.0 %)
3. КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ – Е1-----	1286,00м2 (2.0 %)
5. НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ -----	56409,00м2 (85.5 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

- Нумеричките вредности од на планираните површини во планот се следните:

1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- Г2 -----	44913,00м2 (68.0 %)
2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ) – Е2 -----	12167,00м2 (18.0 %)
3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ) – Е1-----	6767,00м2 (11.0 %)
4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – Д2-----	1976,00м2 (3.0 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)



Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
НАМЕНА	Докумен тациона основа	Планска документ ација	разлика
Лесна и незагадувачка индустрија Г2	0 ха	4.4913 ха	4.4914 ха
Деловни намени Б4	0.7553ха	0 ха	-0.7553ха
Комунална супраструктура – Е2	0 ха	1.2168 ха	1.2167 ха
Комунална инфраструктура - Е1	0.1861ха	0.6766 ха	0.4905ха
Заштитно зеленило – Д2	0.0ха	0.1976 ха	0.1976 ха
Неизградено земјиште	5.6409ха	0.0 ха	-5.6409 ха
ВКУПНО	100%	100%	
Максимална П за градба	1164 м2	39369 м2	38205 м2
Вкупно изградена Површина	2620 м2	132298 м2	129678м2
Процент на изграденост	1.8%	69 %	67.2 %
Коефициент на искористеност	0.04	2.32	2.28

работниот тим:

Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ИЗВОД БРОЈ: 31

Број: 10 – 64 / 2 од 15.07.2024

Измена на детален урбанистички план за
дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир
Капија, Општина Демир Капија

Сектор за урбанизам, комунални дејности и заштита
на животната средина и локален економски развој

Одлука бр.: 08-745/3 од 30.09.2022

Намена на градба: Г2 – лесна и незагадувачка
индустрија

К.О. Демир Капија К.П. КП 1100/2, КП 1099/2, КП 1100/4,
КП 1099/6, КП 1099/3, КП 1099/4,
КП 1099/1, КП 1099/5, КП 1100/14,
КП 1113/3, КП 1100/6, КП 1100/13,

ДЛ: М 1:
(број на детален лист) (размер)

ИЗВОД ЗА ГП 1.2

СОДРЖИ:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Заверена копија од синтезен план во идентична форма

1. - легенда
- табела со нумерички показатели

По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Заверена копија од: општите и посебните услови за градење, мерки за заштита на културното наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикепирани лица и сл.

По потреба заверена копија од други услови

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Билјана Толкова

Одобрил: Благој Јовановски

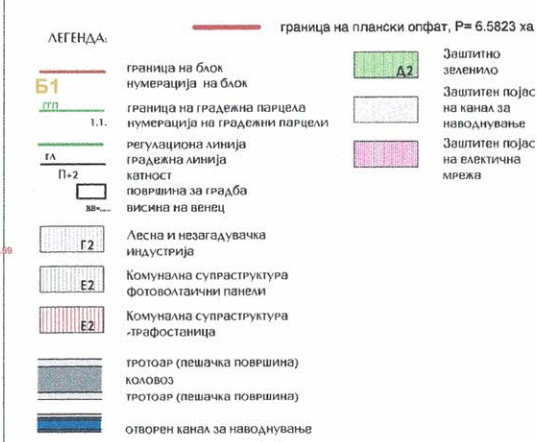
Градоначалник
Лазар Петров



	ТРОТОАР (пешачка површина) КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР (пешачка површина)
	ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА ИЗВОДНИКУЊЕ

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАСКИДОВИТЕ:		08-03-2020		Арх и Конс
Логов Растовица д.н.а. ов.бр. 0 (359)		ТЕХНИЧКИ ЕРОЗ		
Логов Савоковца д.н.а. ов.бр. 0 (349)		ДОНЕСИ ВАШ:		
		ОПШТИНА ДЕЖИМ КАПИЈА		
ПОЈАВНИ:		ПЛАН:		
Логов Растовица д.н.а. ов.бр. 0 (359)		ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП		
Логов Савоковца д.н.а. ов.бр. 0 (349)		"ПОПЛОГА КИЛА" ВО ДЕЖИМ КАПИЈА,		
		ОПШТИНА ДЕЖИМ КАПИЈА		
Датум:		ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
06. 02/2020г.		ТЕМАТИЧКА		Логов однос - Каталогски
Уредбата:		Мерк:	Лист бр. 1	ИНДЕНЦИЈА Бр.0076
Логов Растовица д.н.а.		Мед: 1:500		Info@eidos.com.mk
				Ул. "Василиска" бр.23, Скопје
				Тел. +381 492 4912

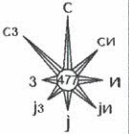


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Арх
и
Конс

Юлия ДООС - Кавказская
ЛИЦЕНЗИА БР.0076
juliavokid2000@yahoo.com
ул. В.И. Ленинская, бр.21, Кавказская

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



- ЛЕГЕНДА:
- граница на плански опфат, $P = 6.5823$ ха
 - граница на блок нумерација на блок
 - граница на градежна парцела нумерација на градежни парцели
 - градежна линија
 - катност
 - висина на венец
 - Заштитно зеленило

- ТРОТОАР (пешачка површина)
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР (пешачка површина)
- ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДУЊУВАЊЕ

- висински КОТИ
- Теме
- Нагиб
- Растојание помеѓу темњача

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИЈСКИ ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ БУРО	Арх и Конс
Јован Ристовски д.м.а. о.б.р. 0.0330	08-03/2020	Јован Росков - Канцелар
Лече Славоска д.м.а. о.б.р. 0.0349	ДОПУСКИ ВАРЧ. ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	ЛИЦЕНЦИЈА БР.0076
ПРАВИТЕЛ:	ПЛАНИ:	Јован Росков д.м.а. о.б.р. 0.0330
Јован Ристовски д.м.а. о.б.р. 0.0330	ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА	Јован Росков д.м.а. о.б.р. 0.0349
Лече Славоска д.м.а. о.б.р. 0.0349	ПЛАНИСКИ ДОКУМЕНТАЦИЈА	УП. 1403 200-002
Датум:	Масштаб:	Лист бр. 3
09. 2020г.	Масштаб: 1:1000	
Улогачка:	Јован Ристовски д.м.а.	





— граница на плански опфат, $P = 6.5823$ ха

Заштитно

Д2 зеленило

Заштитен појас
на канал за

наводнување

Заштитен појас
на електрична

на електрична
мрежа

F 80 ПОСТОЯЧКИ ВОДОВОД

F 200 ПОСТОВЧКА ФЕВРАНА
КРИПАКОВИЋИ

ПОСТОВЧКИ РЕЗЕРВОАР

10k

ПОСЛОЖИЉА ЗАПИСИ
МРЕЖА

ПЛАЗИРОНЪ ВЪВЕДЕНИЕ
МРЕЖА

постоечка телефонска

F 150 МРЖБ
ПЛАНИРЕН ВОДОВОД

F 300 планирана фекална

F 300 канализација
различна атмосферска

Планирана атмосферска
канализација

 ОТВОЕРЕН КАНАЛ 38

наводнување

ITALY

И ПААН

REFERENCES

ТА" КО ДЕМИР КАПИТА

А	
201:	

20	APX
----	-----

АПИЈА	И
-------	---

КОНС

КОНС
Јован Довол - Кебадарови

ЛИЦЕНЦА БР.0076

ул. Янгичева, бр. 21, Казань
Тел.: 0432-690-600

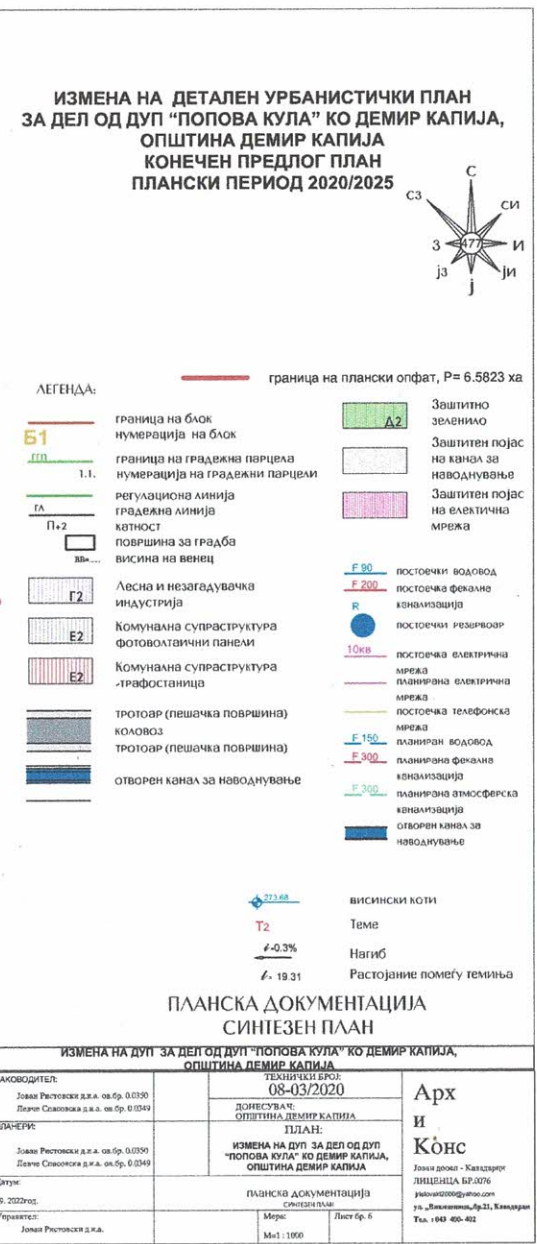
163, 1943 495-492

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА,
ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

РАКОВОДЯТЕЛ:		ТЕХНИЧЕСКИ ВЪЗР:		Арх и Конс
Джован Ристонски д.я.м. ов.бр. 00350 Леван Сивковски д.я.м. ов.бр. 01540		08-03-2020		
ПЛАНИРЪК:		ДОПУСТИВАЧ: СОБИТЕЛНА ДЕМПИР КАПИЛА		
Джован Ристонски д.я.м. ов.бр. 00350 Леван Сивковски д.я.м. ов.бр. 01540		ПЛАНА: ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КЪМ ДЕМПИР КАПИЛА, СОБИТЕЛНА ДЕМПИР КАПИЛА		
Датум:		ПАНДИСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ		Устав одобри "Корпоратив" ЛИЦЕНЗИЯ ВР-0076 jvelan@2000@yahoo.com Ул. "Донесение" вР-1, Казанлък Тел.: +359 896 402
09. 2022г.г.г.		ИНВЕСТИЦИОНЕН ПЛАН		
Управление:		Мерс:		
Джован Ристонски д.я.м.		М-1 : 1000		Лист 8р. 4



ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА			Арх и Конс Јован Дрвош - Калугерски ЛИЦЕНЦА БР.0076 jovanodrovoski@yahoo.com j_drovoski@yahoo.co.uk, Калугери Тел. +381 400 402
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.д.а. о.б.бр. 01350 Јован Симоновиќ д.д.а. о.б.бр. 01349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 08-03/2020 ДОИМЕНУВАЧ: ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА ПЛАН: ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА		
ПЕЧАТЕНИ: Јован Ристовски д.д.а. о.б.бр. 01350 Јован Симоновиќ д.д.а. о.б.бр. 01349	ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА СЕЛЕНСКИ ПЛАН		
Датум: 06. 2020г.г.	Мерс: М=1 : 1000	Лист бр. 6	
Управител: Јован Ристовски д.д.а.			

А - текстуален дел –

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период

При создавањето на концепт за изработка на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, се настојуваше да се запазат насоките од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-140/2 од 22.10.2003 година, прилагодување на постојната состојба како предуслов за брза реализација, надоврзување на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, донесен со одлука бр. 07-375/15 од 31.05.2012 година, како и соседен план се јавува УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива. Реализацијата на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, треба да биде поставена врз принципите за заштита на животната средина и одржлив локален и национален развој.

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
 - на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
 - на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на северната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.



2. Опис и образложение на планскиот концепт за просторниот развој и хармонизацијата на просторот на подрачјето во рамките на планскиот опфат, со осврти на сите релевантни аспекти и последици од планираните урбанистички решенија и одредби

Концептот на просторна организација на Демир Капија, со Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија ги дефинира покрај границата, структурата и просторниот распоред на површините наменети за основните градски функции и инфраструктурни системи.

Заснован врз претходно детерминирани и верификувани претпоставки на долгорочниот перспективен развој ги ги третира основните плански елементи на делување, општествен стандард, услуги, инфраструктура и друго.

На предметниот плански опфат според Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија предвидена е зона за стопанство.

- Технолошките процеси во постојните и новопланираните стопански капацитети задолжително се подредуваат на условите и режимите на заштита на животната средина, согласно позитивните законски прописи;
- Во локалитетите за стопанства намена утврдена со ГУП от, услови за градба за стопански објекти може да се издадат и врз основа на одобрен урбанистички проект, со услов за постоење на секундарна сообраќајница и влез на локацијата од неа. Урбанистичкиот проект не смее да го наруши соседското право и мора да ги задоволи критериумите и параметрите за заштитан а животната средина;
- Услужни и одделни производни дејности да се концентрираат во соодветни комерцијално – услужни центри со цел да се овозможи ефикасно и рационално задоволување на потребите на граѓаните, на куси растојанија и во краток временски период.

3. Опис и образложение на планските решенија за изградба, на наменската употреба на градежното земјиште парцелирано за изградба, на градежното земјиште за општаупотреба, сообраќајната и комуналната инфраструктура

Планскиот концепт е поставен врз основа на анализата на просторот, анализата на можностите за просторен развој и Планската програма. Планскиот концепт е во директна зависност од природните фактори, посебно од конфигурацијата на теренот и од можностите за просторна композиција, односно естетско обликување на просторот. Планскиот концепт е условен и од мерките за заштита и спасување.

Крајната цел на овој ДУП е да ги утврди параметрите кои се потребни за издавање Извод од планот со зададени параметри за градежните парцели од планскиот опфат, за наменската употреба на земјиштето според градежната парцела со оградена површина за градење, каде што градежната парцела ќе претставува една катастарска парцела. Исто така има цел да ги утврди и планските услови за изработка



на Идејните проекти за инфраструктурните водови.

Со овој ДУП се одредуваат основните наменски употреби на земјиштето, максималната површина за градба и вкупно изградена површина која произлегува од висината на слемето во однос на заштитниот тротоар. Вака дефинираниот, плански концепт, со утврдените регулациски линии и градежни линии, овозможува уредување на просторот во квалитетна композиција.

Сообраќајниот концепт е основа за планскиот концепт. Програмските барања и постојната сообраќајна инфраструктура го услови планираното сообраќајно решение, кое е поставено во корелација со стандардите и нормативите за планирање на ваков простор. Оваа сообраќајна мрежа овозможува нормално одвивање на сообраќајот во планскиот опфат. Насоките за планирање на сообраќајната мрежа се земени од Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија.

Со тоа се создава концепција на реална урбанизација со можност за поедноставна реализација на планот, без нарушување на имотно-правните односи (освен за оформување на јавните сообраќајни површини), а при тоа целосно да се испочитува законската регулатива.

- Намена на земјиштето и градбите

Во овај плански опфат површината за градба има класа на намена:

Основна класа на намена во планскиот опфат е

G2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

E2 – Комунална супраструктура,

E1- Комунална инфраструктура

D2 – заштитно зеленило,

Намената на површините во планот се распоредени како следи:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- G2 | -----44914,00м2 (68.0 %) |
| 2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ)
– E2 | ----- 12167,00м2 (18.0 %) |
| 3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ)
– E1 | ----- 6766,00м2 (11.0 %) |
| 4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – D2 | ----- 1976,00м2 (3.0 %) |



ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

Површините наменети за сообраќај се прифатливо димензионирани и се во рамките на пропишаните нормативи и предвиденото со Измена и дополнување на Измена и дополна на ГУП зона за стопанство ПОПОВА КУЛА општина Демир Капија. А што се однесува до површините за градба истите се добиени во склад со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- Регулациони и градежни линии

Регулаторни 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 градежна парцела.

Градежната линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

- Површини за градба и висински план

Површините за градба се дефинирани согласно на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање како и другите позитивни законски рамки. Истите се ограничени со градежни линии (предна, бочни, задна) и во планот се развиваат како самостојни.

Висинскиот план, кој е проектиран во комплексот оддава слика на релативно ниски градби, максималната висина на објектите од теренот - тротоарот до хоризонталниот венец изнесува 12.00м, со спратност од П+2+Пк кај објектите со намена Г2 и 12.00м, со спратност од П кај објектите со намена Е2 (фотоволтаични панели). Кај трафостаниците се планира висина од 4м и катност од П.

Истиот е композиран спрема постојниот терен и зацртаните силуети на важните сообраќајници зацртувајќи рамномерно опаѓање или дигање на силуетата на објектите без поголеми доминанти на одредени објекти.

Што се однесува до котата на нултата плоча таа изнесува од 0.20-1.20м, мерено од котата на тротоарот на улицата.

- Процент на изграденост и Коефициент на искористеност

Предвидените максимални површини за градба на објекти (процент на изграденост) и нивниот проектиран волумен (коефициент на искористеност на земјиштето) се под пропишаните, односно во склоп на рамките на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).



- Сообраќај и нивелациски план

Сообраќајната инфраструктура претставува значаен фактор во еден планиран простор и е од витално значење за планскиот опфат. Најважна основа на модерното урбанистичко планирање е концепцијата на уличната мрежа да биди така поставена за да биди прегледна и јасна, да овозможи безбедно и непрекинато одвивање на сообраќајните токови и да овозможи рамноправен третман на сите учесници во формирањето на сообраќајните токови.

За овој ДУП, релевантни сообраќајници се:

- Профил 1/1 - Собирна улица – стар пат Демир Капија, превземена од УПВНМ за индустриска зона ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, која е североисточна граница на планскиот опфат, во должина од 308 м и е со профил – коловозна лента од 7,00 м (2x 3.5м), 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 7.1% од југ кон север.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 1, во должина од 242,6 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.1% како северозападна граница на планскиот опфат.
- Профил 2/2 - Индустриска улица – улица 2, во должина од 307 м и е со профил – 7,00 м коловоз од две коловозни ленти со по 3,50м, 1,50м тротоари, со подолжен наклон од 4.5% како југоисточна граница на планскиот опфат.

Во однос на решавањето на стационираниот сообраќај, потребите за паркирање за градежните парцели ќе се решаваат во рамките на самата парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во сопствена парцела како основен услов за изградба на максимално дозволената висина и за површина градба.

Точниот број на потребни паркинг места, се утврдува согласно на член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија бр 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

За изработка на нивелациски план како прилог на сообраќајот, во основа е изработено и во него се внесени подолжните и попречните падови на сообраќајниците во графичките прилози. Што се однесува до самата изработка на решението, истото максимално се прилагодува на постојниот терен, а со цел да се добие нивелета со



минимален пад. Во овој плански опфат каде што природниот пад на теренот на лице место е 4-7 %, планираните падови на сообраќајниците се исклучителни заради тоа што во овој случај при изградбата на истите, ископот и насипот на земјиштето се избалансирани и ова решение е економски оправдано. Во следната табела е прикажан билансот на површини на сообраќај во планскиот опфат:

Радиусите на хоризонталните кривини и раскрсниците се со $R = 12$ во зависност од категоризацијата на улиците.

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
Координати на осовинските точки и темиња со елементи на кривините			
број	x	y	P
T1	7602698,73	4585885,47	
T2	02777,00	85987,47	
T3	02845,78	86076,99	
T4	03105,63	85917,04	
T5	02853,74	85747,63	

- Водовод и Канализација

Бруто површина на планскиот опфат $F=6,58$ ха.

Во комплексот се сместени следните објекти:

- лесна и незагадувачка индустрија за 2 градежни парцели со површина $F=4.50$ ха
- пристапи, паркинг простор , плато за манипулација и други инфраструктурни објекти
- со вкупен број вработени 100 лица

- ВОДОВОД

Водоснабдувањето со потребната количина на санитарна, пожарна вода и вода за поливање на зеленилото ќе се обезбеди со приклучување на градската водоводна мрежа.

Вкупна потребна количина санитарна вода:

За 100 вработени

За потребна технолошки процес, паркинзи, платоа, и зеленило.



1. Вработени во производство (со туширање)
Лица 70 x 50 л/ден =----- 3500л/ден
 2. Вработени во управна зграда
Лица 30 x 25 =----- 750 л/ден
 3. за технолошка вода ----- 5.000 л/ден
 4. за миење на сообраќајници и платоа
м2 5000 x 2л/ м2 =----- 10000 л/ден
 5. за поливање на зеленило
м2 3000 x 1,5 л/м2 =----- 4500 л/ден
- Вкупно ----- Q_{ср}/ден 23.750 л/ден

$$Q_{\max}/\text{ден} = Q_{\text{ср}}/\text{ден} \times a_1 = 23.750 \times 1.5 = \text{-----} 35.625 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\max}/\text{час} = 35.625 : (8 \times 3600) = \text{-----} 1.24 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max}/\text{час} = 1.24 \times a_2 = 1.24 \times 2.0 = \text{-----} 2.48 \text{ л/сек}$$

$$\text{Апс. } Q_{\max}/\text{час} = 2.48 \text{ л/сек}$$

При евентуална појава на пожар превентивна заштита се обезбедува со работа на 2 (два) сидни пожарни хидранти: $Q = 2 \times 2.5 \text{ л/сек} = 5.0 \text{ л/сек}$.

Потребна количина вода за гаснење пожар за работа на два (2) надворешни надземни пожарни хидранти ф80 за кои $Q_{\text{пожар}} = 10 \text{ л/сек}$. што ќе обезбеди истовремена работа на два надворешни надземни пожарни хидранти при евентуална појава од пожар. Внатрешните сидни противпожарни хидранти ќе користат вода од заедничката мрежа, превентивно при евентуална појава од пожар. Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита, олеснителна околност е оддалеченоста на планскиот опфат од ПП станицата во Кавадарци, која изнесува 2.0 км, и е помала од пропишаната во техничките прописи 5.0 км. за превземање на построга - пообемна ППЗ. ПП единица по известувањето за евентуален пожар би требало да биде на лице место за приближно 10 мин, заедно со времето за припрема на ПП возила.

- Фекална Канализација

Целокупната фекална количина вода со два собирни канали ќе се однесе до градската канализациона мрежа изведена под улиците планирани во планскиот



опфат.

Фекалната канализација проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти. Вкупна количина фекална вода (према искористената санитарна вода) изнесува:

$$Q_{\text{ср/ден}} = 9.500 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = 0.49 \text{ л/сек}$$

$$Q = 0.49 \text{ л/сек} + 10\% = 0.54 \text{ л/сек}$$

$Q_{\text{вк.усвоено}} = 2.0 \text{ л/сек}$ со евентуално приклучување на еден олук и „плус„употребената технолошка вода

$$\text{За } Q_n = 2.0 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 0.5\%$$

$$\text{За } D = 200 \text{ мм}$$

$$Q_d = 28.07 \text{ л/сек.}$$

$$V_d = 0.89 \text{ м/сек.}$$

$$V_h = 0.53 \text{ м/сек} > V_{\text{мин}} = 0.40 \text{ м/сек.}$$

- Атмосферска Канализација

Целокупната дождовна количина вода од кровни површини, од улици, пристапи, платоа и паркинзи прифатена е во градската канализациона мрежа изведена под Западен булевар со кој тангираат со опфатот.

Дождовната канализациона мрежа проектирана е од пластични канализациони цевки со сите пратечки објекти - улични сливници и контролни шахти.

Вкупна количина дождовна вода:

$$Q = Fq_m$$

$$F = 3.03 \text{ ха}$$
 бруто површина на плански опфат

$$q = 120 \text{ л/сек/ха}$$
 специфичен доток на дождов. вода

$$Q_{\text{вк}} = 3.03 \times 120 \times 0.40$$

$$Q_{\text{вк}} = 145 \text{ л/сек}$$

$$\text{За } J_{\text{мин}} = 1\% \text{ (расположив)}$$

$$\text{За } D = 300 \text{ мм}$$

$$\text{За } Q_n = 94 \text{ л/сек}$$

$$Q_d = 116.5 \text{ л/сек}$$

$$V_d = 1.65 \text{ м/сек}$$



$$Q_n / Q_d = 0.64 \quad H / D = 0.59 \quad V_h / V_d = 1.03$$

$$V_h = 1.70 \text{ м/сек,}$$

- Електрика и ПТТ

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија со површина од 6,58 ха кој е предмет на изготвување на проект за основно електроенергетско напојување.

Према намената на површините за градба:

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија се врши прогноза - пресметка за потребната едновремена ел.снага .

Се врши димензионирање на електроенергетската мрежа при што се зема во предвид нето изградена површина, а според следните електроенергетски параметрите :

- индустрија 0,04 kW/m²
- изградена површина 32000 м².

Према овие параметри, потребната ангажирана снага се предвидува на :

$$32000 \text{ м}^2 \times 0,04 \text{ kW/m}^2 = 1280 \text{ KW}$$

Со цел да се овозможи економично и рационално снабдување со електрична енергија на комплексот, а при тоа е предвидено и зголемувањето на потрошувачката со воведување на нови технологии. Во постоечка состојба планскиот опфат е снабден со електрична мрежа. За надградување на системот, промени и нови зафати, потребно е да се изготви идеен проект за електричната мрежа од страна на овластени проектанتي во соработка со стручните служби на надлежното дистрибутивно предпријатие (ЕВН).

Во просторот за кој се изработува Планот потребно е да се обезбеди осветлување на пристапните патишта кон комплексот, со посебен акцент на осветлување на влезот до објектите, со соодветни светилки кои ќе ја овозможуваат потребната осветленост.

За осветлување на новопроектираните сообраќајници во опфатот, кои се според светлотехничките карактеристики класифицирани во класа „С,,-индустриски, локални сообраќајници и за нив се предлагаат следните светлотехнички карактеристики :

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| -сјајност на коловозот | Lm=1-1,5 cd/m ² |
| -средна погонска осветленост | E _{ср} =1-1,5 Lx |
| -просечна рамномерност | J _м =40 % |
| -висина на поставување на светилки | H= 8-10 м' |



-светлосен извор VTFE-250W(NaFT-150)
-начин на поставување еднореден

Во Планската документација се планира здржување на постоечката и надградување на електроенергетската мрежа.

За новопредвидени зафати трошковите ќе паднат на терет на барателот. Техничкото решение за сите планирани зафати да го изготви стручната служба од ЕВН Македонија. За напојување со електрична енергија на планираните објекти ќе се постапи согласно Мрежните правила на ЕВН Македонија, со доставување на барање согласност за приклучок до КЕЦ Кавадарци.

- телекомуникациона мрежа

Телекомуникационата мрежа е значаен фактор во развојот на општествениот стандард, со можноста за брзо ширење на секаков вид информации.

Димензионирањето на мрежата се врши според намената на планскиот опфат (големина -површина), функција, број на вработени и сл.

За именуваниот комплекс, моментално телефонска врска ќе се обезбеди далечински со помош на мобиланата телефонија, се до целосен развој на мрежата на фиксната телефонија во тој дел на планскиот опфат во општината.

Според бројот на планираните градежни парцели, потребно е да се обезбедат минимум по 4 телефонски приклучоци по објект, односно вкупно $2 \times 4 = 8$ телефонски приклучоци.

Точниот број на потребни фиксни телефонски приклучоци, ќе се определи во зависност од барањата на инвеститорите и од развојните можности на телекомуникационите претпријатија (АД..Телеком.. или друг снабдувач).

- Заштита на животната средина

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 миризма и користење на депонирање на отпадоците и друг вид на заштита на животната средина.

Животната средина е простор со сите живи организми и природни богатства, односно природните и создадените вредности, нивните меѓусебни односи и вкупниот.



простор во кој живее човекот и во кој се сместени населбите, добрата во општа употреба, индустриските и другите објекти, вклучувајќи ги и медиумите и областите на животната средина.

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

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

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

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

- Зачување на амбиенталните, естетските и рекреативните потенцијали на просторот;

- Изградба на современа инфраструктура;

- Селектирано и организирано депонирање на отпадот со контролиран транспортен систем во депонијата;

- Заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти и друга инфраструктура;

- Помошните и пратечките градежни објекти (магацински објекти за материјали, алати и гориво и други помошни објекти), кои ќе се користат во фазата на изградба, треба да бидат лоцирани на поголеми растојанија од водоснабдување на водотеците и површините под шуми, квалитетни земјоделски површини, населени места и заштитено и предложено за заштита природно наследство;

- Потенцијалната ерозија на земјиштето треба да се спречи со што е можно побрзо завршување на земјените активности, покривање на околниот терен со вегетација и оградување на нагибите;

- Да се преземат активности за намалување на бучавата и вибрациите од опремата, со цел да се избегнат негативните ефекти од бучавата и да се почитуваат пропишаните гранични вредности за дозволено ниво на бучава во животната средина;

- При преземањето активности или при вршењето дејности да се обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето ќе бидат дел од овој плански опфат и

- 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.

Градежните парцели ќе се развиваат во согласност со современите урбанистички принципи со компатибилни класи на намена.

Заштита на воздухот

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување. Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:



- Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави
- Примена на соодветни техничко-технолошки мерки
- Обезбедување на услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења
- Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (дрвореди)
- Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленило во градот и вонградските зелени простори.

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно да се уредат со зеленило. Прашањето за одвезување на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот и да се постават контејнери според видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води

- Заштита на проточните и подземните води има приоритет, со соодветно техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др)
- Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа

Заштита на природата

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

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

На просторот кој го опфаќа овој урбанистички план евидентирано природно наследство. Доколку при изработката на овој Проект за инфраструктура и уредувањето на просторот се дојде до одредени нови сознанија за природни реткости кои можат да бидат загрозувани, потребно е да се преземат мерки за заштита согласно со Законот за заштита на природата.

Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрувањето на условите за работа и живеење, еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно опкружување.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

- Закон за животна средина (Службен весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07,- 13 -



159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15 и 39/16)

- Закон за квалитетот на амбиентниот воздух (Службен весник на РМ бр. 100/12, 163/13, 10/15, 146/15)
- Закон за заштита од бучава во животната средина (Службен весник на РМ бр. 09/11, 47/11, 163/13 и 146/15)
- Закон за водите (Службен весник на РМ бр. 87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15 и 52/16)
- Уредба за класификација на водите (Службен весник на РМ бр. 18/99)
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на РМ бр. 18/99 и 77/99)
- Закон за заштита на природата (Службен весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/16, 41/14, 146/15, 39/16 и 63/16)

- Мерки за заштита и спасување

Планскиот опфат во овој Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, има вкупно површина од 6,5823 ха. Планскиот документ ќе се изработи во една фаза Предлог план.

Планскиот опфат во Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија го дефинираат следните граници:

- на североисток – осовина на Стар пат за Демир Капија
- на југоисток – осовина на улица 2 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на југозапад – границата со намена Е1 согласно ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија
- на северозапад – осовина на улица 1 планирана со ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија

Површината на планскиот опфат изнесува 6,5823 ха

Предметниот опфат се наоѓа на севрната страна од Демир Капија, во северниот агол од планскиот опфат на ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија, во склоп на зона со намена со основна класа на намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија, Е2- Комунална супраструктура и Е1- Комунална инфраструктура согласно со ГУП – от, на терен со нагиб од околу 2% со западна експанзија, на надморска височина од околу 185 м.

Со Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16) се уредува системот на заштита и спасување на луѓето, животната средина, природните богатства, животинскиот и растителниот свет и културното наследство од природни непогоди и други несреќи, вонредна состојба и воена состојба во Република Македонија.



Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр. 93/12, 41/14, 71/16, 106/16), Законот за управување со кризи (Службен весник на РМ бр. 29/05, 36/11, 41/14, 104/15, 39/16) и Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16), задолжително да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

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

Мерките за заштита и спасување се базираат и врз основа на писмото од Дирекцијата за заштита и спасување од каде заштитата и спасување треба да се однесува на:

1. Заштита од поплави
2. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
3. Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
4. Заштита и спасување од урнатини
5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

1. Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода 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.

Планскиот опфат тангира на источната страна со реката Луда Мара чие корито е регулирано во делот од планскиот опфат. Сите сообраќајни површини се планирани согласно ГУП на Кавадарци и важечкиот ДУП.

2. Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи

При изработката на Деталниот урбанистички план се предвидени пропишани мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.36/04, бр.49/04, бр.86/08, 124/10, 18/11, 93/12), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04) Правилникот за техничките нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари (Сл.весник на РМ бр: 31/06), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл.весник на РМ бр: 32/06) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

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

Од урбанистички аспект противпожарната (ПП) заштита се предвидува од аспект на: брз и непречен пристап до градбите,



градбите се предвидуваат од тврда градба, со примена на огноотпорни материјали. Со сообраќајното решение и начинот на кој се предвидува изградбата да се овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни. Сообраќајниците се со доволна ширина, а потребно е да се изведат со задоволувачки осовински притисок, што овозможува непречено и брзо движење на противпожарните возила, (ширина на коловоз од 5,5м и радиуси од 6, 8м) Обезбедена е доволна количина на вода за гасење на пожар Предвидената сообраќајна инфраструктура, со соодветни квалитетни хоризонтални и вертикални елементи на коловозот овозможуваат непречена интервенција на противпожарните возила. Падот на улиците е со мали вредности и е погоден за одвивање сообраќај на тешки возила. Со цел за поефикасна заштита обавезно е предвидување на современа громобранска инсталација на сите поголеми градби и нејзино континуирано одржување. Другите елементи за противпожарна заштита ќе се утврдат со посебниот елаборат за противпожарна заштита како составен дел на Основниот проект за секоја поединечна градба.

3.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 на неексплодирани убојни средства, обележување и обезбедување на теренот, онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства како и транспорт до определеното и уреденото место за уништување и безбедносни мерки за време на транспортот. Онеспособување и уништување на сите видови на неексплодирани убојни и други експлозивни средства се врши на местото на пронаоѓање ако за тоа постојат безбедни услови. Стандардните оперативни процедури за заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства ги пропишува директорот на Дирекцијата.

4.Мерки за заштита и спасување од урнатини

Согласно член 61 и 81 од Законот за заштита и спасување треба да се земе во обзир и мерката Заштита и спасување од урнатини која е регулирана со чл.7, чл. 8, чл.9, чл 10 и чл.11 од Уредбата за спроведување на спасувањето од урнатини (Сл. Весник на РМ бр. 98/2005).

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

Според очекуваните сеизмички интензитети оваа локација се наоѓа во зона на потреси од 9⁰ по МЦС скалата.

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

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

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

брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла на сообраќајниците)

брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила, непречена интервенција во кругот на катастрофата,



штетите да се сведат на минимум,
брза санација на последиците.

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

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

Превентивни мерки за спасување од урнатини се применуваат на објекти кои можат да бидат изложени на разни дејствија кои предизвикуваат урнатини, како што се природни непогоди, технички катастрофи и воени дејствија. Изложеноста на објектите на дејствија кои предизвикуваат урнатини се утврдува во Процена на загрозеност.

Предметниот плански опфат е со низок степен на загрозеност.

- Сите предвидени објекти треба да бидат статички стабилни, изградени во склад со важечките стандарди во градежништвото.
- Предвидените градежни линии кон улиците и кон соседите се на прописно растојание, што значи во случај на урнатини нема да бидат загрозени соседни објекти, или пак проодноста на сообраќајниците или тесни грла кај нив.

5. Заштита од техничко-технолошки катастрофи

На локалитетот има можност од појава на технички несреќи како резултат на намената на просторот.

Едно од можните и неопходно потребни превентивни мерки за заштита од техничко - технолошки катастрофи е планирањето, кое преку осознавање и анализа на состојбите и опасностите од можните инциденти, во одржувањето на инсталациите и опремата, треба да создаде прифатлив однос кон животната средина. Притоа основните методолошки постапки за планирање и уредување на просторот се:

- оценка на состојбите на природните компоненти на животната средина и степенот на загрозеност од појава на технички катастрофи;
- оценка на оптовареноста на просторот со технолошки системи со одредено ниво на ризик;
- анализа на меѓусебната зависност на природните услови и постојните технолошки системи;
- дефинирање на нивото на постојниот ризик при редовна секојдневна работа на технолошките системи и при појавата на инцидентни случаи;
- проценка на загрозеноста на луѓето и материјалните добра;
- утврдување на критериумите за избор на оптимална варијанта на заштита врз основа на проценетиот степен на загрозеност.

Со примена на оваа методолошка постапка може да се очекува остварување на следните основни цели за заштита од техничко-технолошки катастрофи:

- максимално усогласување и користење на просторот од аспект на заштита во рамките на просторните можности;
- вградување на мерките на кои се засновува организацијата на заштита и спасување на човечките животи и материјалните добра од техничко-технолошки катастрофи во определувањето на намената на просторот;
- интегрирање на елементите на загрозеноста во рамките на стопанскиот објект на прашањата врзани со заштитата на животната средина.

При изработката на плановите од пониско ниво треба да се има предвид изработката на соодветни планови и програми за заштита на населението и едукација и тренинг



на персоналот во случај на евентуална техничка катастрофа.

- Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за инвадилизирани лица

Формулацијата на барањето експлицитно укажува на тоа дека се работи за архитектонски, а не урбанистички проблем. Сепак како планска урбанистичка мерка се предлага по ширината на пешачките премини преку коловозите, меѓу тротоарите и коловозите да нема рабови, туку да се предвидуваат рампи со наклон најмногу со наклон 1:5, како би можеле инвалидските колички да ја совладаат денивелацијата од просечно 10-12см меѓу коловозите и тротоарите и обратно.

- Мерки за заштита на културно наследство

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно – конзерваторски основи за културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16) во просторните и урбанистичките планови, врз основа на недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивна заштита.

Од аспект на заштита на културно – историското наследство, во согласност со мислењето на Управата за заштита на културното наследство, во планскиот опфат не постои регистрирано, ниту евидентирано културно наследство.

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Економско образложение

Со Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15), се бара да се изработи економско образложение преку кое ќе се прикажат севкупните вложувања и нивната оправданост. Тоа значи дека треба да се појаснат трошоците за документација, расчистување на земјиштето, изградба на инфраструктурата и уредувањето на јавните површини.

Секако дека има и други трошоци освен наброените, што влијаат на висината на



вкупните средства потребни за реализација на еден ваков документ.

Реализацијата на планските решенија, односно изградбата на просторот ќе се одвива во согласност со Основен проект, за секоја од градежните парцели.

Во економската валоризација на Планот свој удел има определба за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали при изградбата на објектите, со цел максимална термичка и звучна изолација и заштеда на енергија.

Изградбата и ставањето во функција на предвидените објекти, ќе обезбеди остварување директни или индиректни економски ефекти на локалното население во општината.

Ефектуирањето на економската вредност на Планот отпочнува со реализација на предвидените инвестиции засновани на планските решенија преку изградба на објектите предвидени со Планот.



4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистички план и урбанистичко планска документација, односно за изготвување на извод од урбанистички план и урбанистичко планска документација 8. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Основните параметри за урбанистичкото панирање се дефинирани во:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 199/15, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18)
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 218/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)
- Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документи и архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Службен весник на РМ бр. 142/15)
- Закон за урбано зеленило (сл. весник на Република Македонија бр. 11/18)

За целосно да се реализира концептот Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија потребно е да се запазат и почитуваат сите предвидени мерки, насоки и услови со кои се регулира изградбата на објектите и уредувањето на јавните површини во планскиот опфат заедно со другите инфраструктурни објекти и останатите содржини, кои произлегуваат од овај документ и тоа:

- Изградбата на сите објекти и инсталации од комуналната инфраструктура, како и целокупното уредување на предметниот локалитет, треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи од областа на урбанизмот, архитектура и градежништвото, а во согласност на Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија, како и овие Општи и Посебни услови, што се составен дел на Планот.
- Регулационата линија го разграничува земјиштето на планскиот опфат и градежните парцели од земјиштето наменето за општ интерес, јавни сообраќајни и други површини.
- Градежната линија ја одредува максималната површина за изградба на објектот. Градежната линија представува пресек на вертикалната рамнина од најистурениот дел



на планираниот објект со рамнината на теренот освен стреата.

- Сите нумерички податоци во графичките прилози се ориентациони (графички прочитани).
- Максималната висина за изградба е дефинирана како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри, согласно член 42 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Површината за градба е дефинирана со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектите како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- Коефициентот на искористеност и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од намената на објектот, согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).
- 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 се покажуваат како пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија.
- Со овој ДУП се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето, дефинирањето е согласно член 28 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Б2 - Големи трговски единици,

Д2 – заштитно зеленило,

- Покрај основната намена на градежната парцела се дозволуваат и содржини компатибилни на истите согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Општи услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите



Основа за изработка посебни услови за изградба, како одредби кои се издаваат со Извод од планот за секоја градежна парцела, е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулационен план на генерален урбанистички план, формата содржината и начинот на обработка на урбанистичко плански документации и архитектонско урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на проект за инфраструктура, (Службен весник на Република Македонија број 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Македонија број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), специфичноста на планскиот концепт во планскиот опфат, како и планско-проектните барања.

Посебните услови за изградба во оваа планска документација се однесуваат на градежните парцели во планскиот опфат и тоа

- Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ, бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од Законот.

- Согласно Мислењето од Дирекцијата за заштита и спасување и Законот за заштита и спасување член 51 и 54 (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04) при издавање на одобренија за градба во планскиот опфат да биде извршено расчистување на теренот од МЕС и други МТС и како вметнување детална хидрантска и патна мрежа за наведениот локалитет. Исто така да биде доставен Елаборат согласно Законот за заштита и спасување член 39, и пред отпочнување на изградбата да се вклучи лице од ПОЕ за ЗИС Кавадарци заради избегнување на несакани последици.

- Законска обврска е неопходно да се почитуваат мерките за заштита на животна средина при издавање одобрение за градба, како и при изготвување основниот проект за градба или комплекс кој припаѓа во локалитетот кој е предмет на Планот, согласно Законот за животна средина (Сл. Весник на РМ, бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10 и 51/11).

- Законски треба да се почитуваат мерки за заштита и спасување при изработка на



проектна документација, согласно Законот за одбрана (Сл. Весник на РМ, бр. 42/01), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ, бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11) и Законот за управување со кризи (Сл. Весник на РМ, бр. 29/05, 36/11)

- За определување на потребниот број на паркинг места според намената на земјиштето и градбите и нивната големина се применува член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

- При изработка на проектната документација во целост да се почитува Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

- Секоја градба или комплекс од градби, за кои има потреба од водоснабдување, да се поврзе со водоводната мрежа со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот) поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши према важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура.

- Секоја градба или комплекс од градби за кои има потреба од одведување на отпадните води да се поврзе со инфраструктураната канализациона мрежа за одведување на отпадните води со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одовден канал.

- Од аспект на електроенергетика, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на ЕВН Македонија.

- Од аспект на фиксна телефонска инсталација, начинот на приклучување и техничките елементи ќе бидат дефинирани од стручните служби на овластена институција.

- Секоја градба сообраќајно да биде поврзана со секундарна улична мрежа во ниво. Се препорачува нивелетата на вантрешната улица да паѓа кон улицата која го формира блокот а во правец на нагибот на теренот, во правец на истекот на водата.

- За планираните сообраќајници, елементи на сообраќајници и паркинг простори да се изработат основни проекти за изградба.



5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебни услови за градба, развој и користење на земјиштето наменето за градби кои важат за целиот опфат за секоја градежна парцела пооделно

Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија

Блок 1 – посебни услови

Основна класа на намени :

– Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Посебните услови се однесуваат посебно за секоја градежна парцела:

Градежна парцела 1.1

Основна класа на намени :

– Е2 - Комунална супраструктура – фотоволтаични панели,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	12046м ²
површина за градба на приземје	8326 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	69%
Мах. Коефициент на искористеност	0,69
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	12.00м



Процент на озеленетост на градежната парцела 30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП
ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во
рамките на градежната парцела
Влез од индустриска улица – улица 1

Градежна парцела 1.2

Основна класа на намени :

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела	39892 м ²
површина за градба на приземје	28119 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	70%
Мах. Коефициент на искористеност	2,82
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	30% - 20%
согласно законската регулатива и 10% од заштитниот појас од ДУП ПОПОВА КУЛА – измена општина Демир Капија кој ќе се распореди во рамките на градежната парцела Влез од индустриска улица – улица 1	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел
од првостепената, второстепената и третостепената пластика на
планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија
дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од
Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.



Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела
- кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

Градежна парцела 1.3.

Основна класа на намени :

- Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија,

Компатибилни класи на намена на основната класа:

- Мали комерцијални и деловни намени – Б1
- Големи трговски единици – Б2
- Деловни простори – Б4
- Сервиси – Г3
- Г4 – Стоваришта
- со 49% максимално учество на компатибилните класи на намена во основната класа на намена

Површина на градежна парцела
површина за градба на приземје

5021 м²

2859 м²



Мах. Процент на изграденост (П)	57%
Мах. Коефициент на искористеност	2,28
Мах. број нивои	П+2+Пк
Мах. висина до венец	12.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м
Начин на паркирање	во парцела
Процент на озеленетост на градежната парцела	20%
Влез од индустриска улица – улица 2	

Дозволени пречекорувања на градежната линија :

Дозволени пречекорувања на градежната линија : Најистурениот дел од првостепената, второстепената и третостепената пластика на планираната површина за градба /освен стреата/ од градежната линија дадена во планот може да отстапува како што е дадено во член 36, од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

Растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела да е согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), односно

- кога растојанието од градежната парцела до границата на градежната парцела е нула не треба да има отвори на сидот на градбата на границата на градежната парцела
- кога растојанието е од 1,2 м до 3,0 м може да има само помошни отвори со парапет од минимум 1,6 м
- кога растојанието е 3,0 м и над 3,0 м се дозволува регуларни отвори на таа страна од градбата

Паркирање : Број на потребните паркинг места исто како и начинот на паркирање за градежната парцела ќе се одреди во наредна фаза односно при изработка на Основни проекти, при тоа услов за изградба на планираната површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Норматив согласно чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник на РМ (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17,

86/18)

Градежна парцела 1.4.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	30 м ²
површина за градба на приземје	9 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	30%
Мах. Коефициент на искористеност	0,3
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м

Градежна парцела 1.5.

Основна класа на намени :

– E2 - Комунална супраструктура,

Компатибилни класи на намена на основната класа нема

Површина на градежна парцела	91 м ²
површина за градба на приземје	51 м ²
Мах. Процент на изграденост (П)	56%
Мах. Коефициент на искористеност	0,56
Мах. број нивои	П
Мах. висина до венец	4.00м
Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето	0,20 – 1.20м



Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели на планираната состојба

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	65823	м2
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8743	м2
2.1	Сообраќајна мрежа и канал за наводнување – Е1	6767	м2
2.2	Заштитно зеленило – Д2	1976	м2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	57080	м2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	44914	м2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	12167	м2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	39364	м2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	132298	м2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	69%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	2.32	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	5	



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОГ НА ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА
ДЕМИР КАПИЈА

ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ И НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - УРБАН БЛОК "1"											
ГП		макс. ПОВРШИ НА ЗА ГРАДБА м2	Вкупно изграде на површин а м2	Н макс. ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ		ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНО СТ НА ГП - Пи	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНО СТ НА ГП - Ки	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ			
БРО Ј	ПОВРШИ НА м2			м1	спратно ст			основ а класа на намен а	компатибил на класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилн ите класи на намени во однос на основната класа на намена	место за паркира ње
1.1.	12,046.00	8,326.00	8,326.00	П	12.0	69%	0.69	Е2			
1.2.	39,892.00	28,119.00	106,852.00	П+2+П к	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.3.	5,021.00	2,859.00	10,864.00	П+2+П к	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%	во објект во парцела
1.4.	30.00	9.00	9.00	П	4.0	30%	0.30	Е2			
1.5.	91.00	51.00	51.00	П	4.0	56%	0.56	Е2			
	57,080.00	39,364.00	126,102.00	/	/	69%	2.21				



2. Билансни показатели

Во билансните показатели споредбено се систематизирани нумеричките вредности на планските решенија од планската документација со нумеричките вредности од постојната состојба во документационата основа.

- Намената на постојната состојба се распоредени како следи:

1. ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ – Б4-----	7553,00м2 (11.5 %)
2. СООБРАЌАЈНИЦИ – Е1-----	575,00м2 (1.0 %)
3. КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ – Е1-----	1286,00м2 (2.0 %)
5. НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ -----	56409,00м2 (85.5 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

- Нумеричките вредности од на планираните површини во планот се следните:

1. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА- Г2 -----	44913,00м2 (68.0 %)
2. КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (ФОТОВОЛТАИЧНИ ПАНЕЛИ И ТРАФОСТАНИЦИ) – Е2 -----	12167,00м2 (18.0 %)
3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (СООБРАЌАЈНИЦИ И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ) – Е1-----	6767,00м2 (11.0 %)
4. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО – Д2-----	1976,00м2 (3.0 %)

ВКУПНО: 65823 м2 (100,00%)

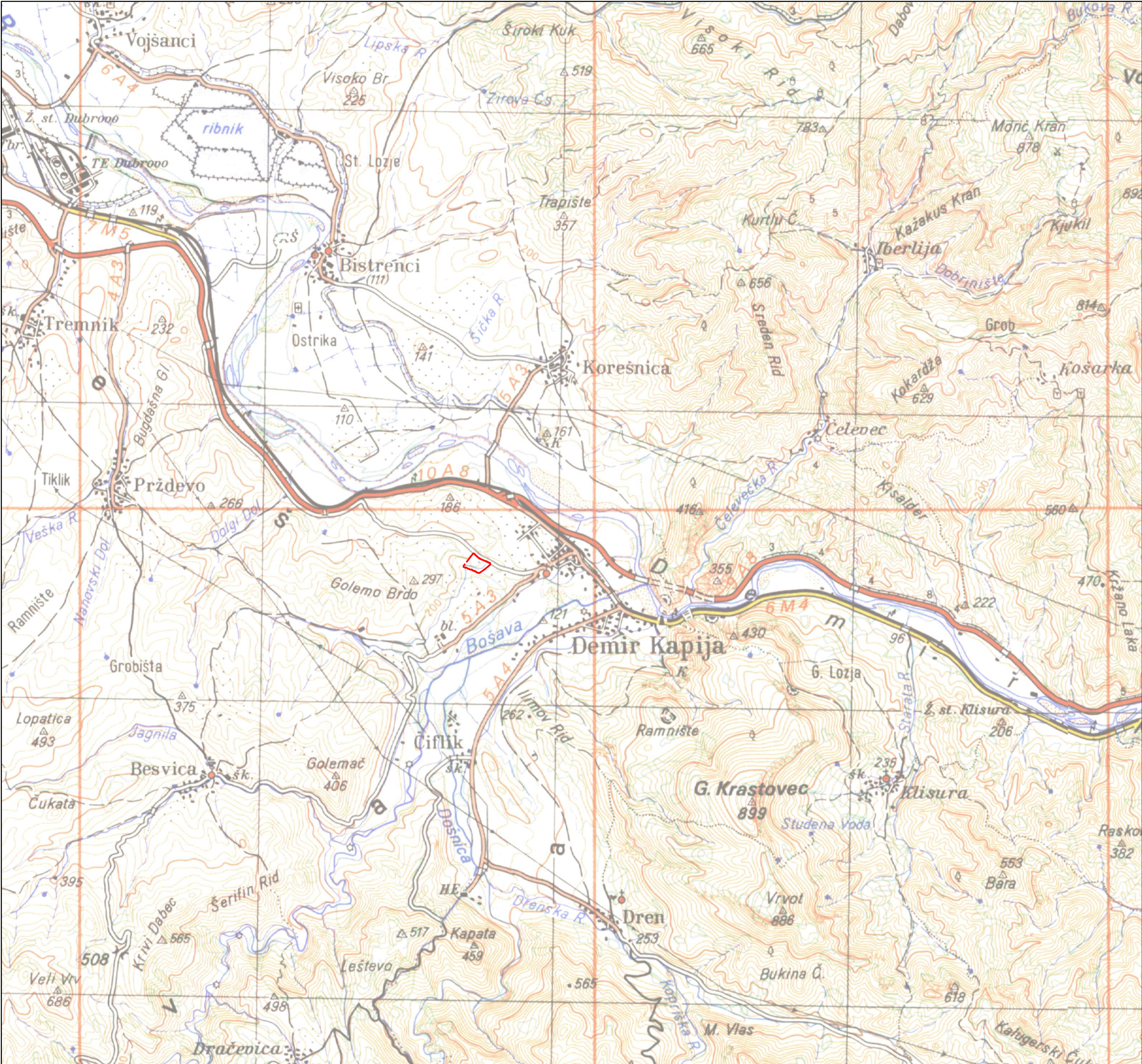


Измена на ДУП за дел од ДУП ПОПОВА КУЛА, КО Демир Капија, општина Демир Капија			
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ			
НАМЕНА	Докумен тациона основа	Планска документ ација	разлика
Лесна и незагадувачка индустрија Г2	0 ха	4.4913 ха	4.4914 ха
Деловни намени Б4	0.7553ха	0 ха	-0.7553ха
Комунална супраструктура – Е2	0 ха	1.2168 ха	1.2167 ха
Комунална инфраструктура - Е1	0.1861ха	0.6766 ха	0.4905ха
Заштитно зеленило – Д2	0.0ха	0.1976 ха	0.1976 ха
Неизградено земјиште	5.6409ха	0.0 ха	-5.6409 ха
ВКУПНО	100%	100%	
Максимална П за градба	1164 м2	39369 м2	38205 м2
Вкупно изградена Површина	2620 м2	132298 м2	129678м2
Процент на изграденост	1.8%	69 %	67.2 %
Коефициент на искористеност	0.04	2.32	2.28

работниот тим:

Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349
Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ЛЕГЕНДА :

----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПОАТ 5.1939 ха.

Управител:
Александар Димовски

ИНВЕСТИТОР:
ПЛАНЕР:
ТЕХНИЧКА СЛУЖБА:
ЛОКАЦИЈА:
ЛИСТ БР.1

СИТУАЦИЈА СО ПОШИРОКО ОПКРУЖУВАЊЕ
ДП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЖОРДАН ТРАЈКОВ
М-р Моника Ангеловски, д-р
245/24
ДЕМИР КАПИЈА

PLAN dizajn
drawing office

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

М:1:25000
01.2025

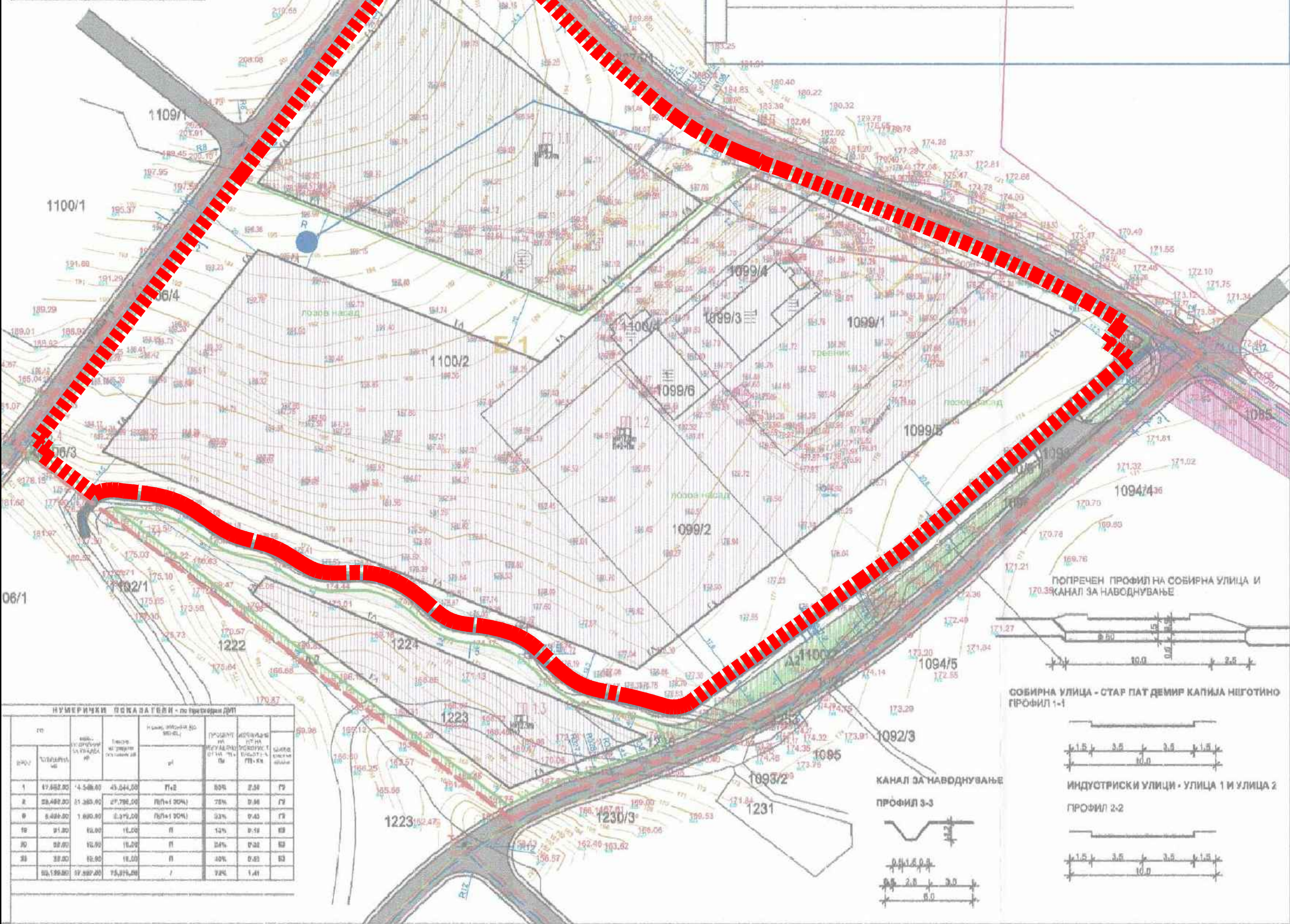


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ЛЕГЕНДА :
----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.

Управител: Александар Димовски	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
PLAN drawing office ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ "ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24, тел 070 50 30 47 Скопје	ИНВЕСТИТОР: ДДП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ ПЛАНЕР: М-р Моника Ангеловска, дип. ТЕХ.БР: 245/24 ЛОКАЦИЈА: ДЕМИР КАПИЈА ЛИСТ БР.2 САТЕЛИТСКА СНИМКА ДДП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ М-р Моника Ангеловска, дип. ДЕМИР КАПИЈА 01.2025 M=1:1000

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	65823	m2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8743	m2
2.1	Сообраќајна мрежа	4212	m2
2.2	Отворен канал за наводнување	2555	m2
2.3	Заштитно зеленило – Д2	1976	m2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	57080	m2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	44914	m2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	12167	m2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	m2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	126102	m2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) – %	69%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) – К	2,21	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	5	



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН			
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	65823	m2
2	ЈАВНИ ПОВРШНИ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	8743	m2
2.1	Сообраќајна мрежа	4212	m2
2.1	Отворен канал за наводнување	2555	m2
2.3	Заштитно зеленило – Д2	1976	m2
3	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	57080	m2
3.1	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Г2	44914	m2
3.2	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО НАМЕНА Е2	12167	m2
4	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	БРУТО ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	m2
5	БРУТО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	126102	m2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) – %	69%	
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТЕНОСТ (просек) – К	2,21	
8	БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ	5	

Преглед на површини и нумерички показатели УРБАН БЛОК "Г" согласно Извод од план										
ГП		Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена површина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
Број	Површина (m2)			спратност	m'			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
1.1.	12046.00 m²	8326.00 m²	8326.00 m²	П	12.0	69%	0.69	Е2	/	/
1.2.	39892.00 m²	28119.00 m²	106852.00 m²	П+2+Пк	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.3.	5021.00 m²	2859.00 m²	10864.00 m²	П+2+Пк	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.4.	30.00 m²	9.00 m²	9.00 m²	П	4.0	30%	0.30	Е2	/	/
1.5.	91.00 m²	51.00 m²	51.00 m²	П	4.0	56%	0.56	Е2	/	/
Вкупно	57080.00 m²	39364.00 m²	126102.00 m²	/	/	69%	2.21	/	/	/

ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН
ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2020/2025



ИЗМЕНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД ДУП "ПОПОВА КУЛА" КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА			
РАКОВОДНИТЕЛ:	ТЕХНИЧКИ ПРОЈ:	Арх и Конс	
Јован Ристовски д.м.г. одб. 00360	08-03/2020		
Јован Ристовски д.м.г. одб. 00360	Јован Ристовски д.м.г. одб. 00360	ПЛАН:	
Јован Ристовски д.м.г. одб. 00360	Јован Ристовски д.м.г. одб. 00360		
Патри:	Патри:	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
Патри:	Патри:		
Уреденост:	Уреденост:	Мерк:	
Уреденост:	Уреденост:		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ЛЕГЕНДА :
----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

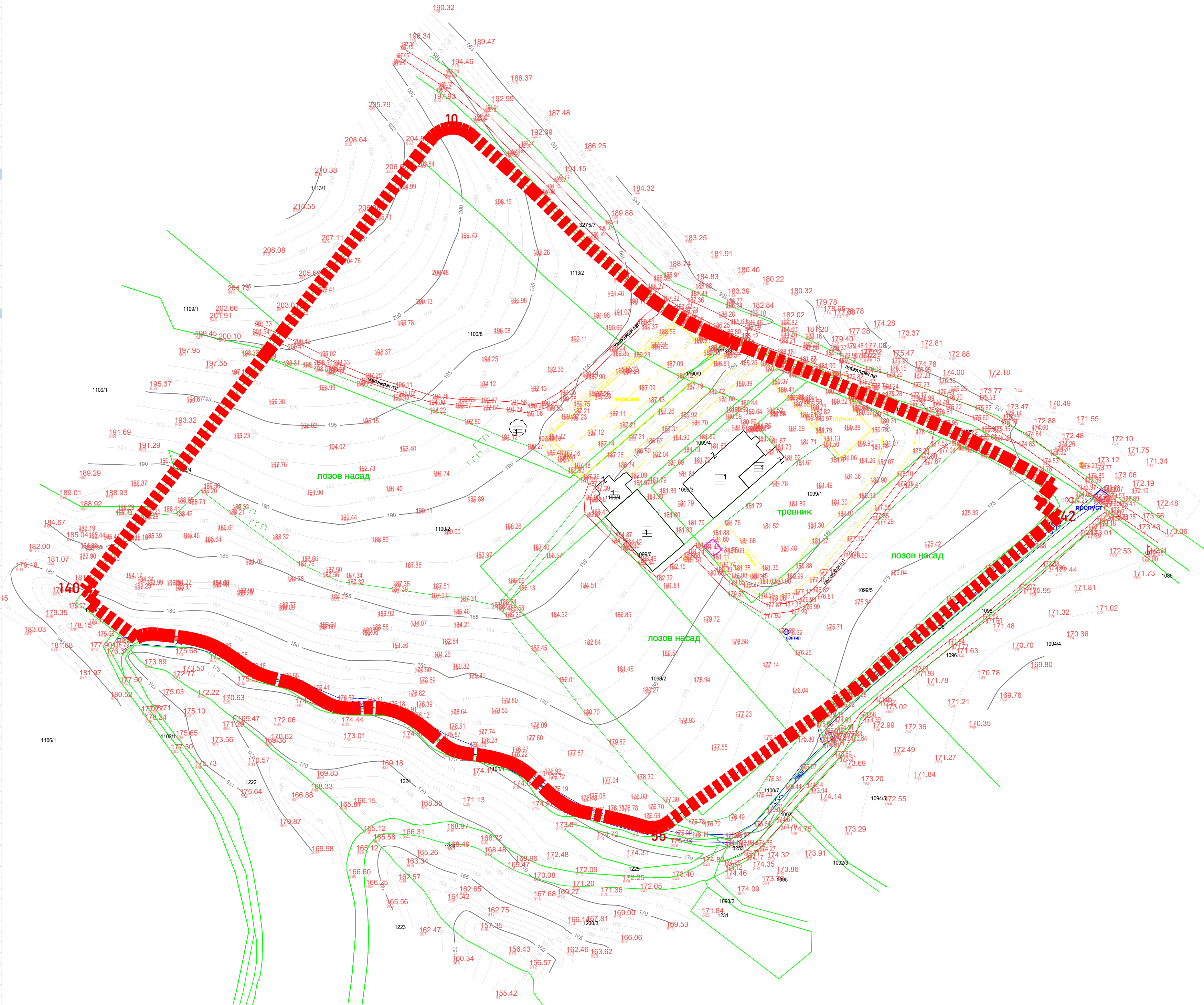
ИНВЕСТИТОР:
ПЛАНЕР:
ТЕХН.П:
ЛОКАЦИЈА:
ЛИСТ БР.3

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ДП "ВИНАРСКА ВИЗБА" ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ
М-Р Мона Ангеловска, д.м.г.
ДЕМИР КАПИЈА

ПЛАН дизајн ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 38 47 Скопје

М-11000
012025

координати на пресршни точки			
точки	X	Y	
1	7402775.242	4585976.519	
2	7402777.2	4585979.04	
3	7402783.25	4585986.93	
4	7402834.37	4586053.54	
5	7402839.64	4586060.4	
6	7402840.56	4586061.44	
7	7402841.98	4586062.63	
8	7402843.84	4586063.66	
9	7402846.53	4586064.41	најсеверна точка
10	7402849.03	4586064.45	
11	7402851.03	4586064.05	
12	7402853.24	4586063.08	
13	7402855.05	4586061.76	
14	7402848.2	4586069.74	
15	7402879.118	4586039.759	
16	7402880.132	4586038.791	
17	7402898.678	4586020.157	
18	7402916.42	4586004.732	
19	7402920.432	4586001.404	
20	7402926.04	4585997.24	
21	7402931.951	4585993.298	
22	7402937.41	4585989.96	
23	7402944.343	4585985.924	
24	7402949.234	4585984.493	
25	7402951.47	4585983.88	
26	7402953.41	4585983.07	
27	7402955.16	4585982.02	
28	7402961.999	4585979.628	
29	7402962.014	4585979.622	
30	7403007	4585957.63	
31	7403024.547	4585954.546	
32	7403032.636	4585951.049	
33	7403037.713	4585948.761	
34	7403040.2	4585943.8	
35	7403041.033	4585937.187	
36	7403041.109	4585933.89	
37	7403074.003	4585929.975	
38	7403078.382	4585927.409	
39	7403076.499	4585924.853	
40	7403073.273	4585920.473	
41	7403080.53	4585915.11	најисточна точка
42	7403072.19	4585907.85	
43	7403055.17	4585893.05	
44	7403044.25	4585885.68	
45	7403003.165	4585849.274	
46	7402989.923	4585839.134	
47	7402971.889	4585831.308	
48	7402949.17	4585804.519	
49	7402930.86	4585797.59	
50	7402929.85	4585796.87	
51	7402928.82	4585796.36	
52	7402927.76	4585795.97	
53	7402926.7	4585795.71	
54	7402925.59	4585795.55	најужна точка
55	7402924.63	4585795.51	
56	7402923.55	4585795.56	
57	7402922.85	4585795.66	
58	7402922.23	4585795.77	
59	7402919.85	4585796.44	
60	7402917.302	4585797.197	
61	7402916.58	4585797.96	
62	7402911.47	4585798.76	
63	7402909.79	4585799.16	
64	7402907.55	4585799.66	
65	7402899.97	4585801.3	
66	7402897.78	4585801.6	
67	7402895.64	4585802.21	
68	7402894.49	4585802.61	
69	7402893.71	4585803.11	
70	7402891.91	4585804.36	
71	7402889.36	4585805.35	
72	7402887.68	4585806.56	
73	7402886.72	4585808.16	
74	7402883.87	4585809.83	
75	7402880.55	4585815.08	
76	7402877.49	4585815.43	
77	7402873.38	4585818.87	
78	7402871.07	4585820.99	
79	7402868.78	4585820.99	
80	7402865.5	4585821.19	
81	7402862.3	4585823.34	
82	7402859.4	4585823.34	
83	7402854.14	4585823.34	
84	7402851.88	4585824.21	
85	7402849.36	4585824.85	
86	7402847.47	4585825.61	
87	7402845.81	4585826.57	
88	7402844.1	4585827.82	
89	7402840.87	4585830.6	
90	7402838.06	4585833.04	
91	7402835.44	4585835.07	
92	7402832.44	4585837.05	
93	7402829.43	4585838.71	
94	7402826.74	4585839.87	
95	7402824.34	4585840.42	
96	7402823.7	4585840.83	
97	7402821.39	4585841.31	
98	7402819.75	4585841.51	
99	7402815.76	4585841.63	
100	7402810.4	4585841.44	
101	7402807.2	4585841.44	
102	7402804.55	4585841.71	
103	7402802.39	4585842.25	
104	7402800.83	4585842.86	
105	7402799.16	4585843.7	
106	7402796.4	4585845.34	
107	7402793.44	4585847.24	
108	7402791.32	4585848.54	
109	7402789.18	4585849.68	
110	7402786.39	4585850.84	
111	7402783.98	4585851.6	
112	7402777.6	4585853.25	
113	7402775.01	4585854.07	
114	7402773.19	4585854.82	
115	7402770.63	4585856.15	
116	7402767.97	4585857.79	
117	7402764.87	4585859.22	
118	7402763.1	4585861.16	
119	7402760.9	4585862.44	
120	7402758.58	4585864.09	
121	7402756.67	4585865.12	
122	7402755.01	4585866.89	
123	7402752.58	4585866.81	
124	7402750.28	4585867.49	
125	7402747.11	4585868.21	
126	7402743.91	4585868.74	
127	7402739.44	4585869.26	
128	7402736.26	4585869.54	
129	7402734.21	4585869.89	
130	7402733.38	4585869.99	
131	7402730.78	4585869.9	
132	7402729.05	4585869.42	
133	7402727.42	4585869.02	
134	7402726.349	4585868.415	
135	7402708.75	4585861.68	
136	7402710.55	4585864.08	
137	7402706.6	4585867.05	најзападна точка



- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.
 - ПОСТОЈАН ПАТ
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ПОМОШНИ ЛИНИИ
 - КАНАЛ
 - ПОСТОЈАН ОБЈЕКТ
 - НАСТРЕШНИЦА
 - ШАХТА
 - БАНДЕРА
 - ДРВЕНА БАНДЕРА
 - ТС СТОПНА
 - НАДИМОРСКА ВИСИНА
 - БРОЈ НА ДЕТ. ТОЧКА
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

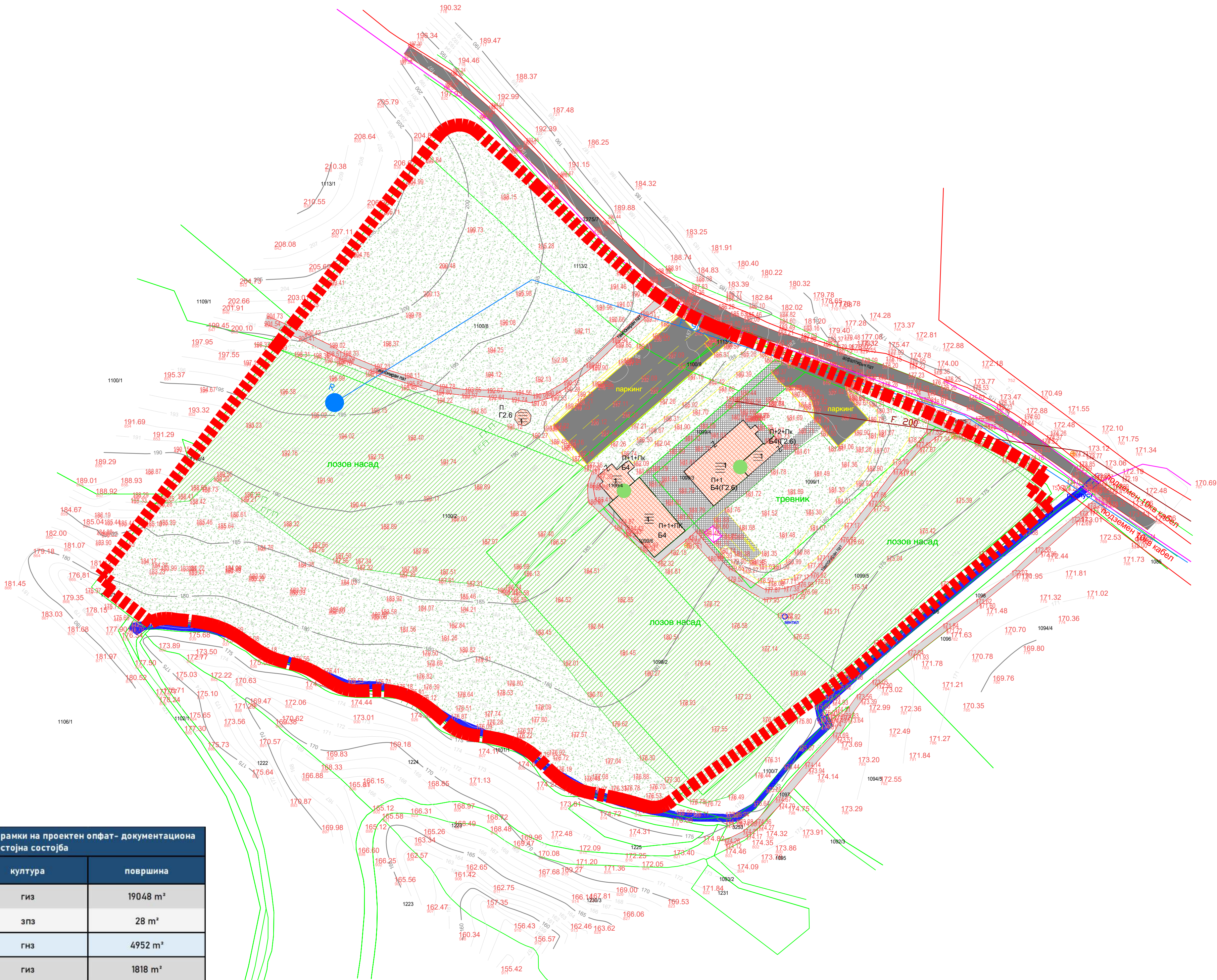
PLAN dizajn
drawing office
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

ИНВЕСТИТОР:
ПЛАНИР:
ТЕХ.БР:
ЛОКАЦИЈА:
ЛИСТ БР.4

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ
ДП "ВИНАРСКА ВИЗБА" " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЛОРДАН ТРАЈКОВ
М-р **Марија Ангеловски, д-р**
ДЕМИР КАПИЈА

01.2025

М-11000



Нумерички показатели на земјиштето во рамки на проектен опфат- документациона основа на постојна состојба			
катастарска општина	катастарска парцела	култура	површина
КО Демир Капија	дел од 1100/2	гиз	19048 m²
		зпз	28 m²
	дел од 1099/2	гиз	4952 m²
		зпз	127 m²
	1100/4	гиз	1818 m²
		зпз	127 m²
	1099/6	гиз	448 m²
		зпз	448 m²
	1099/3	дм	755 m²
		зпз	487 m²
	1099/4	дм	328 m²
		зпз	102 m²
	дел од 1099/5	дм	7224 m²
		други неплодни вештачки земјишта	1 m²
	1100/14	гиз	826 m²
	1113/3	гиз	17 m²
	дел од 1100/6	гиз	215 m²
		гиз	29 m²
	1100/8	гиз	9321 m²
		зпз	31 m²
	1113/2	гиз	2690 m²
	1100/9	гиз	4 m²

Нумерички показатели на постојни градби во рамки на проектен опфат - документациона основа на постојна состојба										
Катастарска општина	Катастарска парцела	Катастарска култура	Површина земјиште (m2)	Број на објект	Катност	Површина под објект (m2)	Процент на изграденост %	Класа на намена	Вид на конструкција	Состојба на објект
КО Демир Капија	дел од 1100/2	гиз	19048 m²	/						
		зпз	28 m²	1	П	28 m²	0.15%	Г2-4- други објекти од лесна загадувачка индустрија	АБ-скелетна конструкција	добра состојба
	1100/4	гиз	1818 m²	/						
		зпз	127 m²	1	П+1+Пк	127 m²	6.99%	Б4-деловни простории	АБ-скелетна конструкција	добра состојба
	1099/6	гиз	448 m²	/						
		зпз	448 m²	1	П+1+Пк	448 m²	100.00%	Б4-деловни простории	АБ-скелетна конструкција	добра состојба
	1099/3	дм	755 m²	/						
		зпз	487 m²	1	П+1	487 m²	64.48%	Б4-деловни простории (компанибинна намена Г2-4- други објекти од лесна загадувачка индустрија)	АБ-скелетна конструкција	добра состојба
	1099/1	дм	3488 m²	/						
		зпз	102 m²	1	П+2+Пк	102 m²	2.93%	Б4-деловни простории (компанибинна намена Г2-4- други објекти од лесна загадувачка индустрија)	АБ-скелетна конструкција	добра состојба
	1100/8	гиз	9321 m²	/						
		зпз	31 m²	1	П	31 m²	0.33%	Г2-4- други објекти од лесна загадувачка индустрија	АБ-скелетна конструкција	добра состојба

Нумерички показатели на постојна состојба во рамки на проектен опфат - Рекалитурал на површини			
катастарска општина	проектен опфат	класа на намена	
КО Демир Капија	51939 m²	Б4-деловни простории	Г2-4-други објекти од лесна негадавачка индустрија
		1164 m²	59 m²
		2.24%	0.11%
		ВКУПНО:	
		1223 m²	2.35%

- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.
 - ПОСТОЈАН ПАТ
 - ГРАНИЦА НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - ПОМОШНИ ЛИНИИ
 - КАНАЛ
 - ПОСТОЈАН ОБЈЕКТ
 - НАСТРЕШНИЦА
 - ШАХТА
 - БАНДЕРА
 - ДРВЕНА БАНДЕРА
 - ТС СТОЛБНА
 - НАДМОРСКА ВИСИНА
 - БРОЈ НА ДЕТ. ТОЧКА
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

- НАМЕНА НА ПОВРШИНИ И ГРАДБИ
- Б4.6 ДЕЛОВНО - КОНФЕРЕНЦИСКИ КОМПЛЕКСИ
- КОМПЛЕМЕНТАРНА НАМЕНА
- Г2.6 ЗГРАДИ ОД ИНДУСТРИЈА ЗА БЕЛА ТЕХНИКА,ЕЛЕКТРОНИКА И ПРЕДМЕТИ ЗА ДОМАКИНСВО
- П+ 1 + Пк

- КОНСТУКЦИЈА НА ГРАДБИТЕ
- АРМИРАНО-БЕТОНСКИ СКЕЛЕТЕН СИСТЕМ НА ГРАДБА

- СОСТОЈБА НА ОБЈЕКТИТЕ
- ДОБРА СОСТОЈБА
 - СРЕДНА СОСТОЈБА
 - ЛОША СОСТОЈБА

- СООБРАЌАЈ И ПАРТЕР
- ЛОЗОВ НАСАД
 - ТРЕВНИК
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
 - ТАМПОНИРАН ПАТ
 - АСФАЛТИРАН ПАТ
- ПОСТЕОЧКА ВОДОВДНА МРЕЖА
- ПОСТЕОЧКА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТЕОЧКИ РЕЗЕРВОАР
- ПОСТЕОЧКА ЕЛ. МРЕЖА
- ПОСТЕОЧКИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА -РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ			
опфат	намена	површина	процент
51939 m²	E2 – Комунална супраструктура	8326 m²	16%
	Г2 – Лесна и загадувачка индустрија	28119 m²	54%

Билансни показатели

БИЛНАСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА		ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА	
проектен опфат	51939 m²		51939 m²	
Г2-Лесна и негагатувачка индустрија	59 m²	0.11%	28119 m²	54.14%
Б4-деловни простории	1164 m²	2.24%	компатибилна намена	(49%)
E2- комунална супраструктура	/		8326 m²	16.03%
површина на земјиште под зграда	1223 m²		36445 m²	
процент на изграденост %	2.35%		70.17%	

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ВАЖЕЧКИОТ ДУП

Урбанистички параметри според Извод од план:

Преглед на површини и нумерички показатели УРБАН БЛОК "Г" согласно Извод од план										
гп		Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена површина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
Број	Површина (m2)			спратност	m'			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на намени во однос на основната класа на намена
1.1.	12046.00 m²	8326.00 m²	8326.00 m²	П	12.0	69%	0.69	E2	/	/
1.2.	39892.00 m²	28119.00 m²	106852.00 m²	П+2+Пк	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.3.	5021.00 m²	2859.00 m²	10864.00 m²	П+2+Пк	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.4.	30.00 m²	9.00 m²	9.00 m²	П	4.0	30%	0.30	E2	/	/
1.5.	91.00 m²	51.00 m²	51.00 m²	П	4.0	56%	0.56	E2	/	/
ВКУПНО	57080.00 m²	39364.00 m²	126102.00 m²	/	/	69%	2.21	/	/	/

Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УБРАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
гп			Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена оповршина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m2)			спратност	m			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m²	1.1.	14441 m²	8326 m²	8326 m²	П	12,0	58%	0,58	E2	/	/
	1.2.	37498 m²	28119 m²	100492 m²	П+2+Пк	12,0	до 70%	2,68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m²	36445 m²	108818 m²	/		70%	2,10	/		

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		
	Максимална дозволена површина:		
	ГП 1.1	површина	12046,00 m²
		основна класа на намена	E2
		макс. површина за градба (m2)	8326,00 m²
		вкупно изградена површина (m2)	8326,00 m²
		спратност	П
		макс. Висина до венец	12,00 м
		процент на изграденост %	69%
		коефициент на искористеност К	0,69
	ГП 1.2	површина	39892,00 m²
		основна класа на намена	Г2
		компатибилна класа на намена	
		макс. површина за градба (m2)	28119,00 m²
		вкупно изградена површина (m2)	106852,00 m²
		спратност	П+2+Пк
		макс. Висина до венец	12,0
		процент на изграденост %	70%
		коефициент на искористеност К	2.68

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	14441,27 m²
	основна класа на намена	E2
	макс. површина за градба (m2)	8326,00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326,00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	58%
	коефициент на искористеност К	0,58
ГП 1.2	површина	37497,92 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (m2)	28119,04 m²
	вкупно изградена површина (m2)	100492,00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12,0
	процент на изграденост %	до 70%
	коефициент на искористеност К	2.68

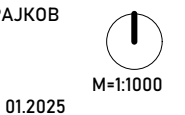
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

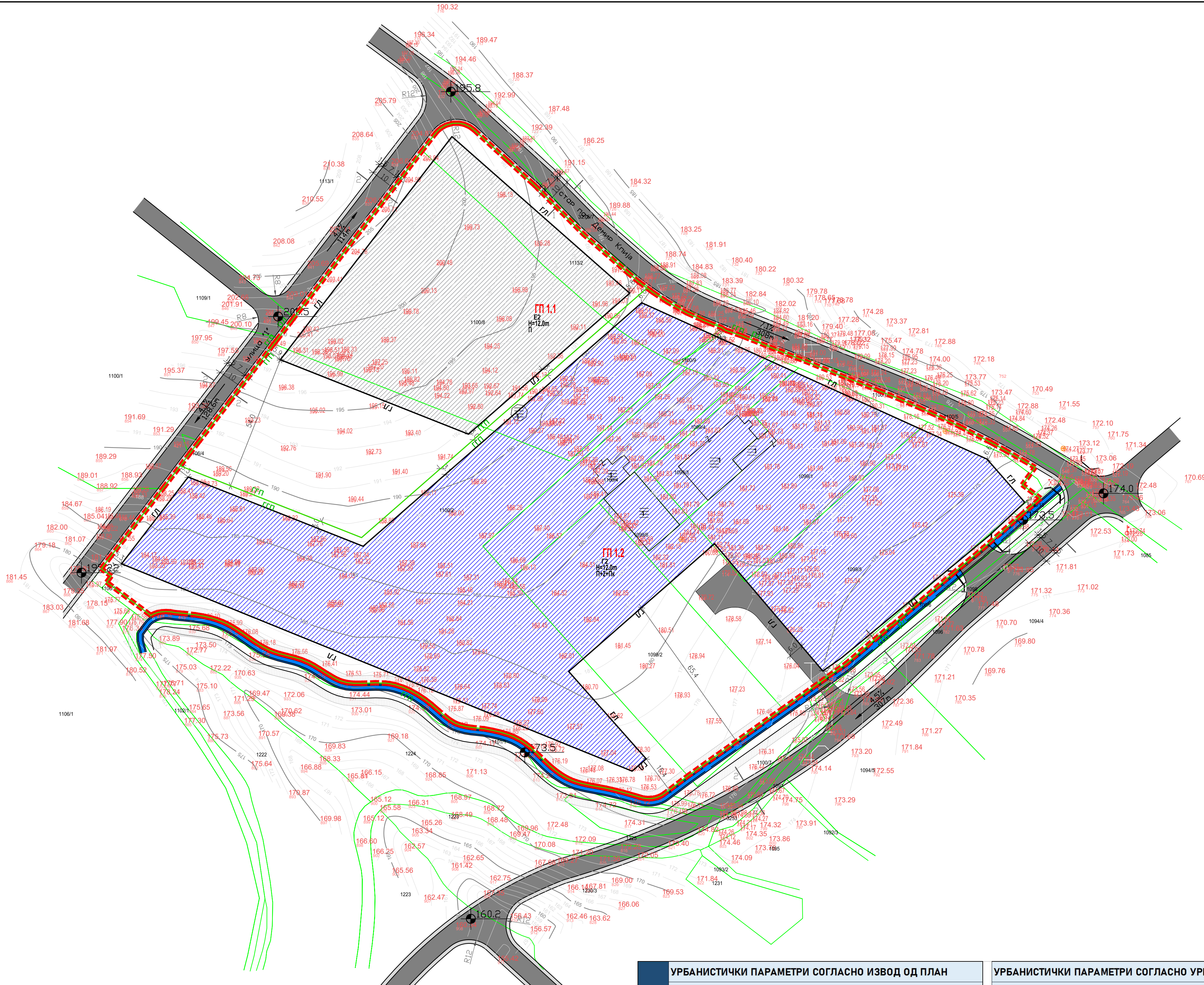
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
ИНВЕСТИТОР: ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ
ПЛАНЕР: М-р Моника Ангеловски, д-р
ТЕХ.БР.: 245/25
ЛОКАЦИЈА: ДЕМИР КАПИЈА
ЛИСТ БР.6



01.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



ЛЕГЕНДА :

----- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.

--- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

--- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

--- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

--- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕДВИДЕНА СО ДУП

ГП 1.2

Г2

Н=12,0м

П+2+Пк

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

НАМЕНА

ВИСИНА НА ВЕНЕЦ

КАТНОСТ

Г2

ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Е2

КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ

ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)

ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена оповршина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденос т %	Коефициент на искористенос т К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДЕБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m2)			спратно ст	м			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m²	1.1.	14441 m²	8326 m²	8326 m²	П	12,0	58%	0,58	Е2	/	/
	1.2.	37498 m²	28119 m²	100492 m²	П+2+Пк	12,0	до 70%	2,68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m²	36445 m²	108818 m²	/		70%	2,10	/		

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12044,00 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (м2)	8326,00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	8326,00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	69%
	коефициент на искористеност К	0,69
ГП 1.2	површина	39892,00 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (м2)	28119,00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	106852,00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12,0
	процент на изграденост %	70%
	коефициент на искористеност К	2,68

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	14441,27 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (м2)	8326,00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	8326,00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	58%
	коефициент на искористеност К	0,58
ГП 1.2	површина	37497,92 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (м2)	28119,04 m²
	вкупно изградена површина (м2)	100492,00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12,0
	процент на изграденост %	до 70%
	коефициент на искористеност К	2,68

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

PLAN dizajn
drawing office

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ

"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

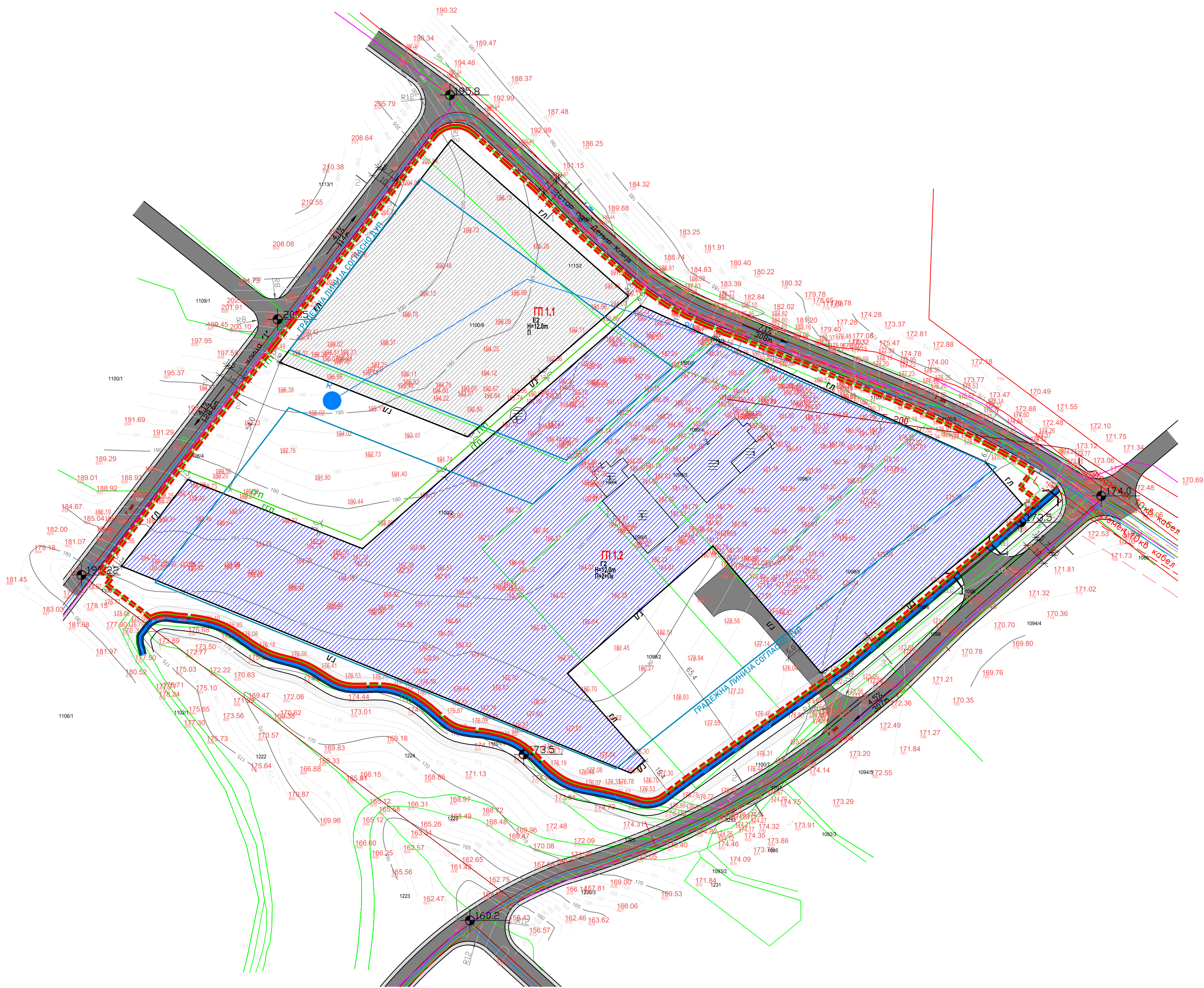
ИНВЕСТИТОР: ДЛП Винарска Визба " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ
ПЛАНИР: М-р Моника Ангеловска, д-р
ТЕХ.БР: 245/24
ЛОКАЦИЈА: ДЕМИР КАПИЈА
ЛИСТ БР 7



М-11000

01.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



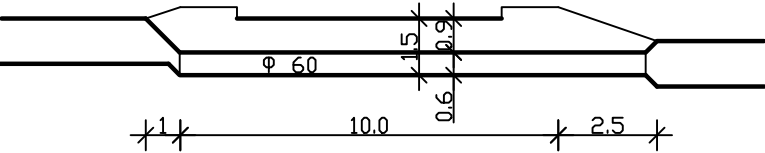
- ЛЕГЕНДА :
- ГРЕНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.
 - ГРЕНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕДИВИДЕНА СО ДУП

ГП 1.2
Г2
H=12.0m
П2+Пк

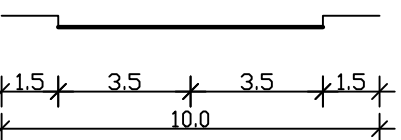
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
НАМЕНА
ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
КАТНОСТ

- Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е2 КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ
- ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
- ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

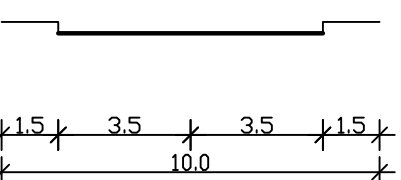
ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ



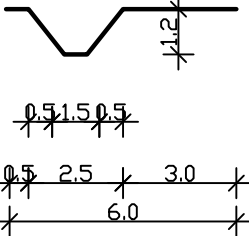
СОБИРНА УЛИЦА - СТАР ПАТ ДЕМИР КАПИЈА НЕГОДИНО ПРОФИЛ 1-1



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ УЛИЦА 1 И УЛИЦА 2 ПРОФИЛ 2-2



КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ ПРОФИЛ 3-3



Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

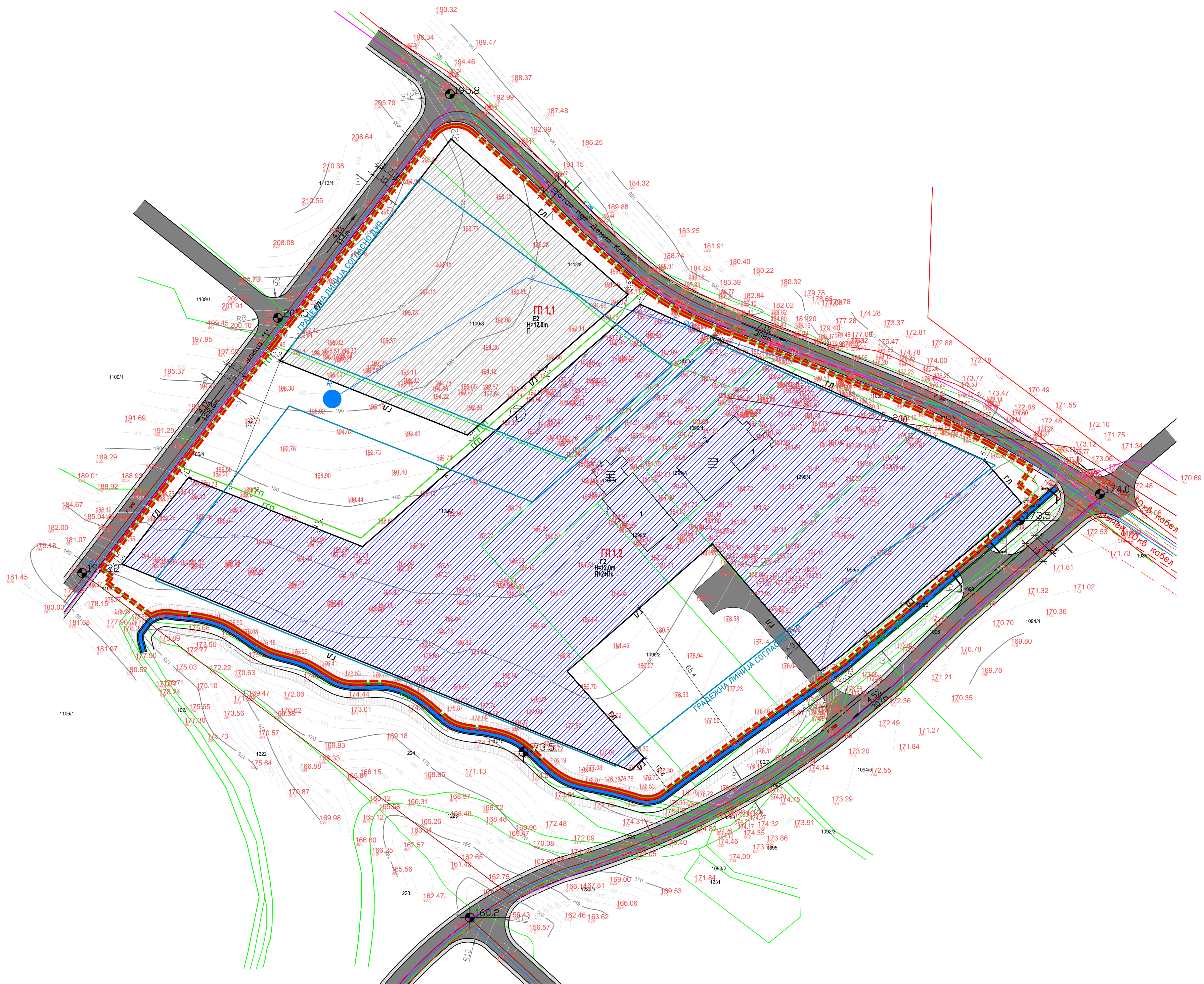
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ - ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ И НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ
ИНВЕСТИТОР: ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ
ПЛАНИР: М-р Моника Ангеловски, д-р
ТЕХ.БР: 245/24
ЛОКАЦИЈА: ДЕМИР КАПИЈА
ЛИСТ БР.8



М-1:1000

01.2025

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



ЛЕГЕНДА :

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА предвидена со ДУП

ГП 1.2
Г2
Н=12.0m
П+2+Пк

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
НАМЕНА
ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
КАТНОСТ

Г2

ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Е2

КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ

ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)

ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ФЕКАЛНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП

ВОДОВОДНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - планирана согласно ДУП

ЕЛЕКТРИКА - планирана согласно ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - планирана согласно ДУП

ЕЛЕКТРИКА - постојна согласно ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - постојна согласно ДУП

ВОДОВОДНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП

ФЕКАЛНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП

Резервоар - согласно ДУП

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
"ПЛАН дизајн" ул. Скупи 5а, бр.24,
тел 070 50 30 47 Скопје

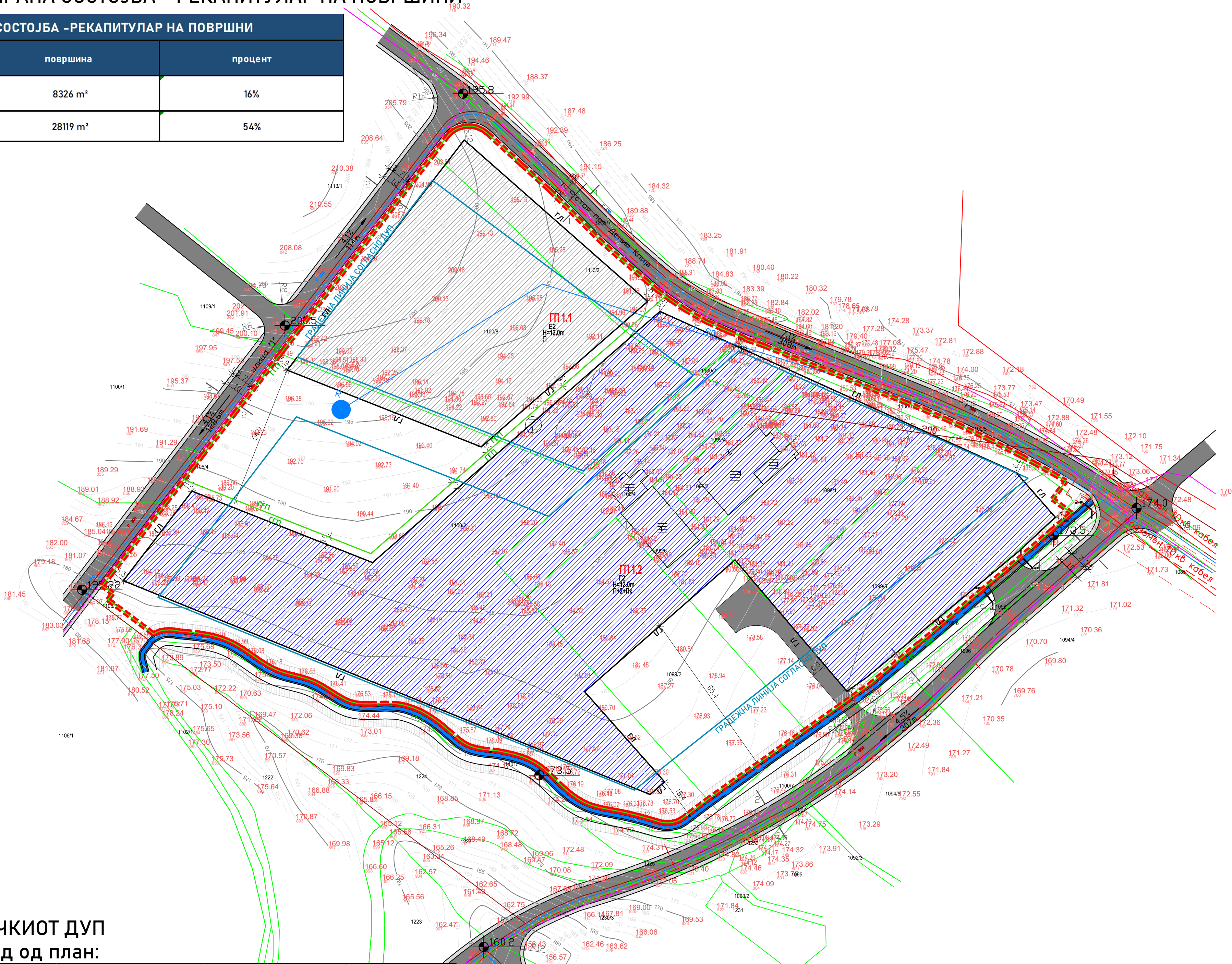
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ-ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА СИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ НА ХИДРОТЕХНИЧКА, ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
ИНВЕСТИТОР: ДПТ Винарска Визба " ПОПОВА КУЛА " - АД ДЕМИР КАПИЈА, ЈОРДАН ТРАЈКОВ
ПЛАНИР: М-р Моника Ангеловски, дип
ТЕХ.БР: 245/24
ЛОКАЦИЈА: ДЕМИР КАПИЈА
ЛИСТ БР-9



01.2025
М-1:1000

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА -РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ			
опфат	намена	површина	процент
51939 m²	Е2 – Комунална супраструктура	8326 m²	16%
	Г2 – Лесна и загадувачка индустрија	28119 m²	54%



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ВАЖЕЧКИОТ ДУП
Урбанистички параметри според Извод од план:

Преглед на површини и нумерички показатели УРБАН БЛОК "Г" согласно Извод од план										
ГП		Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена површина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
Број	Површина (m2)			спратност	m'			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на намени во однос на основната класа на намена
1.1.	12046.00 m²	8326.00 m²	8326.00 m²	П	12.0	69%	0.69	Е2	/	/
1.2.	39892.00 m²	28119.00 m²	106852.00 m²	П+2+Пк	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.3.	5021.00 m²	2859.00 m²	10864.00 m²	П+2+Пк	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.4.	30.00 m²	9.00 m²	9.00 m²	П	4.0	30%	0.30	Е2	/	/
1.5.	91.00 m²	51.00 m²	51.00 m²	П	4.0	56%	0.56	Е2	/	/
Вкупно	57080.00 m²	39364.00 m²	126102.00 m²	/	/	69%	2.21	/	/	/

Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m ²)	Вкупно изградена оповршина (m ²)	Макс. Висина до венџ		Процент на изграденос т %	Коефициент на искористенос т К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m ²)			спратно ст	m			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m ^a	1.1.	14441 m ²	8326 m ²	8326 m ²	П	12,0	58%	0,58	Е2	/	/
	1.2.	37498 m ²	28119 m ²	100492 m ²	П+2+Пк	12,0	до 70%	2,68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m ^a	36445 m ^a	108818 m ^a	/	/	70%	2,10	/	/	/

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12046,00 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (m2)	8326,00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326,00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
ГП 1.2	процент на изграденост %	69%
	коефициент на искористеност К	0,69
	површина	39892,00 m²
	основна класа на намена	Г2
ГП 1.2	компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4
	макс. површина за градба (m2)	28119,00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	106852,00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12,0
	процент на изграденост %	70%
ГП 1.2	коефициент на искористеност К	2,68

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	14441,27 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (m2)	8326,00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326,00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
ГП 1.2	процент на изграденост %	58%
	коефициент на искористеност К	0,58
	површина	37497,92 m²
	основна класа на намена	Г2
ГП 1.2	компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4
	макс. површина за градба (m2)	28119,04 m²
	вкупно изградена површина (m2)	100492,00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12,0
	процент на изграденост %	до 70%
ГП 1.2	коефициент на искористеност К	2,68

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ЛЕГЕНДА :

ГП

Г2

Г2

Н=12.0m

П+2+Пк

ГП 1.2

Г2

Н=12.0m

П+2+Пк

Г2

ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Е2

КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ

ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)

КОЛОВОЗ

ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)

ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

ФЕКАЛНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП

ВОДОВОДНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - планирана согласно ДУП

ЕЛЕКТРИКА - планирана согласно ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - планирана согласно ДУП

ЕЛЕКТРИКА - постојна согласно ДУП

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - постојна согласно ДУП

ВОДОВОДНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП

ФЕКАЛНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП

Резервоар - согласно ДУП

ПОПРЕЧЕН ПРОФИЛ НА СОБИРАНА УЛИЦА И КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

СОБИРАНА УЛИЦА - СТАР ПАТ ДЕМИР КАПИЈА НЕГОДИНО ПРОФИЛ 1-1

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ УЛИЦА 1 И УЛИЦА 2 ПРОФИЛ 2-2

КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ ПРОФИЛ 3-3

Управител:
Александар Димовски

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

План за парцелација

Опис и образложение на парцелацијата

Графички дел – план за парцелација

Синтезна карта

Опис и образложение за парцелацијата

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, со својата местоположба припаѓа на територијата на Општина Демир Капија.

Во рамките на проектниот опфат и градежните парцели се опфатени катастарските парцели: ГП 1.1: КП 1100/8, КП 1113/2, и КП 1100/9, КО Демир Капија и ГП 1.2: КП 1100/2, КП 1099/2, КП 1100/4, КП 1099/6, КП 1099/3, 1 КП 099/4, КП 1099/1, КП 1099/5, КП 1100/14, КП 1113/3, КП 1100/6 и КП 1100/13, КО Демир Капија. Границата на проектниот опфат има вкупна површина од 51938,69 м².

Со овој урбанистички проект се прави нова парцелација односно промена на границите на градежните парцели и утврдување на нова диспозиција на градбите. За предметната локација има претходно одобрена документација Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, чии Извод од план ги дава влезните смерници за изработка на планското решение на овој УП.

Овој Урбанистички проект се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.32/20, 111/23) член 63 став (2) и став (3) каде е наведено дека: Со урбанистички проект со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка и промена на диспозицијата на површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

Согласно изводот од план, намената е дефинирана како Г2 лесна индустрија. Намената на проектниот опфат е уточнета согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање („Сл. весник на РСМ“, бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), во класификацијата на намените како Г2.9 Винарии и Г2.1 лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија со складови.

Пристапот ќе биде обезбеден од уличната мрежа дефинирана со важечкиот ДУП. Во рамките на парцелата ќе биде направено партерно уредување со зеленило и сообраќајни пристапи.

Во рамките на опфатот се прави нова парцелација односно промена на границите на претходно формираните две градежни парцели од важечкиот ДУП, со цел да се овозможи реализација и да се испланира нова диспозиција на површини за градба.

Урбанистичките параметри според УП:

ГП 1.1
Е2 – комунална супраструктура
Катност: П
Максимална висина: Н=12,0м'

ГП 1.2
Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија
Катност: П + 2 + Пк
Максимална висина: Н=12,0м'

Урбанистички параметри според Извод од план:

Преглед на површини и нумерички показатели УРБАН БЛОК "1" согласно Извод од план										
ГП		Макс. Површина за градба (m ²)	Вкупно изградена површина (m ²)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
Број	Површина (m ²)			спратност	m'			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
1.1.	12046.00 m ²	8326.00 m ²	8326.00 m ²	П	12.0	69%	0.69	E2	/	/
1.2.	39892.00 m ²	28119.00 m ²	106852.00 m ²	П+2+Пк	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.3.	5021.00 m ²	2859.00 m ²	10864.00 m ²	П+2+Пк	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.4.	30.00 m ²	9.00 m ²	9.00 m ²	П	4.0	30%	0.30	E2	/	/
1.5.	91.00 m ²	51.00 m ²	51.00 m ²	П	4.0	56%	0.56	E2	/	/
Вкупно	57080.00 m ²	39364.00 m ²	126102.00 m ²	/	/	69%	2.21	/	/	/

Урбанистички параметри според УП за намената проектен опфат:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА -РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ			
опфат	намена	површина	процент
51939 m ²	E2 – Комунална супраструктура	8326 m ²	16%
	Г2 – Лесна и загадувачка индустрија	28119 m ²	54%

Урбанистички параметри според според УП за градбите во проектен опфат:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УРАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена оповршина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m2)			спратнос т	т			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m²	1.1.	14441 m²	8326 m²	8326 m²	П	12.0	58%	0.58	E2	/	/
	1.2.	37498 m²	28119 m²	100492 m²	П+2+Пк	12.0	до 70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m²	36445 m²	108818 m²	/	/	70%	2.10	/		



Споредбени урбанистички параметри според извод од план и УП:

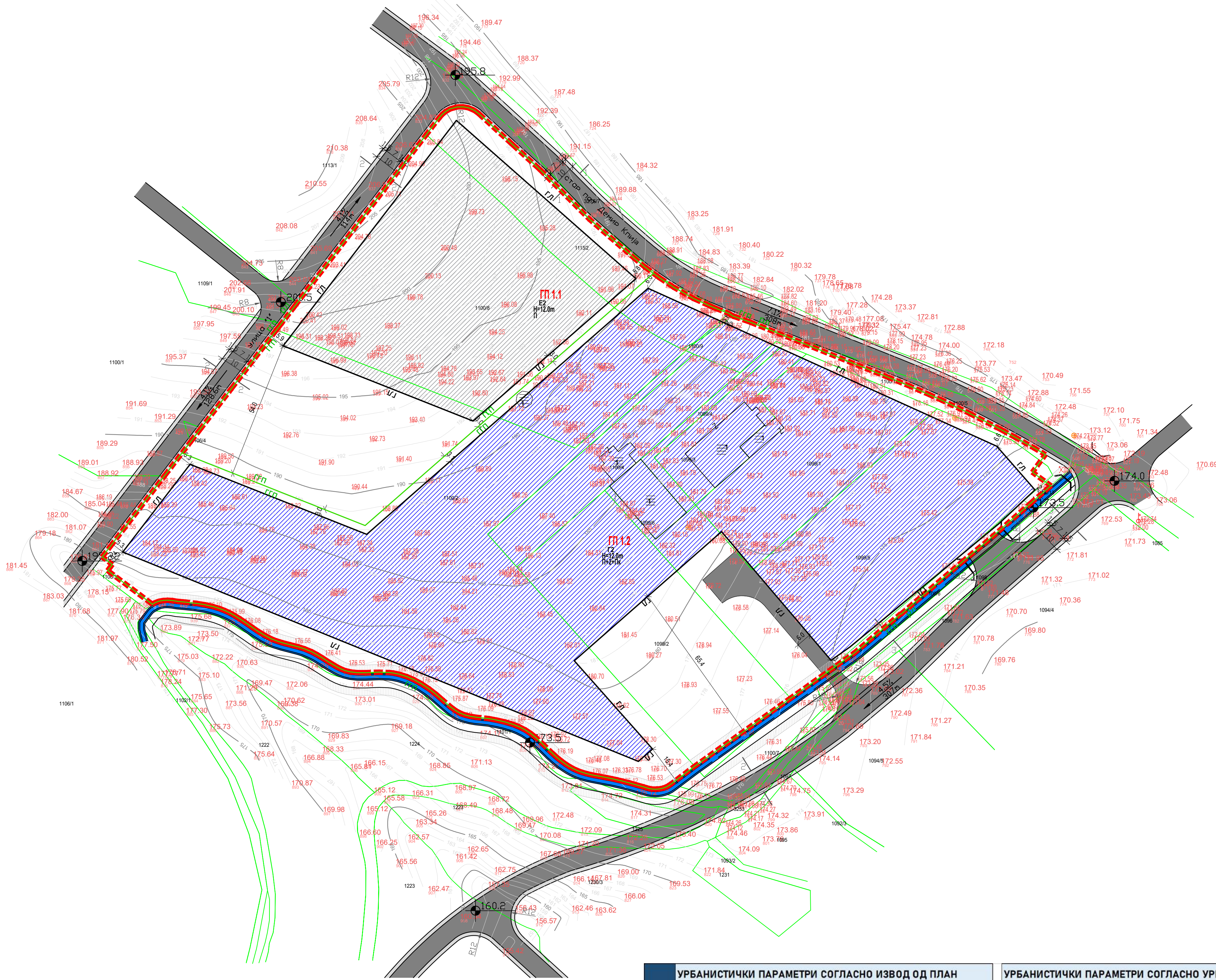
СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12046.00 m²
	основна класа на намена	E2
	макс. површина за градба (м2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	8326.00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	69%
	коэффициент на искористеност К	0.69
ГП 1.2	површина	39892.00 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (м2)	28119.00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	106852.00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	70%
	коэффициент на искористеност К	2.68

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	14441.27 m²
	основна класа на намена	E2
	макс. површина за градба (м2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (м2)	8326.00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	58%
	коэффициент на искористеност К	0.58
ГП 1.2	површина	37497.92 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (м2)	28119.04 m²
	вкупно изградена површина (м2)	100492.00 m²
	спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	до 70%
	коэффициент на искористеност К	2.68

Урбанистичките параметри се во согласност со Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија донесен со Одлука бр. 08-745/3 од 12 и 30.09.2022 г.

3. Графички дел



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПРЕДВИДЕНА СО ДУП

ГП 1.2
Г2
Н=12.0м
П+2+Пк

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
НАМЕНА
ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
КАТНОСТ

- Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е2 КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ
- ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
- ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ

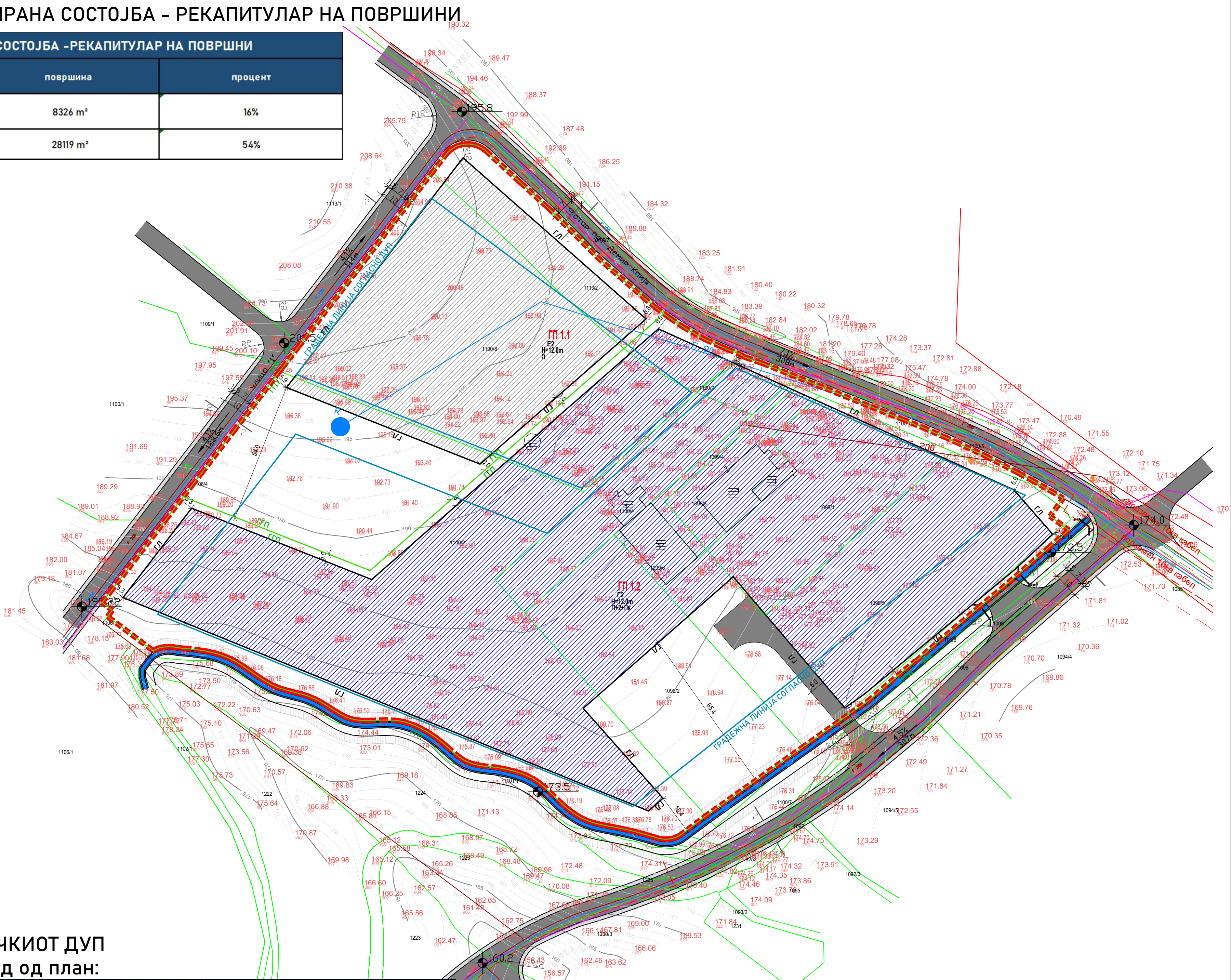
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена оповршина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденос т %	Коефициент на искористенос т К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДЕБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m2)			спратно ст	м			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m²	1.1.	14441 m²	8326 m²	8326 m²	П	12.0	58%	0.58	Е2	/	/
	1.2.	37497 m²	28119 m²	100492 m²	П+2+Пк	12.0	до 70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m²	36445 m²	108818 m²	/	/	70%	2.10	/		

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН			УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:			Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12046.00 m²	ГП 1.1	површина	14441.27 m²
	основна класа на намена	E2		основна класа на намена	E2
	макс. површина за градба (m2)	8326.00 m²		макс. површина за градба (m2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326.00 m²		вкупно изградена површина (m2)	8326.00 m²
	спратност	П		спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м		макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	69%		процент на изграденост %	58%
	коефициент на искористеност К	0.69		коефициент на искористеност К	0.58
ГП 1.2	површина	12046.00 m²	ГП 1.2	површина	37497.42 m²
	основна класа на намена	Г2		основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена			компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (m2)	28119.00 m²		макс. површина за градба (m2)	28119.04 m²
	вкупно изградена површина (m2)	106852.00 m²		вкупно изградена површина (m2)	100492.00 m²
	спратност	П+2+Пк		спратност	П+2+Пк
	макс. Висина до венец	12.0		макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	70%		процент на изграденост %	до 70%
коефициент на искористеност К		2.68	коефициент на искористеност К		2.68

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА - РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРАНА СОСТОЈБА -РЕКАПИТУЛАР НА ПОВРШНИ			
опфат	намена	површина	процент
51939 m²	Е2 – Комунална супраструктура	8326 m²	16%
	Г2 – Лесна и загадувачка индустрија	28119 m²	54%



СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ВАЖЕЧКИОТ ДУП
Урбанистички параметри според Извод од план:

Преглед на површини и нумерички показатели УРБАН БЛОК "I" согласно Извод од план										
ГП		Макс. Површина за градба (m2)	Вкупно изградена површина (m2)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
Број	Површина (m2)			спратност	m'			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на намени во однос на основната класа на намена
1.1.	12046.00 m²	8326.00 m²	8326.00 m²	П	12.0	69%	0.69	Е2	/	/
1.2.	39892.00 m²	28119.00 m²	106852.00 m²	П+2+Пк	12.0	70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.3.	5021.00 m²	2859.00 m²	10864.00 m²	П+2+Пк	12.0	57%	2.16	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
1.4.	30.00 m²	9.00 m²	9.00 m²	П	4.0	30%	0.30	Е2	/	/
1.5.	91.00 m²	51.00 m²	51.00 m²	П	4.0	56%	0.56	Е2	/	/
ВКУПНО	57080.00 m²	39364.00 m²	126102.00 m²	/	/	69%	2.21	/	/	/

Урбанистички параметри според Урбанистички проект со план за парцелација:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
ГП			Макс. Површина за градба (m ²)	Вкупно изградена оповршина (m ²)	Макс. Висина до венец		Процент на изграденос т %	Коефициент на искористенос т К	КЛАСА НА НАМЕНА НА ГРАДБИТЕ		
ОПФАТ	Број	Површина (m ²)			спратно ст	m			основна класа на намена	компатибилна класа на намена	максимален дозволен % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена
51939 m ²	1.1.	14441 m ²	8326 m ²	8326 m ²	П	12.0	58%	0.58	Е2	/	/
	1.2.	37497 m ²	28119 m ²	100492 m ²	П+2+Пк	12.0	до 70%	2.68	Г2	Б1, Б2, Б4, Г3,Г4	49%
ВКУПНО:	/	51939 m ²	36445 m ²	108818 m ²	/	/	70%	2.10	/	/	/

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО ИЗВОД ОД ПЛАН		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	12046.00 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (m2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326.00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	69%
ГП 1.2	коэффициент на искористеност К	0.69
	површина	12046.00 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (m2)	28119.00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	106852.00 m²
	спратност	П+2+Пк
ГП 1.3	макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	70%
	коэффициент на искористеност К	2.68

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
Максимална дозволена површина:		
ГП 1.1	површина	14441.27 m²
	основна класа на намена	Е2
	макс. површина за градба (m2)	8326.00 m²
	вкупно изградена површина (m2)	8326.00 m²
	спратност	П
	макс. Висина до венец	12,00 м
	процент на изграденост %	58%
ГП 1.2	коэффициент на искористеност К	0.58
	површина	37497.42 m²
	основна класа на намена	Г2
	компатибилна класа на намена	
	макс. површина за градба (m2)	28119.04 m²
	вкупно изградена површина (m2)	100492.00 m²
	спратност	П+2+Пк
ГП 1.3	макс. Висина до венец	12.0
	процент на изграденост %	до 70%
	коэффициент на искористеност К	2.68

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

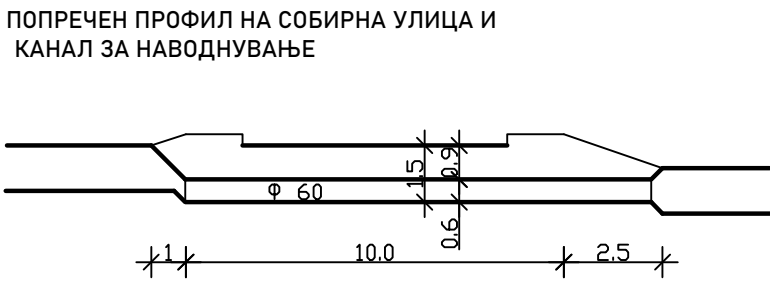
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 5.1939 ха.
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА предвидена со ДУП

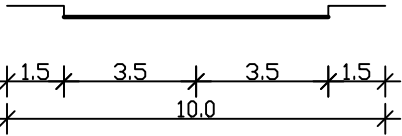
ГП 1.2
H=12.0m
П+2+Пк

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ
НАМЕНА
ВИСИНА НА ВЕНЕЦ
КАТНОСТ

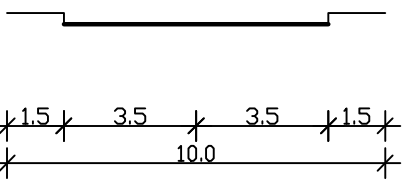
- Г2** ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е2** КОМУНАЛНА СУРАСТРУКТУРА - ФОТОВОЛАИЧНИ ПАНЕЛИ
- ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
КОЛОВОЗ
ТРОТОАР (ПЕШАЧКА ПОВРШИНА)
- ОТВОРЕН КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС ЗА КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ
- ФЕКАЛНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - планирана согласно ДУП
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - планирана согласно ДУП
- ЕЛЕКТРИКА - планирана согласно ДУП
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - планирана согласно ДУП
- ЕЛЕКТРИКА - постојна согласно ДУП
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ИНСТАЛАЦИИ - постојна согласно ДУП
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП
- ФЕКАЛНА МРЕЖА - постојна согласно ДУП
- Резервоар - согласно ДУП



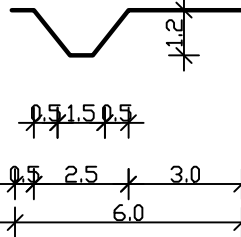
СОБИРАНА УЛИЦА -СТАР ПАТ ДЕМИР КАПИЈА НЕГОДИНО ПРОФИЛ 1-1



КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ ПРОФИЛ 3-3



КАНАЛ ЗА НАВОДНУВАЊЕ ПРОФИЛ 3-3



Управител:
Александар Димовски

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП " ПОПОВА КУЛА " КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА



Број на постапката:
65370

Статус:
Кај општини/институции

Наслов

Мислења цза Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Датум на креирање

03.10.2024

Иницијатор

Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Надлежен орган

/

Надворешна институција	Датум на испраќање	Датум на одговор	Мислење	Испратено
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје	08.10.2024	/		☒
Агенција за електронски комуникации	08.10.2024	/		☒
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ	08.10.2024	17.10.2024		☒
Управа за заштита на културно наследство	08.10.2024	24.10.2024		☒
МИНИСТЕРСТВО ЗА КУЛТУРА	08.10.2024	/		☒
Јавно претпријатие за државни патишта	08.10.2024	15.10.2024		☒
ДЗС Неготино	08.10.2024	/		☒
Македонски Телеком АД-Скопје	08.10.2024	15.10.2024		☒
ЕВН_издавање_податоци_и_мислења_планови	08.10.2024	29.10.2024		☒

Документи за барањето

Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис
Potvrda_52045_327a12c1-d4dd-4d20-bbfe-534b8fcb5c5Z	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:30:37		Да
Урбанистички проект - Попова Кула	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:27:01		Да
УП - парцелација	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:25:41		Да
Ажурирана геодетска подлога	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:25:23		Да
Елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:25:15		Да
ZAVERKA_ELABORAT_15262609_35_1125	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:25:04		Да

Документи за барањето

📌 Име на документот	Тип на документ	Креирано од	Креирано на	Опис	Дигитален Потпис	
Mislenje_	Мислење	marko.birachoski@evn.mk	29.10.2024 16:21:46		Да	
65370-17-2346-4	Податоци и информац ии	integrirana.zastita@uzkn.gov.mk	24.10.2024 14:27:50	UZKN	Да	
0939_14459_02_Мислење за утврдена состојба	Мислење	m.galazova@katastar.gov.mk	17.10.2024 09:00:04	Одговор од АКН	Да	
0939_14459_02_Мислење за утврдена состојба - 1	Мислење	m.galazova@katastar.gov.mk	17.10.2024 08:59:59	прилог	Да	
Scan Oct 15 - 2024 (3)	Податоци и информац ии	dragicag@roads.org.mk	15.10.2024 20:18:09	Одговор од ЈП Д П	Да	
10-18-17 Одговор_Општин а Демир Капија	Мислење	tolkova.biljana@yahoo.com	10.10.2024 13:08:03		Да	
Одговор на барање_65370	Мислење	brankica.marinkovska@a1.mk	09.10.2024 15:31:55		Не	
Odgovor - Telekom	Мислење	mica.conik-kepevska@telekom.mk	09.10.2024 14:34:59	Македонски Теле ком АД Скопје	Да	
Барање за мислење	Друг тип на документ	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:33:25		Да	
Potvrda_52045_327a12c1-d 4dd-4d20-bbfe-534b8fcb 5c58	Ажурирани геодетски подлоги	plandizajn@gmail.com	03.10.2024 00:30:43		Да	

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО СКОПЈЕ
ул. "Скупи 5а" бр. 24
1000 Скопје Р. Македонија
Тел: 078332062

ПРЕДМЕТ: Барање за Мислење

До:
Надлежн институции

мобилен: ++389 78 33 20 62
e-mail: plandizajn@gmail.com
депонент: Комерцијална банка Скопје
жиро-сметка: 300-0000028280-71
даночен број: МК4030008051160

Согласно Законска регулатива потребно е да се добијат мислења од надлежни институции во врска со:

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија

Бараме да ни доставите Ваше мислење од аспект на вашата надлежност.

Во прилог Ви доставуваме:

- Графички прилог: Урбанистички проект со пратечка документација

лице за контакт: Александар Димовски
mail: aleksandar.dia@gmail.com
моб: 078 33 20 62

09 -10- 2024

Скопје



До: Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје

Скопје, 09.10.2024 год.

Предмет: Мислење

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на мислења од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 65370 креирано на 03.10.2024 година и наслов 'Мислења цза Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП "Попова Кула" КО Демир Капија, Општина Демир Капија' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека издаваме **позитивно мислење**.

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:
Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
A1 Македонија ДООЕЛ Скопје

39



Бр/Нр. 10-10860/2

Скопје/Shkup 15-10-2024 година/viti

ДО ПЛАН ДИЗАЈН ДОО
ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000 Скопје

Предмет: Мислење

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број (нема) од 03.10.2024 год. за добивање мислење за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова Кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-10860/1 од 10.10.2024 година:

- Комплет Урбанистички проект.

Од доставениот и разгледан прилог констатирано е дека по однос на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова Кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија, Јавното претпријатие за државни патишта нема забелешки и дава **позитивно мислење**, бидејќи предметниот проектен опфат не граничи со државен пат кој е во надлежност на Јавното претпријатие за државни патишта.

Со почит,

В.Д. Директор
Коце Трајановски



Изработил: Драгица Гашпарова

Контролирал: Кирил Каркалашев

Одобрил: Зоран Велков





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

Бр. 65370

Датум: 08.10.2024

До

Друштво за проектирање и услуги

План Дизајн ДОО Скопје

Ул. Скупи бр. 24, 1000 Скопје

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за мислење добиено преку системот е-урбанизам за ДЕТАЛЕН Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Кон ова ги додаваме и следните

Услови за согласност: Да се превземат сите неопходни мерки за заштита на постојната тк инфраструктура согласно техничките прописи или наша усогласеност. Доколку се јави потреба од заштита/дислокација на тк инфраструктурата, Ве молиме да поднесете барање до Секторот за продажба. Секоја евентуална штета која ќе биде направена во текот на работите врз тк инфраструктурата должни сте веднаш да ја пријавите на наша адреса.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 528 од 16.10.2024
Скопје

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

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 08.10.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Мислења цза Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП “Попова Кула” КО Демир Капија, Општина Демир Капија, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



Бр. 17 – 2346/4
22-10-2024 2024 година
Скопје

ДО
ПЛАН ДИЗАЈН доо Скопје
ул. „Скупи 5а“ бр. 24
1000 СКОПЈЕ

Предмет: Мислење
Врска: Ваше барање

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура, го разгледа Вашето барање за мислење за одобрување на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП Попова Кула, КО Демир Капија, општина Демир Капија (тех.бр.245/24 од септември, 2024г) изработен од ПЛАН ДИЗАЈН доо - Скопје.**

Врз основа на доставената документација и во согласност со доставените податоци (акт бр. 17 – 2346/2 од 05.07.2024 год.), Управата за заштита на културното наследство констатира дека потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 39/16, 11/18 и 20/19) се вградени во планот.

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планот може да продолжи.

Со почит,

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



в.д. Директор,
Весела Чесџоева





ЈКП „БОШАВА“ ДЕМИР КАПИЈА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ул. Јане Сандански бб Демир Капија, тел.за контакт: 043/366-261,
043/366-072, e-mail: jpbosava@yahoo.com

Жиро сметка: 200-0000033378-59 Банка депонент: Стопанска банка АД Скопје

ДО:

ПЛАН ДИЗАЈН ДОО

Скопје

Предмет: Мислење

Врз основа на Вашето, Барање за мислење, а во врска со Урбанистички проект со План за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2, од измена на Детален урбанистички план, за дел од ДУП „Попова Кула“, КО Демир Капија, Општина Демир Капија, Ве известуваме дека немаме забелешки и даваме **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**, односно се согласуваме со предложеното решение во овој Урбанистички план.

НАПОМЕНИ:

- Навремено, пред почетокот на градежните работи во близина на водоводната и канализационата мрежа, потребно е изведбата на градежните работи да се координира со давателот на услугите-ЈКП „Бошава“ од Демир Капија, при што неопходните заштитни мерки треба да се утврдат договорно.
- При изградбата на приклучоците, треба целосно да се почитуваат законските и подзаконските прописи и работни норми.
- Доколку при изградбата на објектот е потребна промена или дислокација на водоводните и канализационите инсталации и постројки, инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.
- Во случај на настанување на штета на водоводните и канализационите инсталации и постројки, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на давателот на услугите-ЈКП „Бошава“ од Демир Капија.

Со почит,

Изработил:

Зоран Честоев

З. Честоев

Директор:
Петар Јованов





ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА

ГРАДОНАЧАЛНИК

Архивски знак: _____
Рок на чување: _____
202_ година
Потпис: _____

До
ПЛАН ДИЗАЈН ДОО
ул. „Скупи 5а“ бр.24
1000 Скопје

Предмет: Одговор на барање за мислење

Арх.бр. 10-1/4

Дата: 17.01.2025

ПИМ постапка:
67992

Република Северна
Македонија
Општина Демир Капија

Сектор за урбанизам,
комунални дејности,
заштита на животната
средина и локален
економски развој

ул. "Маршал Тито" бр. 15 Б
Демир Капија
Република Македонија
Тел. (043) 364 100
Факс. (043) 364 133
Е-пошта: opstinadk@yahoo.com
www.opstinademirkapija.gov.mk

Почитувани,

Во врска со Вашето барање на мислење од 16.01.2025 за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на детален урбанистички план за дел од ДУП „Попова кула“ КО Демир Капија, Општина Демир Капија, а врз основа на член 47 Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20, 111/23 и 171/24), Ве известуваме Општина Демир Капија издава **позитивно мислење** и постапката може да продолжи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр.32/20, 111/23 и 171/24).

Со почит,

Изработил: Билјана Толкова

Контролирал: Тони Петков

Одобрил: Благој Јовановски

ГРАДОНАЧАЛНИК
ЛАЗАР ПЕТРОВ



**АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГРАФИЧКИ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ**

ЕЛЕКТРОНСКИ ЗАПИС

На ден 16.01.2025 во 11:25 АМ часот извршена е финална контрола на “УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП ” ПОПОВА КУЛА ” КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА” со единствен идентификатор број 54589, тип на постапка Урбанистички проект со план за парцелација (нов правилник), број на постапка во е-урбанизам 63961 доставен од страна на Друштво за проектирање и услуги ПЛАН ДИЗАЈН ДОО Скопје, од овластен планер Моника Ангеловски, со корисничко име monika.plandizajn@gmail.com.

По извршената финална контрола се потврдува дека напред наведениот/та, “УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ПРОМЕНА НА ГРАНИЦИТЕ НА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ ГП 1.1 И ГП 1.2 ОД ИЗМЕНА НА ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДЕЛ ОД ДУП ” ПОПОВА КУЛА ” КО ДЕМИР КАПИЈА, ОПШТИНА ДЕМИР КАПИЈА” го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект.

Овластен планер
Моника Ангеловски

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица)	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарс ка општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска		Површина			Број на градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар	
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а					м2
1	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1100	1	зз	н	5			0	ГП 1.1	245/24		П
														26812.92				
2	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1100	2	гз	гиз	0			4965.64	ГП 1.1			
														14176.71				
3	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1100	8	гз	гиз	0			7448.26	ГП 1.1			
														1903.97				
4	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1106	4	ш	ш	5			0	ГП 1.1			
														24.86				
5	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1109	1	зз	пс	3			0	ГП 1.1			
														39074.68				
6	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1113	1	гз	гнз	0			0	ГП 1.1			
														24156.87				
7	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1113	2	гз	гнз	0			2027.28	ГП 1.1			
														662.68				
												Меѓузбир:	14441.18					
8	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1732	1099	1		дм	0			3590.29	ГП 1.2			П
														0				
9	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1557	1099	2	гз	гнз	0			4950.62	ГП 1.2			Т
														160.44				
10	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1557	1099	3		дм	0			1241.6	ГП 1.2			Т и П
														0				
11	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1734	1099	4		дм	0			327.89	ГП 1.2			Т

														0				
12	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1099	5		ДМ	0			7224.11	ГП 1.2			П
														43.6				
	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО															
13	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1777	1099	6		ЗПЗ	0			447.61	ГП 1.2			
														0				
14	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1100	13	ГЗ	ГНЗ	0			28.84	ГП 1.2			
														0				
15	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1100	14	ГЗ	ГНЗ	0			826.13	ГП 1.2			
														0				
16	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1100	2	ГЗ	ГИЗ	0			14110.37	ГП 1.2			
														5031.99				
17	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1100	4	ГЗ	ГИЗ	0			1945.34	ГП 1.2			П
														0				
18	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1100	5	ГЗ	ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														452.68				
19	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1100	6	ГЗ	ГНЗ	0			217.41	ГП 1.2			П
														11.21				
20	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1100	7	ГЗ	ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														884.31				
21	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1100	8	ГЗ	ГИЗ	0			1903.97	ГП 1.2			
														7448.26				
22	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1100	9	ГЗ	ГНЗ	0			4.43	ГП 1.2			
														0				
23	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1101	1		ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														264.5				

24	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1106	1	ш	ш	5			0	ГП 1.2			
														38110.84				
25	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1106	3		ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														29.84				
26	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	763	1113	1	ГЗ	ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														24156.87				
27	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1871	1113	2	ГЗ	ГНЗ	0			662.68	ГП 1.2			
														2027.28				
28	ДПП ВИНАРСКА ВИЗБА ПОПОВА КУЛА АД ДЕМИР КАПИЈА	ДЕМИР КАПИЈА	БУЛЕВАР НА ВИНОТО		18008	1733	1113	3	ГЗ	ГНЗ	0			16.69	ГП 1.2			
														0				
29	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	785	3253	0		ГНЗ	0			0	ГП 1.2			
														12447.12				
30	РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА				18008	784	3275	7	ГЗ	ДВНЗ	0			0	ГП 1.2			
														28568.82				
													Меѓузбир:	37497.98				
										ВКУПНО				51939.16				

Датум на генерирање
на извештајот:
20/01/2025

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности



ДО: „ПЛАН ДИЗАЈН“ ДОО - СКОПЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мислење од утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ПИМ со број 67992

Ваш бр. / од / год.

Наш бр. 0932 – 201/1 од 17.01.2025 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

0932-201/2
22.1.2025
Трифун Хаџи Јаџев бр.4
/ Trifun Haxhi Jazev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e: info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на градежните парцели ГП 1.1 и ГП 1.2 од Измена на Детален урбанистички план за дел од ДУП ”ПОПОВА КУЛА” КО Демир Капија, општина Демир Капија, изработен од „ПЛАН ДИЗАЈН“ ДОО – СКОПЈЕ со тех.бр. 245/24 од јануари 2025 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24 и 224/24)..

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот план го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистички проект со податоците од катастарските планови.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил

Контролирал

Одобрил

Согласен

Директор