АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

Тех.бр. У – 59/25

Планери:

Ревиденти:

ДЕКЕМВРИ, 2025

С О Д Р Ж И Н А
НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

I. Општ дел

Насловна страна
Податоци за нарачател и извршител
ДРД на извршителот
Лиценца за урбанистичко планирање на извршителот
Работен тим на извршителот
Овластувања на планери
Податоци и информации
Мислења од институции

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ

- Извод од ДУП

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Инфраструктура:
- *Сообраќајно решение*
- *Хидротехничка инфраструктура*
- *Водоснабдување и канализација*
- *Електро-енергетика и ПТТ инсталации*
- *Партерно уредување*

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. МЕРКИ НА ЗАШТИТА

5.1. Мерки за заштита и спасување

- *Мерки за заштита од пожар, експлозии и опасни материи*
- *Мерки за заштита од урнатини*
- *Мерки за заштита од природни поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди*
- *Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиштето*

6. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

-Билансни показатели

- **ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

1. Извод од ДУП

2. Ажурирана геодетска подлога
   со нанесен проектен опфат ..... М=1:1000

3. Инвентаризација на изграден градежен фонд, вкупна физичка супрастрктура и изградена комунална инфраструктура ….. М=1:1000

4. Урбанистичко решение на проектен опфат
   (План на регулација) ……. М=1:1000

5. Урбанистичко решение на проектен опфат
   (План на површини за градба) …….. М=1:1000

6. Урбанистичко решение на проектен опфат
   (Сообраќаен план и Инфраструктурен план) …… М=1:1000

7. Урбанистичко решение на проектен опфат
   (Синтезен План) ..... М=1:1000

I.ОПШТ ДЕЛ

Место: К.О. ШТИП 1; ОПШТИНА ШТИП;

Нарачател: ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП

Предмет: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**

Извршител: **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

Адреса: Ванчо Прќе бр. 119
2000 Штип

Телефон: 032 383 033

e-mail: studio@atrium.mk

Работен тим:
Александар Василев, дипл.инж.арх. – носител на планот
Весна Василева, дипл.инж.арх. - планер
М-р.Тања Трендова, дипл.инж.арх. - соработник

Фаза: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Тех. број: У-59/25

Датум на изработка: ДЕКЕМВРИ, 2025

Копии: електронска верзија

РАБОТЕН ТИМ:

1. Александар Василев, дипл.инж. арх. – овластен планер-носител на тимот
2. Весна Василева, дипл.инж.арх. - планер
3. М-р.Тања Трендова, дипл.инж.арх. - соработник планер

УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, дипл. инж. арх.

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150020250413273

Датум и време: 10.11.2025 г. 08:14

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 10.11.2025 во 08:14
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 05.11.2026
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Целосен назив:	Друштво за градежништво,архитектура,проектирање,инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Кратко име:	ДПД СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
Вид на субјект на упис:	ДОО
Датум на основање:	14.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4029002124060
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.3 - друштво со ограничена одговорност
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	161.400,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	320.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	320.000,00

Број: 0805-50/150020250413273

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/crs/validateDocument/A0EB66F4A8E90F ERG7B0C8A5B29E8FF529A8C0B88C17A6CCFB698BD1C38CE5B2

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

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.100/4 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	81.400,00
Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	240.000,00
Вкупен влог MKD:	240.000,00

Име и презиме/Назив:	ИГОР ВАСИЛЕВ
Адреса:	АНТЕ БАНИНА бр.2Ѓ-А/22 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	80.000,00
Непаричен влог MKD:	0,00
Уплатен дел MKD:	80.000,00
Вкупен влог MKD:	80.000,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Управител-всс
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	5694035/1
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизијан СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип-Подружница СТУДИО АТРИУМ 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.18-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Број: 0805-50/150020250413273

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/mk/validate/document/ADEB66F4A8E9D0FERG7B0KCAE5B0B9BFF3269ABCC6B0C1FA6CCFB9B9BD7C38CCE9B2

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

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ВЕСНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Раководител на подружница

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	studio@atrium.mk

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

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

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

Број: 0805-50/150020250413273

Страна 3 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/mk/validate/document/A0EB66F4A8B4D0FERG7B0CBA5B29E8FF3289ABCC8B6C17A6CCFB698BD1C38CE3B2

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

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

(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: 0089
04.09.2023 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Благој Бочварски

Врз основа на Член 67 и Член 68 од Законот за урбанистичко планирање ("Службен весник на РСМ", број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП,** СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП,** технички број У-59/25, како извршители се назначуваат:

- Александар Василев, дипл.инж.арх. – носител на планот
- Весна Василева, дипл.инж.арх. - планер
- М-р.Тања Трендова, дипл.инж.арх. - соработник

Планерите се должни урбанистичкиот проект со план за парцелација да го изработат согласно Член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, дипл. инж. арх.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање, („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.) Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ВЕСНА ВАСИЛЕВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

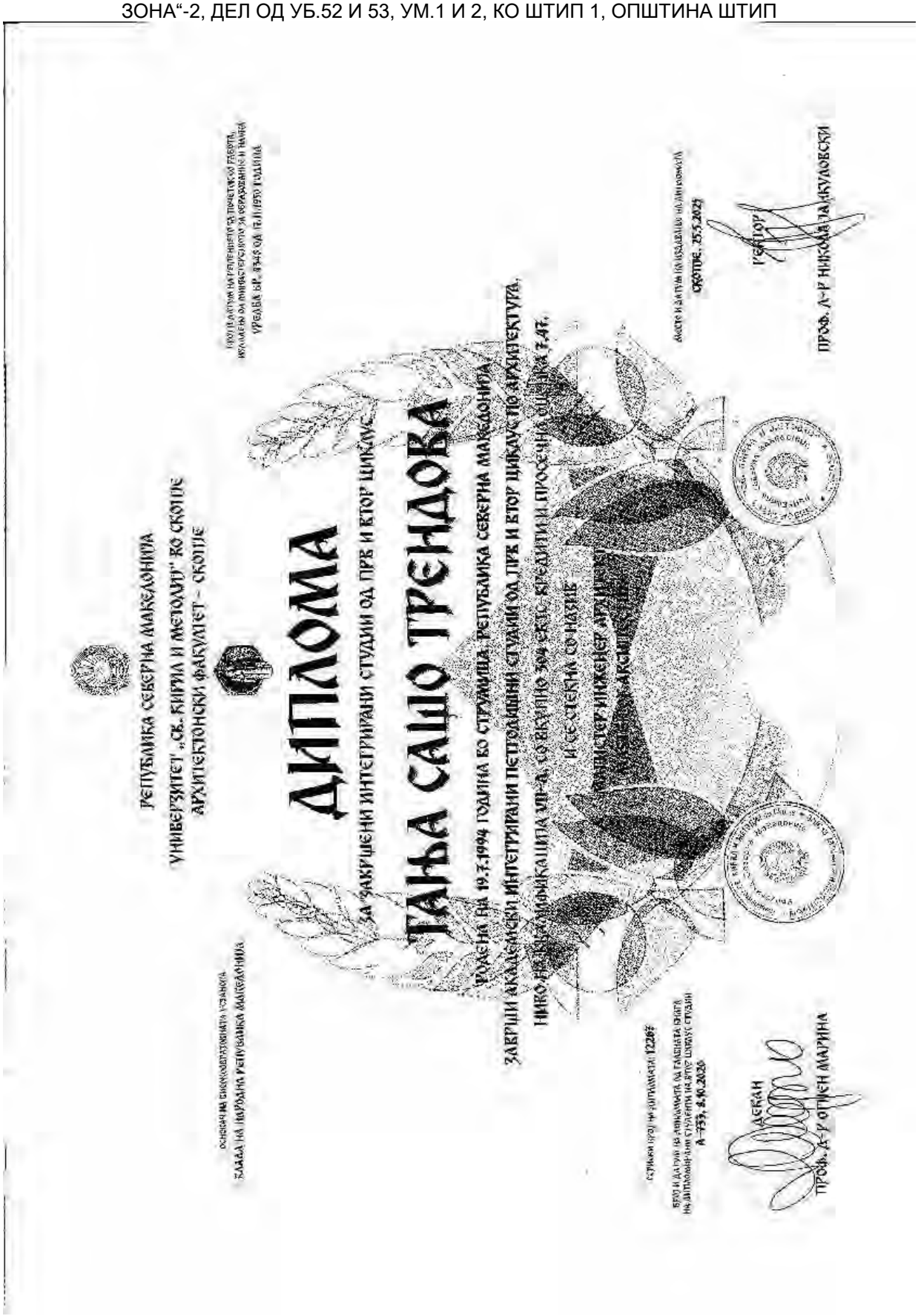
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој Закон и во Статутот на Комората

Број: 0.0057

Издадено на: 01.05.2025 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
УНИВЕРЗИТЕТ „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ“ ВО СКОПЈЕ
АРХИТЕКТОНСКИ ФАКУЛТЕТ – СКОПЈЕ

ДИПЛОМА

ЗА ЗАВРШЕНИ ИНТЕГРИРАНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС

ТАЊА САШО ТРЕНДОВА

РОДЕНА НА 19.7.1994 ГОДИНА ВО СТРУМИЦА, РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ЗАВРШИ АКАДЕМСКИ ИНТЕГРИРАНИ ПЕТГОДИШНИ СТУДИИ ОД ПРВ И ВТОР ЦИКЛУС ПО АРХИТЕКТУРА,

НИВО НА ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕНЕРИ ВО АРХИТЕКТУРА VII-А, СО ВКУПНО 304 ECTS КРЕДИТИ И ПРОСЕЧНА ОЦЕНКА 7,47,

И СТЕКНА СО НАСЛОВ

МАГИСТЕР ИНЖЕНЕР АРХИТЕКТ

МАГИСТЕР ПО АРХИТЕКТУРА

ДЕКАН

ПРОФ. Д-Р ОТКЕН МАРИНА

РЕКТОР

ПРОФ. Д-Р НИКОЛА ТАШКОВСКИ

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ ОД ИНСТИТУЦИИ

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Ваш број: _____

Наш број: 0302-204/25-2

25.07.2025 година

До:

1. **Министерство за култура на РМ**
   Управа за заштита на културно наследство
   ул. Ѓуро Ѓаковиќ бр. 61, 1000 Скопје

2. **НУ Завод за заштита на споменици на культураци и музеј Штип**
   Ул. Маршал Тито бр. 2, 2000 Штип

3. **Дирекција за заштита и спасување**
   Подрачно одделение за заштита и спасување Штип

4. **Јавно претпријатие за државни патишта - ЈПДП**
   Ул. Даме Груев бр.14, 1000 Скопје

5. **ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
   Ул "Јордан Мијалков " бр.50-6, 1000 Скопје

6. **ЈП "ИСАР " – ОПШТИНА ШТИП**
   Ул. Генерал Михајло Апостолски бр. 37, 2000 Штип

7. **ЕВН Македонија АД Скопје**
   Ул.Лазар Личеноски бр.11, 1000 Скопје

8. **ЕВН Македонија АД Скопје – КЕЦ ШТИП,**

9. **МЕПСО АД Скопје**
   Ул. Максим Горки бр. 4 1000 Скопје

10. **Македонски телеком АД Скопје**
    Кеј 13-ти ноември бр. 6, 1000 Скопје

11. **Агенција за електронски комуникации**
    Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје

12. **Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост**
    Ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, 1000 Скопје

13. **Агенција за електронски комуникации**
    Кеј Димитар Влахов бр. 21, 1000 Скопје

14. **ЈП ЗА ИЗВРШУВАЊЕ ВОДОСТОПАНСКИ ДЕЈНОСТИ**
    -ХИДРОСИСТЕМ ЗЛЕТОВИЦА- ПРОБИШТИП
    ул. "Цветко Тонев" бр. 3А – Пробиштип

15. АД "ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ" – СКОПЈЕ
- Подружница Свети Николе-
Ул. "3-та македонска бригада" бр. 10А, 1000 Скопје

16. АД "ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ" – СКОПЈЕ – Сектор води
Ул. 3-та Македонска Бригада 10А, 1000 Скопје

17. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЗЕМЈОДЕЛСТВО, ШУМАРСТВО И ВОДОСТОПАНСТВО
ул. Аминта Трети бр. 2, 1000 Скопје

18. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ -СЕКТОР ВОДИ
Плоштад Пресвета Богородица бр.3, 1000 Скопје

19. МИНИСТЕРСТВО ЗА ЖИВОТНА СРЕДИНА И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ -СЕКТОР ПРИРОДА
Плоштад Пресвета Богородица бр.3, 1000 Скопје

20. АГЕНЦИЈА ЗА ЦИВИЛНО ВОЗДУХОПЛОВСТВО
Ул. Даме Груев бр.1 , 1000 Скопје

21. Општина Штип
Ул. „Васил Главинов" 4Б, 2000 Штип

ПРЕДМЕТ: Барање на податоци и информации

Почитувани,

Во постапката за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП,** а врз основа на одредбите од член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20), **бараме да ни ги доставите сите податоци и информации со кои располагате** заедно со Вашите развојни проекции, предлози и мислења, а кои се релевантни за предметниот проектен опфат на УП.

Во прилог на барањето Ви доставуваме:
- Ажурирана подлога со нанесен проектен опфат кој е предмет на изработка на урбанистичкиот проект (dwg и pdf формат).

Со почит,

Лице за контакт:
Емилија Галовска дипл.инж.арх.
тел: 070 222 948

"СТУДИО АТРИУМ" ДОО - ШТИП
Управител,
дипл.инж.арх. Весна Василева

Vesna Vasileva
Digitally signed by Vesna Vasileva
Date: 2025.07.25 08:53:31 +02'00'

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

До

СТУДИО АТРИУМ

ул. Ванчо Прќе бр. 119

Штип;

Бр.11-4406/1

28.07.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 25.07.2025 година со број на постапка 73656, пристигнат преку e-mail на 25.07.2025 година, (наш број 11-4406 од 28.07.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**.Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Дејан Калпачки

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил : Semijal Ziberi

Генерален Директор

Doc.d-r Burim Latifi CACIUE

Република Северна Македонија
Министерство за култура и туризам
Управа за заштита на културното наследство

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Kulturës dhe e Turizmit
Drejtoria për mbrojtjen e Trashëgimisë kulturore

До
„СТУДИО АТРИУМ“ ДОО - Штип
ул.Ванчо Прќе, бр.119
2000 Штип

Бр. 17-2767/2
12 -08- 2025
Скопје

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо бр. 0302-204/25-2

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела 15.1 од градежна парцела 15 од ДУП за измена и дополнување на дел од „Индустриска зона“-2, дел од УБ.52 и 53, УМ.1 и 2, КО Штип 1, Општина Штип, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште 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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.03/25).

Со почит,

Директор
Весела Честоева

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (05.08.2025)
Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска
06 -08- 2025

Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore
ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје
Rr. "Pavel Shatev" nr. 3, Shkup
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-24/2-262 од 28.07.2025
Скопје

Одговорно лице: Ѓорѓи Цветковски

Контакт телефон: 072/931-355

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0302-204/25-2 од 25.07.2025 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго

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

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

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

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

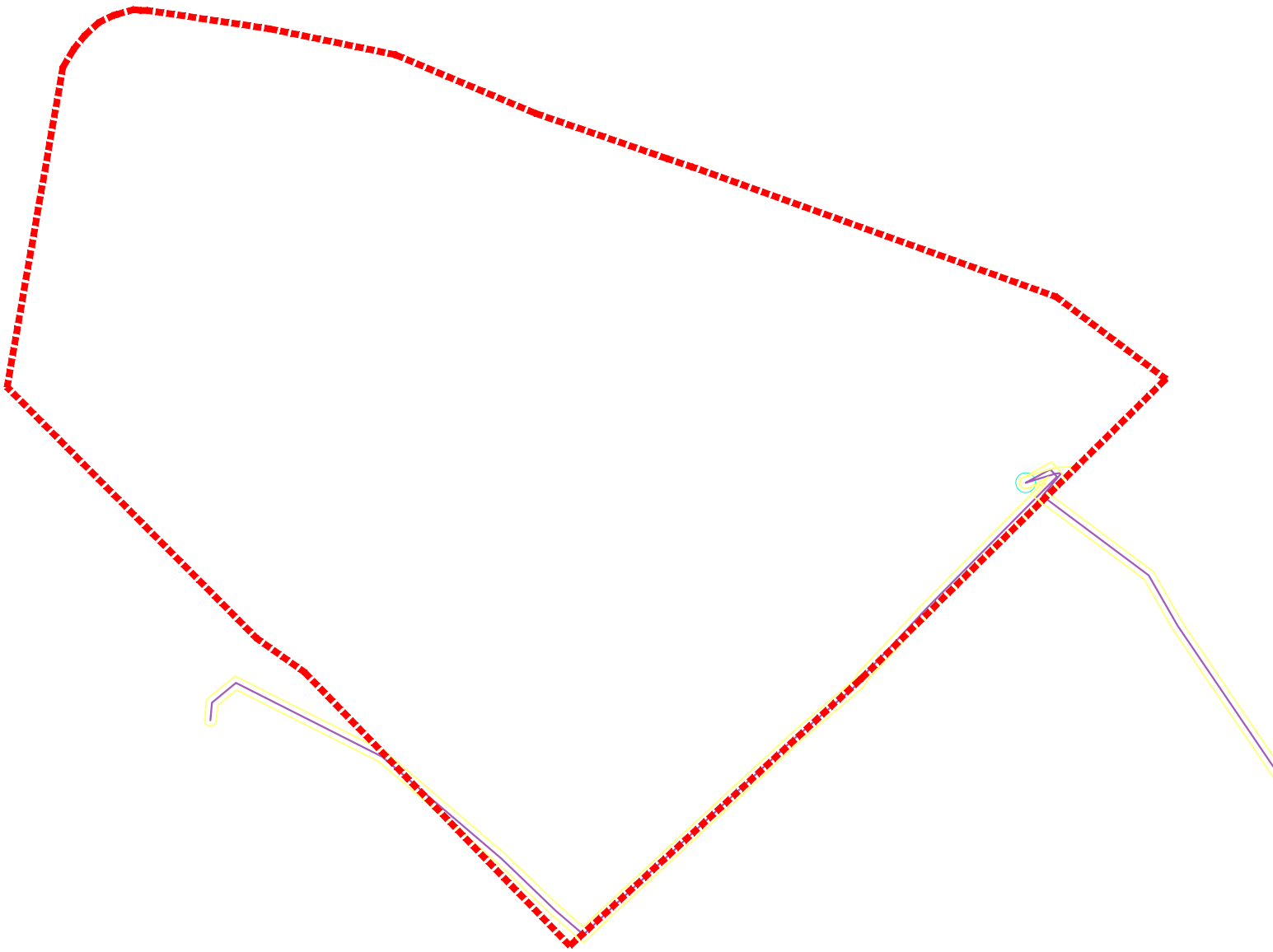
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

GjORGjI CVETKOVSKI

Digitally signed by GjORGjI CVETKOVSKI
Date: 2025.07.29 08:50:16 +02'00'



II. ПЛАНСКИ ДЕЛ

ИЗВОД ОД ДУП

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ШТИП

Број: 18-5413/2 од 18.08.2025 год.

Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,

комунални работи и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 1017

ДУП: Измена и дополнување на дел од „Индустриска зона”-2, дел од УБ.52 и 53, УМ.1 и 2

УП за село:_____

УП вон нас.место:_____

Одлука бр: 0701-2309/1 од11.08.2006 год.

Одлука бр: 08-4255/1 од11.07.2022 год.

Намена за градба:

Улица:

КО: Штип-1 **КП:**

ДЛ: **М= 1:** 1000

ИЗВОД ЗА УП.

СОДРЖИ:

1. **ГРАФИЧКИ ДЕЛ:**
   - Заверена копија од синтезен план
   - Легенда
   - Табела со нумерички показатели

2. **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:**
   - Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица и сл.

3. **ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ**

Изготвил: Соња Ѓеоргиевска

Sonja Gjeorgievska

Digitally signed by Sonja Gjeorgievska
DN: c=MK, o=OPShTINA ShTIP, 2.5.4.97=VATMK-4029005130584, ou=OPShTINA ShTIP:4029005130584, givenName=Sonja, serialNumber=CRT3652429, sn=Gjeorgievska, cn=Sonja Gjeorgievska
Date: 2025.08.20 14:26:29 +02'00'

По овластување од Градоначалник

Раководител на сектор

Лазар Хаџи-Николов

Lazar Hadji Nikolov

Digitally signed by Lazar Hadji Nikolov
Date: 2025.08.25 15:15:45 +02'00'

ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП НА "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" - 2

ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 52 И 53
(УРБАН МОДУЛ БР. 1 И 2)

Опфат според решение: "Гоце Делчев", железничката пруга до погранична ф-ка "Селена".

ПРЕДЛОГ ПЛАН
2005-2010

М=1:1000

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА

- Граница на опфат
- Граница на урбан модул
- Граница на модул
- Номерација на парцели
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Линија на изградба
- Номерација на згради
- Бројка на згради

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- КОМЕРЦИЈАЛНИ
- ПОСЕБНИ ЦЕЛИ
- ДРУГАЧИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО ЗАЈАВА (ЗЗ)
- ЗЕЛЕНИЛО ОГРАНИЧЕНО ПО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО ПОСЕБНИ ЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВИ
- ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКИ ШУМИ
- ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКИ ШУМИ
- ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКИ ШУМИ
- ЗЕЛЕНИЛО ПАРКОВСКИ ШУМИ

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

- ПРОФИЛ НА ВЕЛЕСТОВСКА УЛИЦА - "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
- ПРОФИЛ НА МЕСТЕРСКА УЛИЦА - "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
- ПРОФИЛ НА СЕКУНДАРНА УЛИЦА - "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ" (ТИП 1 И 2)
- ПРОФИЛ НА НОВОПРОЕКТИРАНА УРБАНИ СОБИРНИ УЛИЦИ (ВО ПРИМАЈАЛКА СЕЛИЩА И КОЈЕ ГРАДЕЛИ (ТИП 3 И 4)

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ ЗАЈАЕМ ПРОСТОР
- ПЕШЕСКИ ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ

Ј П "И С А Р"

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО ПРОИЗВОДНИ И УСЛУЖНИ РАБОТИ - ШТИП, МАКЕДОНИЈА

"ИСАР" п.о
Бр. 15 - 258/2
05.08.2025 год.
ШТИП

До
"СТУДИО АТРИУМ " ШТИП
ул. " Ванчо Прќе " бр.119 , Штип

Врска : Ваш бр. 0302-151/25-2 од 05.06.2025 г.

ПРЕДМЕТ : **Информација за подземен катастар - водовод и канализација**

Во врска со Вашето барање на податоци и информации добиено преку информацискиот систем за е-урбанизам каде барате податоци за постоечки и планирани подземните инсталации водовод и канализација а кои Ви се потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ИНДУСТРИСКА ЗОНА-2 ДЕЛ ОД УБ 52 и 53 , УМ 1 и 2 , КО ШТИП 1 , Општина Штип** " , ЈП "ИСАР" Штип ја дава следната :

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А

Во овој плански опфат ЈП "ИСАР" Штип има постоечки инсталации на водовод и фекална канализација на пристапната улица и приклучоци за објектите истите се уцртани во прилог на ситуацијата .

Доколку при планирањето и изведбата се наиде на непредвидени постоечките инсталации потребно е да се извести ЈП "Исар" Штип (изместувањето на инсталациите ќе биде на трошок на Инвеститорот).

ЈП " Исар " Штип дава мислење дека во овој плански опфат може да се планира без посебни ограничувања , бидејќи во предвидениот опфат подземните инсталации од водовод и фекална канализација може да се вклопат во новото планирање .

Ова Информација има важност 6 месеци од денот на издавањето .

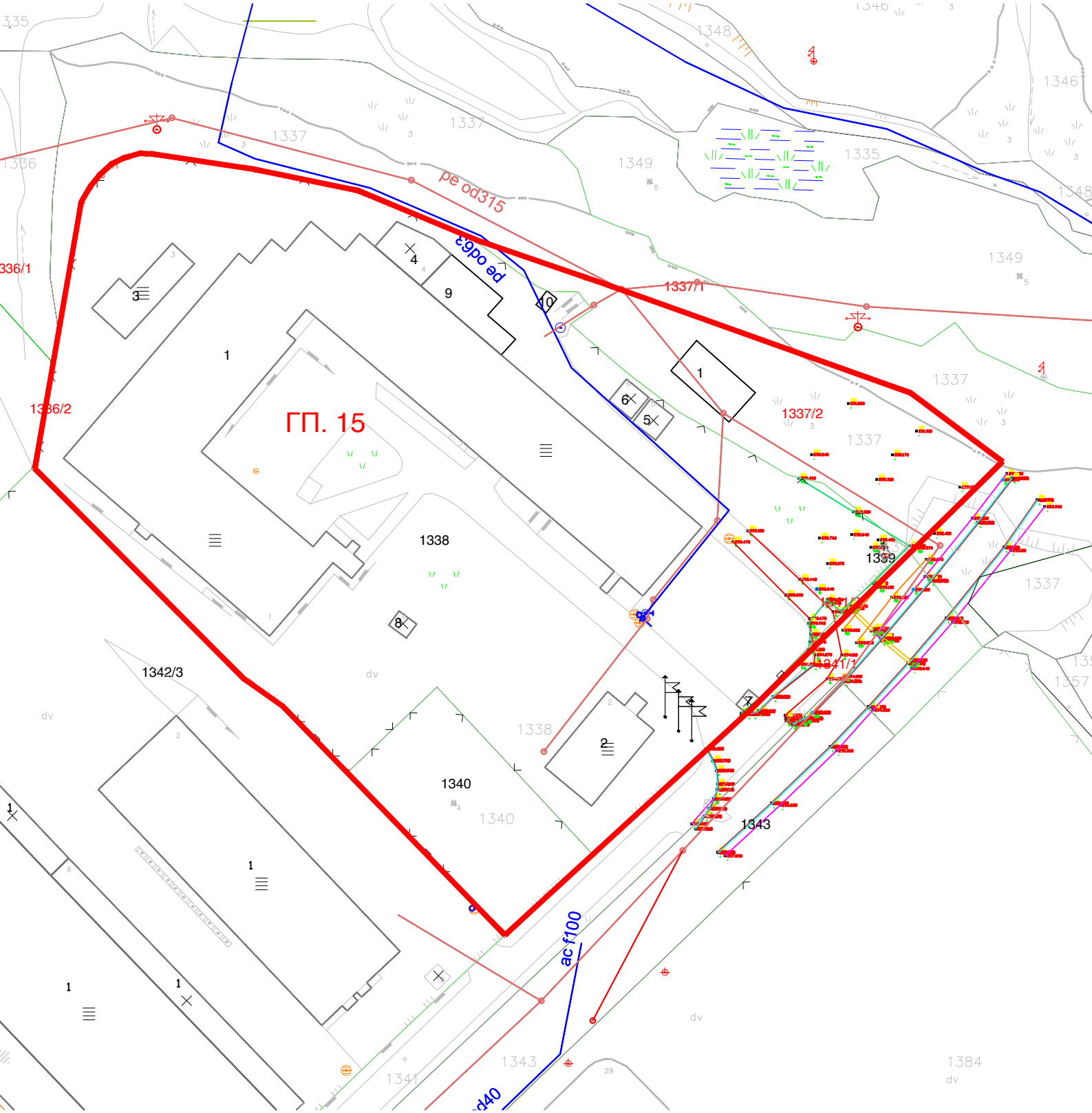
01.08.2025 год.

РЕ " Сектор за стратешко планирање и развој "
ИЗРАБОТИЛ :
д.г.и. Валери Симов

ЈП " Исар " Штип
в.д.директор
Александар Арсовски

"ИСАР" п.о.

УЛ."Г.М.АПОСТОЛСКИ" БР.37 - 2000 ШТИП,
тел.++389 32 391-125, факс ++389 32 392-671
e-mail: jpisar@mt.net.mk


ГП. 15
1336/1
1336/2
1337/1
1337/2
1338
1339
1340
1341/1
1342/3
1343
1349
1335
1348
1346
1337
1384
pe od315
pe od63
ac f100
d40
dv

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост

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

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје.
поштенски фах: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Nr. 08 - 340412
25 07 2025 год.viti.
Скопје-Shkup

До: **Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации,** ваш бр. 0302-204/25-2 од 25.07.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 0302-204/25-2 од 25.07.2025 година, за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:
Анита Тевдовска дипл.инж.арх.

Постапка:
73656

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

АД Водостопанство на РСМ - Скопје
SHA Ekonomia e Ujërave të RMV-Shkup

ул. 3 - та Македонска бригада 1 бр.10 а Скопје тел. 02/5116-401;02/5116-402
гг. Brigada e 3- të Maqedonase 1 nr. 10 a Shkup tel. 02/5116-401; 02/5116-402
jpvodostopanstvo@yahoo.com / advodostopanstvo_rm@hotmail.com

До: Студио Атриум Штип (ул. Ванчо Прќе бр.119, Штип)

Предмет: Одговор на барање
Врска: Наш Арх. бр. 11-2648 од 25.07.2025

Акционерско друштво Водостопанство на Република Северна Македонија во државна сопственост
Shoqëria Aksionare Ekonomia e Ujërave e Republikës së Maqedonisë së Veriut në pronësi shtetërore
Бр.-Nr. 11-2648/3
01. 08 20 25 год./viti
Скопје/Shkup

ОДГОВОР НА БАРАЊЕ

Почитувани,
Во врска со Барањето за податоци и информации бр. 0302-204/25-2 од 25.07.2025 од СТУДИО АТРИУМ Штип за потребите за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела 15.1 од градежна парцела 15 од ДУП за измена и дополнување на дел од "Индустриска Зона" - 2, дел од УБ.52 и 53, УМ.1 и 2, КО Штип 1, Општина Штип

Ве известуваме:
Според приложената документација во границите на предметниот проектен опфат "АД Водостопанство на РСМ" **нема** своја водостопанска инфраструктура.

Со почит,

Изработил: Дениз Јонуз

Контролирал: Слободан Дојчинов

Одобрил: Илија Темелковски

АД "Водостопанство на РСМ" - Скопје
Главен извршен директор
Филип Филиповски

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
БР /Nr. 20 — 3117/2
04-08-2025 20 год./vit
Скопје-Shkup

До

СТУДИО АТРИУМ - ДОО Штип
ул. „Ванчо Прќе" бр.119

Предмет: Одговор на Барање

Во врска со Вашиот допис со 0302-204/25-2 од ден 25.07.2025 година и број на постапка 73656 од Е-урбанизам со кој барате податоци и информации, а кои Ви се потребни за изработка на **„УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА"-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП"**, 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

Ѓорѓи Пушев

Изработил: Емре Есад
Проверил: Ивана Бикоска
Согласен: Добрила Илиева

Влада на Република Северна Македонија

Дирекција за Заштита и Спасување
Сектор за оперативна и логистика

Подрачно одделение за Заштита и спасување-Штип

Дата:	**12.08.2025г**
Архивски број:	**09-198/2**
До:	**Студио Атриум**
Предмет:	**Податоци услови,доставува**

Врска: Ваш акт бр.0302-204/25-2 од 25.07.2025 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Штип информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела 15.1 од градежна парцела 15 од ДУП за измена и дополна на дел од индустриска зона-2,дел од УБ.52 и 53,УМ 1 и 2,КО Штип 1-Општина Штип.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела 15.1 од градежна парцела 15 од ДУП за измена и дополна на дел од индустриска зона-2,дел од УБ.52 и 53,УМ 1 и 2,КО Штип 1-Општина Штип.**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (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.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосверски 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.

4. 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.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање на градежна парцела 15.1 од градежна парцела 15 од ДУП за измена и дополна на дел од индустриска зона-2,дел од УБ.52 и 53,УМ 1 и 2,КО Штип 1-Општина Штип,**да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -Штип

Perikli Lazarov

Digitally signed by Perikli Lazarov
Date: 2025.08.12 09:26:04 +02'00'

Овластено лице

Перикли Лазаров

Изработил:

Одобрил:

Согласен:

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

Бр: 73656
Дата: 25.07.2025

До
Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Ул. Ванчо Прќе Бр. 119, Штип

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1 ОД ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Elizabeta Maneva
Digitally signed by Elizabeta Maneva
Date: 2025.07.25 14:52:05 +02'00'

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

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Тех.број: **ТИ- У-2 1/2 2** -1

ПРЕДЛОГ ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2 ДЕЛ ОД УБ 52 И 53 ГП 11 И ГП 6

КО ШТИП 1 , ОПШТИНА ШТИП

ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:

Aleksandar Vasilev
Digitally signed by Aleksandar Vasilev
DN: o=Studio Atrium doo Shtip, c=MK, email=aleksandar.vasilev@atrium.mk, sn=Vasilev, givenName=Aleksandar, cn=Aleksandar Vasilev
Date: 2022.06.14 15:43:12 +02'00'

Vesna Vasileva
Digitally signed by Vesna Vasileva
DN: c=MK, ou=VAT - 4029002124060, 2.5.4.97=NTRMK-5694035, o=Studio Atrium Doo, serialNumber=171206, title=Upravitel, sn=Vasileva, givenName=Vesna, cn=Vesna Vasileva
Date: 2022.06.14 15:43:32 +02'00'

ИНВЕСТИТОР:
ОПШТИНА ШТИП

ДАТА
МАЈ, 2022

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место:	КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП
Инвеститор:	ОПШТИНА ШТИП
Предмет:	ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП
Извршител:	СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП
Адреса:	Никола Нехтенин бр. 1 2000 Штип
Телефон:	032 383 033
Е - маил:	atrium@atrium.mk
Овластен планер:	Весна Василева, дипл. инж. арх.
Технички број:	**ТИ- У-2 1/22-1**
Датум на изработка:	MAJ 2022

РАБОТЕН ТИМ:

Фаза:АРХИТЕКТУРА
дипл. инж.арх. Весна Василева
дипл. инж.арх. Александар Василев

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП

УПРАВИТЕЛ
Весна Василева, дипл. инж. арх.

АТРИУМ СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување
- Решение за планер соработник

СОДРЖИНА НА ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Предлог техничка исправка
- Извод од ДУП
- Корегирана табела- нумерички податоци

АТРИУМ СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Трговски регистар и регистар на други правни лица
www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150720210002149
Датум и време: 17.5.2021 г. 09:13:41

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво,архитектура,проектирање,инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип
Седиште:	НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП

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

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

Изготвил:
Фимка Стоилева

Овластено лице:
Виолета Андонова

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0089

НА

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн

СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 21.07.2022 год.
ИЗДАДЕНО НА: 21.07.2015 год.
СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

АТРИУМ СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

Врз основа на Член 67 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 32/20) и Член 17 и Член 45-а од Законот за градење („Службен весник на РМ“, број 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 28/14, 42/14, 115/15, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16 и 64/18), а во врска со изработка на **ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**

СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ И ПРОЕКТАНТИ

За изработка на **ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП,** технички број **ТИ-У-21/22**, како извршители се назначуваат:

- Весна Василева , дипл. инж. арх. - раководител на тимот
- Александар Василев , дипл. инж. арх. - планер

Планерите и проектантите се должни проектот да го изработат согласно Член 45 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ 225/2020). Законот за јавните патишта (Службен весник на Република Македонија, број 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16, 71/16 и 163/16), како и другитеважечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева , дипл. инж. арх.

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

ВЕСНА ВАСИЛЕВА

дипломиран инженер архитект

со подмирување на членарината за секоја тековна година овластувањето важи до 30.04.2025 год.

Број: 0.0057

Издадено 01.05.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0500**

Издадено на: 09.07.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

АТРИУМ СТУДИО
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
Никола Нехтенин Бр.1 / Штип, тел. 032 383-033
e-mail: atrium_studio@yahoo.com

ПРЕДЛОГ ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

ВОВЕД

Техничката исправка се изработува согласно член 36 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20). Согласно став 2 од член 36 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) констатирано е неусогласување на читањето на графичките прилози од ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53. Неусогласеноста е увидена во делот на нумеричките податоци за ГП 11 И ГП 6 од посочениот ДУП.

Исправката на техничката грешка се изработува по барање на инвеститорот во случајот Општина Штип. Истата треба да послужи за непречена реализација на урбанистичката документација.

ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

НА ДУП ЗА ИНДУСТРИСКА ЗОНА 2, ДЕЛ ОД УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

Основа за изработка на техничката исправка ќе биде:

- Извод од ДУП;
- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога;
- Закон за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21);

ЦЕЛ НА ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

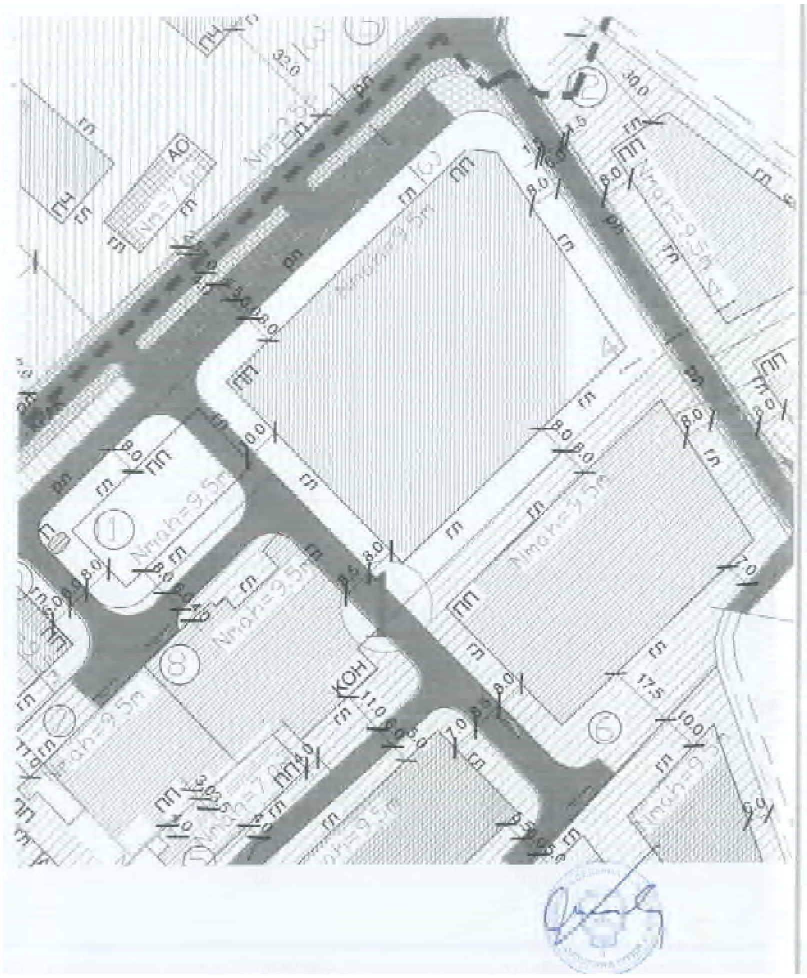
Основна цел на техничката исправка е усогласување на нумеричките податоци дадени во табелите и графичките прилози во Изводот од ДУП.

Како поединечен елемент оваа документација ќе содржи само дел нумерички податоци.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – дадени во важечки извод од ДУП

Графички дел

Техничката исправка се изработува на ГП 11 и ГП 6 од Извод од ДУП



Нумерички дел

Во табелата во која се дадени нумерички параметри за градежните парцели во важечки ДУП за Индустриска зона 2, дел од УБ 52 И 53, ГП 11 И ГП 6, КО Штип 1, Општина Штип, ГП 11 и ГП 6 се дадени следните вредности:

За ГП 6

- Површина на градежна парцела - 5620 м^2
- Површина за градба – 3113,70 м^2
- Бруто површина за градење – 6263,40 м^2
- Максимална површина за градење Нмах = 9.5м
- Процент на изграденост – 55%
- Коефициент на искористеност 1.1

- Паркирање во парцела 10 пм
- Паркирање надвор од парцела 30 пм

За ГП 11

- Површина на градежна парцела - 9735 м^2
- Површина за градба: портирница– 16 м^2
  нова хала – 916 м^2
  нова хала– 5630 м^2
- Бруто површина за градење: портирница– 16 м^2
  нова хала – 1832 м^2
  нова хала– 11260 м^2

- Максимална површина за градење: портирница– Нмах = 3.5м
  нова хала – Нмах = 9.5м
  нова хала– Нмах = 9.5м
- Коефициент на искористеност 2,5
- Паркирање во парцела 25 пм
- Паркирање надвор од парцела 25 пм

број на пар.	Намена на парцела	има/нема изграден објект	макс. висина	површина на парцела (м2)	п (м2) градба	бруто п(м2) развиена	процент на изграденост %	коеф. на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
	МОДУЛ 1 (ПОРАНЕШНА "МЕТАЛНА")									
1	ПЕЧАТНИЦА	има	Нмах=7.0м	1624	480.60	961.20	30	0.6	8	[illegible]
2	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			4262						
	- котлара	има	Нмах=7.0м		1053.50	2107.00	50	1.0	15	2[illegible]
	- нов погон	нема	Нмах=9.5м		1036.70	2073.4				
3	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5892						
	- управна зграда	има	Нмах=9.5м		271.20	813.60	45	0.5	10	1[illegible]
	- стар производен погон	има	Нмах=9.5м		2392.00	2392.00				
4	УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ	има	Нмах=7.0м	609	358.30	1172.00	59	1.9	/	1[illegible]
5	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=7.0м	803	444	888	55	1.1	2	5
6	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5620						
	- фарбара	има	Нмах=9.5м		3113.70	6363.40	55	1.1	10	3[illegible]
7	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			2121						
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		1720	3440	70	1.3	10	1[illegible]
	- стара управна зграда	има	Нмах=7.0м		160	320				
8	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.5м	2538	1810	3620	70	1.4	5	2[illegible]
9	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	1582	853	2559	54	1.6	10	1[illegible]
10	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	600	247	741	41	1.2	3	3
11	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има		9735						
	- портирница	има	Нмах=3.5м		16	16	65	1.3	5	5
	- нова хала	нема	Нмах=9.5м		916	1832				
	- нова хала	нема	Нмах=9.5м		5630	11350	58	1.2	30	2[illegible]
12	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	3343	1486	2972	44	0.9	20	4[illegible]
13	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	2740	1102	2204	40	0.8	14	4[illegible]
	МОДУЛ 2									
14	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			12 933						
	- управна зграда	има	Нмах=9.5м		940	1880	37	0.7	21	4[illegible]
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		3295	6590				
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		1995	3990				
	- портирница	има	Нмах=3.5м		85	85				
15	Ф-КА ЗА ЧЕВЛИ			17 285						
	- управна зграда	има	Нмах=7.0м		380	760				
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		4090	8180				
	- магацин	има	Нмах=9.5м		685	1370	31	0.7	30	3[illegible]
	- котлара	има	Нмах=6.5м		156	312				
	- портирница	има	Нмах=3.5м		12	12				
16	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	има	Нмах=9.0м	5390	1275	2550	35	0.5	5	5
17	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3687	1450	2900	40	0.9	15	1[illegible]
18	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3780	1695	3390	45	0.9	18	1[illegible]
19	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	5950	1800	3600	30	0.6	20	1[illegible]
20	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	8780	4590	9180	56	1.0	35	1[illegible]
21	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	3048	1570	3140	52	1.0	12	1[illegible]
22	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	2446	1237	3092	51	1.3	10	1[illegible]

По извршените провери констатирани се следните површини:

За ГП 6

- Површина на градежна парцела – 5607,36 м^2
- Површина за градба – 3113,7 м^2
- Бруто површина за градење – 6227,36 м^2
- Максимална површина за градење Нмах = 9.5м
- Процент на изграденост – 55.53%
- Коефициент на искористеност 1.1
- Паркирање во парцела 10 пм
- Паркирање надвор од парцела 30 пм

За ГП 11

- Површина на градежна парцела – 10119.7м^2
- Површина за градба: портирница– 18,8 м^2
  нова хала – 920,9 м^2
  нова хала– 5627 м^2
- Бруто површина за градење: портирница– 18,8 м^2
  нова хала – 1841,8 м^2
  нова хала– 11254 м^2

- Максимална површина за градење: портирница– Нмах = 3.5м
  нова хала – Нмах = 9.5м
  нова хала– Нмах = 9.5м
- Коефициент на искористеност 2,5
- Паркирање во парцела 25 пм
- Паркирање надвор од парцела 25 пм

Нумерички податоци со корегирани површини

број на парцела	Намена на парцела	има нема изграде но објект	мах. висина	површина на парцела (м2)	п (м2) градба	бруто п(м2) развиена	процент на изграденост	коефициент на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
МОДУЛ 1										
1	ПЕЧАТНИЦА	има	Нмах=7.0м	1730	484.13	968.26	27.98%	0.6	8	/
2	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			4317.9						
	котлара	има	Нмах=7.0м		1050.7	2101.4	48.34%	1.0	15	20
	нов погон	нема	Нмах=9.5м		1036.7	2073.4				
3	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5894.9						
	управна зграда	има	Нмах=9.5м		265.8	797.4	45.17%	0.5	10	16
	стар производен погон	има	Нмах=9.5м		2396.9	2396.9				
4	УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ	има	Нмах=7.0м	613.7	355.81	1067.43	57.98%	1.7	/	10
5	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=7.0м	816.1	569.49	1138.98	69.78%	1.4	2	5
6	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5607.36						
	фарбара	има	Нмах=9.5м		3113.7	6227.36	55.53%	1.1	10	30
7	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			2730						
	производен погон	има	Нмах=9.5м		1786.8	3573.5	71.20%	1.4	10	14
	стара управна зграда	има	Нмах=7.0м		157.04	314.08				
8	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.5м	2528.9	1864.8	3729.6	73.74%	1.5	5	25
9	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	1649.68	853	2559	51.71%	1.6	10	10
10	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	599	248	744	41.40%	1.2	3	3
11	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			10119.7						
	портирница	има	Нмах=3.5м		18.8	18.8	64.89%	1.3	25	25
	нова хала	нема	Нмах=9.5м		920.9	1841.8				
	нова хала	нема	Нмах=9.5м		5627	11254				
12	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	3666.55	1502.1	3004.14	40.97%	0.8	20	4
13	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	2745.08	1102.5	2205	40.16%	0.8	14	4
МОДУЛ 2										
14	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			16992.64						
	управна зграда	има	Нмах=9.5м		940	1880	32.48%	0.6	21	40
	производен погон	има	Нмах=9.5м		3302	6604				
	производен погон	има	Нмах=9.5м		1195	2390				
	портирница	има	Нмах=3.5м		82	82				
15	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ			17317.37						
	управна зграда	има	Нмах=7.0м		376.38	752.76	30.70%	0.6	30	30
	производен погон и магацин	има	Нмах=9.5м		4771.9	9543.88				
	котлара	има	Нмах=7.0м		156	312				
	портирница	има	Нмах=3.5м		11.4	11.4				
16	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	има	Нмах=9.0м	5368	1270	2540	23.66%	0.5	5	5
17	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3679	1451	2902	39.44%	0.8	15	10
18	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3779	1694	3388	44.83%	0.9	18	10
19	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	5949	1816	3632	30.53%	0.6	20	10
20	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	8742	4474	8948	51.18%	1.0	35	15
21	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	3048	1418	2836	46.52%	0.9	12	10
22	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	2445	1248	2496	51.04%	1.0	10	15

МЕТОДОЛОГИЈА

- Техничката грешка е составен дел на урбанистичкиот план кој се применува во форма на пречистена верзија на планот односно како основниот план во кој е вградена

техничката исправка, за која што важат истите одредби за предавање , објавување, презентирање, преклопување, применување и чување на урбанистички планови

КОМИСИЈА ЗА УРБАНИЗАМ:
ПРЕТСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЈА:
Драгана ШТЕРЈОВА, диа

ЧЛЕНОВИ:
Борислава МИШЕВА, диа

Викторија АТАНАСОВА, диа

Лидија ГЛИГОРОВА ЈАНКОВА, диа

Љубица МИЦЕВСКА, диа

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ

Воведен дел

Просторот кој е тема на разработка на овие Измени и дополнувања на дел од ДУП на индустриската зона означена како 2, се наоѓа во продолжение на поранешната фабрика "Селена", на просторот на поранешна фабрика "Метална", ф-ка "Алумина", ф-ка "Баргала", просторот на поранешен "Стококооп" заклучно со постојната конфекција "Зен".

Просторот кој е тема на разработката во овие измени и дополнувања на ДУП се наоѓа во најстарата индустриска зона. Овој простор претставува дел од урбан блок бр. 52и 53 и е со површина од 15,00 ха. Влезно-излезниот булевар "Гоце Делчев" ја тангира оваа зона од југозападната страна и претставува добра сообраќајна врска за сите објекти на овој дел од градот.

Овие измени и дополнувања се иницирани од новите сопственици на постојните индустриски капацитети на поранешниот МЗТ "Тито", "Стококооп". Старите големи урбанистички парцели сега се препарцелираат на повеќе помали парцели према новите сопствености. Парцелата на АД "Алумина" и АД "Баргала" си остануваат исти, а се добиваат нови зони за градба према новонараснатите потреби.

Анализата на постојната состојба со излегување на лице место и запознавање со фактичката состојба, идниот развој на сопствениците на објектите, потоа определбите од ГУП за иден развиток се база за создавање на урбаниот концепт и опфатот на планот.

Најголем процент во овој земјишен опфат имаат површините за доработка на метални производи од металната и алуминиумската индустрија, чевларската индустрија, конфекционирањето на облека.

Наследениот фонд на објекти, конфигурацијата на теренот и максималното почитување на сопственоста се битни предуслови за изработка на Измените и дополнувањето на овој ДУП. Истите, заедно со урбанистичките стандарди и нормативи во планирањето на просторот , како и Генералниот урбанистички план, во голем дел ја насочуваат концепцијата на разработката. Во услови на економска стабилизација, кога е присутно сознанието дека економската моќ на државата не може да поднесе радикални зафати, секаде таму каде тие не се неопходни и каде постои друг начин на решавање на проблемите, истите треба да се третираат пореално и поостварливо.

Деталниот урбанистички план, секаде каде тоа е можно предвидува ревитализација на постојните објекти, но да се води сметка на рационалноста во користење на просторот во границите на прифатените оптимални урбанистички параметри.

Процентот на изграденост на новопредвидените и на постојните објекти не е поголем од 70% (за објекти за индустриско производство, јавни објекти-администрација, и сл.)

Во наредната табела се анализирани сите парцели поединачно со основните карактеристики како што се површина на парцела, површина за градба, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористување, максимална висина (кота од тротоар до венецот на објектот), простор потребен за паркирање на возила.

број на пар.	Намена на парцела	има нема изграде но објект	мах. висина	површина на парцела (м2)	п (м2) градба	бруто п(м2) развиена	процент на изграденост %	коеф. на искористеност	паркирање во парцела	паркирање надвор од парцела
				МОДУЛ 1 (ПОРАНЕШНА "МЕТАЛНА")						
1	ПЕЧАТНИЦА	има	Нмах=7.0м	1624	480.60	961.20	30	0.6	8	/
2	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			4262						
	- котлара	има	Нмах=7.0м		1053.50	2107.00	50	1.0	15	20
	- нов погон	нема	Нмах=9.5м		1036.70	2073.4				
3	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5892						
	- управна зграда	има	Нмах=9.5м		271.20	813.60	45	0.5	10	16
	- стар производен погон	има	Нмах=9.5м		2392.00	2392.00				
4	УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ	има	Нмах=7.0м	609	358.30	1172.00	59	1.9	/	10
5	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=7.0м	803	444	888	55	1.1	2	5
6	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			5620						
	- фарбара	има	Нмах=9.5м		3113..70	6263.40	55	1.1	10	30
7	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			2721						
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		1720	3440	70	1.3	10	14
	- стара управна зграда	има	Нмах=7.0м		160	320				
8	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.5м	2 538	1810	3620	70	1.4	5	25
9	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	1592	853	2559	54	1.6	10	10
10	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	600	247	741	41	1.2	3	3
11	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има		9735						
	- портирница	има	Нмах=3.5м		16	16	65	1.3	5	5
	- нова хала	нема	Нмах=9.5м		916	1832				
	- нова хала	нема	Нмах=9.5м		5630	11260	58	1.2	20	20
12	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	3343	1486	2972	44	0.9	20	4
13	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.5м	2740	1102	2204	40	0.8	14	4
				МОДУЛ 2						
14	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН			12 933						
	- управна зграда	има	Нмах=9.5м		940	1880	37	0.7	21	40
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		3295	6590				
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		1995	3990				
	- портирница	има	Нмах=3.5м		85	85				
15	Ф-КА ЗА ЧЕВЛИ			17 285						
	- управна зграда	има	Нмах=7.0м		380	760				
	- производен погон	има	Нмах=9.5м		4090	8180				
	- магацин	има	Нмах=9.5м		685	1370	31	0.7	30	30
	- котлара	има	Нмах=6.5м		156	312				
	- портирница	има	Нмах=3.5м		12	12				
16	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	има	Нмах=9.0м	5390	1275	2550	35	0.5	5	5
17	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3687	1450	2900	40	0.9	15	10
18	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	нема	Нмах=9.0м	3780	1695	3390	45	0.9	18	10
19	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	5950	1800	3600	30	0.6	20	10
20	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	8780	4590	9180	56	1.0	35.	15
21	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	3048	1570	3140	52	1.0	12	10
22	ПРОИЗВОДЕН ПОГОН	има	Нмах=9.0м	2445	1237	3092	51	1.3	10	15

ПОВРШИНИ ВО ОПФАТОТ	МОДУЛ 1 П(м2)	%	МОДУЛ 2 П(м2)	%	ВКУПНО П(м2)	%
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИТЕ	42 280	70	62 960	70	105 240	70
ПОВРШ. НА СООБРАЌАЈНИЦИ И ПАРКИН.	16 820	28	18 540	21	35 360	24
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	900	2	8 500	9	9 400	6
ВКУПНО П(м2) НА ОПФАТ	**60 000.00**	**100**	**90 000.00**	**100**	**150 000.00**	**100**

Граница на опфат на урбано подрачје

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 15.00ха и претставува изградена површина со индустриски капацитети.

Границите на опфатот се движат по :

- од југоисток започнува со границата на поранешната ф-ка "Селена" и заштитен зелен појас покрај ул. "Брегалничка" до североисток;
- од југ и југозапад граничи по осовината на Бул. "Гоце Делчев";
- од север по преминот помеѓу конфекција "Зен" и бензинската помпа на "Вагопетрол".

Намена на површини

Површината на опфатот на овој план во рамките на усвоениот ГУП претставува работна зона.

Со предложениот ДУП во границата на опфатот површината е наменета за :

- Простор наменет за индустриско производсво-металопреработувачка индустрија;
- Простор наменет за индустриско производсво - лесна индустрија (конфекционирање на облека);
- Новопредвидени парцели за производни погони за потребите на малото стопанство;
- Простор наменет за јавни функции - административни објекти за потребите на постојните индустриските капацитети,
- Простор наменет за технолошки објект - 110 кВ трафостаница;
- Простор наменет за комерцијални објекти - угостителство;
- Простор наменет за сообраќајници и паркинзи
- Простор наменет за заштитно зеленило

МОДУЛ 1 - Простор наменет за индустриско производсво

Во модул 1 површината на опфатот изнесува 6.0 ха и ја опфаќа површината на поранешна ф-ка "Метална" која сега е препарцелисана во 15 парцели. Тука најголем простор завзема просторот на МЗК "Метална-Андонов" како најголем сопственик на неколку урбанистички парцели (у.п. бр. 2, 3, 6,) потоа новопредвидените парцели, парцелата на "Биротехника", "Бетон" итн.

Заедничката граница на поранешната ф-ка "Метална" си останува, а внатре просторот се разделува према новите сопствености. На заедничко користење остануваат внатрешните сообраќајници.

Коефициентот на искористеност на сите стари и нови парцели е под максимално дозволениот (3,0), исто така и процентот на изграденост е под максимално дозволениот (70%).

Вкупната површина на парцелите во модул 1 изнесува 4.23 ха или 70%, површината под сообраќајници и паркинзи изнесува 1.7ха или 28%, мал процент останува за заштитно зеленило-0.09 ха или 2.0%.

МОДУЛ 2 - Простор наменет за индустриско производсво

Површината на модул 2 изнесува 9,0 ха. Во негов опфат се ф-ка "Агроалумина", ф-ка за чевли "Баргала", сегашна 35 кV трафостаница која ќе премине во 110 кV трафостаница, "Грдовјанка"- чија основна дејност е транспортни услуги со тешки возила, претпријатие "Активa", "Чинчила", конфекција "ЗЕН" и две новопредвидени парцели.

Во планираниот развој на овие намени се работи за флексибилно третирање на намените, а реализацијата ќе биде според современите потреби и според барањата на пазарот и потребите на корисниците. Можно е групирање на содржините во еден објект односно се според потребите и желбите на инвеститорите а согласно Правилникот за планирање на просторот и правилникот за проектирање на објекти сл. в. на РМ бр: (02/02 и 50/03).

Максималната дозволена висина на структурите за производство изнесува до 9.50 метри, мерено од теренот односно заштитниот тротоар до котата на венецот.

Вкупната површина на парцелите во модул 2 изнесува 6.3 ха или 70%, површината под сообраќајници и паркинзи изнесува 1.85 ха или 21%, мал процент останува за заштитно зеленило - 0.85 ха или 9.0%.

План на зелени површини

Во рамките на опфатот предвидено е зеленило. Најголем процент на зеленило е предвидено како заштитно зеленило околу индустриските парцели, а исто така се јавува и внатре во парцелите како парковско зеленило. Вкупниот процент на зеленило на ниво на опфатот е 6%.

Висински план

Висината на објектите во комплексот ќе се движат различно во зависност од намените на објектите кои се детално дадени погоре во текстот. Истата се движи од 3,5 м до максимум 9.5 м. и претставува висината од котата на тротоар која се зема за нулта точка, па се до завршниот венец на објектот.

План на површините за градба

Површините за градба се дефинирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот и Правилникот за стандарди и нормативи за проектирање на објекти (Сл. в. на РМ бр. 02/02 и 50/03) и се дефинирани согласно поставени регулациони и градежни линии.

Регулационата линија го разграничува земјиштето на урбаниот блок за одредена намена, односно подрачјето за градење (градежна парцела) од земјиштето наменето за сообраќајници и други јавни површини.

Во целиот зафат за регулациона линија е земена внатрешната линија на тротоарот.

Растојанието меѓу две регулациони линии го определува профилот на сообраќајницата, со минимална димензија на коловозот од 6.0 м во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на јавни патишта.

Градежната линија е линија до која може да се гради објектот , или таа го означува растојанието од регулационата линија, односно од границата на парцелата, истата ќе биде подетално третирана со детален урбанистички план или урбанистички проект.

Урбанистичко архитектонски услови за градба

Планот предвидува урбанизација со почитување на сите законски определби и нормативи.

Процентот на изграденост на парцелите како и коефициентот на искористување на земјиштето поставени се во зависност од намената на објектите, а се во рамките на дозволените параметри според Правилникот.

Максималните габарити на архитектонските елементи треба да се движат внатре во веќе опишаните граници. Истите ќе бидат утврдени со изработката на идејните решенија на објектите.

Архитектонска обработка на фасадите на објектите, крововите и друго ќе биде со примена на нови градежни материјали и примена на нови технологии на градење. Покривањето треба да биде со коси кровови со оглед на големите температурни разлики на поднебјето, со мах. нагиб од 1:3.

Пристапот до објектите и до заедничките содржини ќе биде решен со пешачки пристапни патеки и со колски приоди за моторни и товарни возила, во зависност од намената на објектот.

Паркирањето за вработените и за посетителите е решено со паркинг простор пред влезовите во кругот на индустриските парцели. а делумно и внатре покрај објектите каде тоа го дозволува просторот.

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

Со цел да се спречат архитектонските бариери при движење на инвадилизирани лица се предвидува тротоарите непосредно пред раскрсниците да се изведат со благи рампи кон коловозот. Исто така пред секој влез во објектите потребно е да се постави рампа за движење на инвадилизирани лица посебно пред јавните објекти и производните погони.

Сообраќајно решение

Во однос на сообраќајното решение - пристап до овие индустриски комплекси, ништо посебно не се менува, тие имаат добар пристап од булеварот "Гоце Делчев" и делумно изведени паркинг простори пред влезовите. Корекцијата од сообраќаен аспект во новото урбанистичко решение е направено со предвидување на две нови сообраќајници до новите парцели: урб. парцела бр.14 и урб. парц. бр.15 кои се наоѓаат во модул 1; и до урб. парцела бр.17 и урб. парц. бр.18 кои се наоѓаат во модул 2.

Ширината на новите сообраќајници е 6.0 метри со 2x1.5 м тротоар. Профилите на сите сообраќајници дадени се во графичките прилози и се изработени спрема стандардите и нормативите за планирање на јавните патишта.

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

Радиусите на кривините и техничките елементи на мрежата кон и од локалитетот потребно е да овозможуваат брзини на движење според Правилникот.

Проектирана состојба за водоснабдување и евакуација на отпадни води

Снабдувањето на постоечките објекти со вода се врши од постојниот градски водовод. Постоечката водоводна мрежа е постара од 30 години и истата не ги задоволува потребните стандарди. Поради тоа потребно е реконструкција и замена на постоечката инфраструктура со нова која ќе ги задоволи наведените параметри.

Водовод

Водоводната линија изведена од десната страна на излез кон Скопје на бул."Гоце Делчев" планирано е да се реконструира, по траса блиску до постоечката линија со истовремено приклучување на објектите кои овој момент се приклучени на старата линија, со профил Ф250. Од урбанистички аспект секако е важно посебно да се разгледа предложена траса за т.н. линија 2 која овој момент е изведена само под патот за излез кон Скопје. Исто така планирана е изведба на нова линија со профил Ф100 на која би се приклучиле плацевите со број 19 и 20, а може да се приклучат и доградбите на локациите бр.18 и 21.По улицита "Гоце Делчев"- крак планирана е нова линија на која би се приклучиле дел од постоечките објекти како АД"Агроалумина", конфекцијата "Беас", фабриката за чевли "Баргала" и новопредведените објекти. Изградбата на оваа линија е наметната пред се од причина што дел од постоечката линија со профил Ф100 АЦ е под постоечките објекти и поради материјалот од кој е изведена. Во графичките прилози прикажани се и новопредвидените линии низ самите локации. Точната локација на сите новопредвидени линии треба да се утврди со главните проекти.

Канализација

Дел од постоечката канализација планирано е да се вклопи во системот за одвод на отпадни води, но дел од истата треба да се реконстуира од различни причини. Поради изградба на нов објект неопходно потребно е изградба на нова канализациона линија по улица "Гоце Делчев"- крак на која би се приклучиле АД"Агроалумина" и новите објекти (9 и 11). Сите постоечки и ново предвидени објекти на просторот меѓу ул. "Гоце Делчев"- крак, булеварот и железничката линија планирано е да се уклучат во новиот секундарниот

колектор (види графички прилози). Дел од овој секундарен колектор е изграден (до фабриката за чевли "Баргала"). За новопредвидените објекти на просторот меѓу булеварот, поранешната "Селена", ул. "Гоце Делчев"- крак и долот планирани се нови канализациони линии како е тоа прикажано на на подлогите. Точната локација на сите новопредвидени линии треба да се утврди со главните проекти.

Планирана ел.енергетска инсталација, улично осветлување и телефонска инсталација

Енергетска инфраструктура

Со новопланираната парцелација на Индустриската зона-2, ќе доведе до зголемување на бројот на индустриски објекти за производство, трговија, услужни дејности, а со тоа и до зголемена потрошувачка на ел.енергија. Трендот на пораст на потрошувачката на ел.енергија продолжува, па затоа се планира изградба на нови ТС 10/0,4kV према потребата. Со ова ќе се обезбеди поквалитетна електрична енергија и посигурно напојување.

Со изработката на ДУП на Индустриската зона-2 прикажана е постојната ТС 35/10kV Индустриска; постојните ТС 10/0,4kV; постојните 35kV и 10kV врски, изработени се ел.пресметки за потребниот број на ТС, дадено е идејно решение за нови ТС со нивни локациии и кабловско поврзување на истите.

Со ГУП на град Штип е предвидено сегашната ТС 110/35/10kV Штип 1 да премине во ТС 400/110kV за поврзување со електроенергетскиот систем на Р.Бугарија, а сегашната ТС 35/10kV Индустриска да премине во ТС 110/35/10kV Штип.

За таа цел е предвидено постојниот надземен 35kV ДВ да се дислоцира и каблира со 35kV кабел по трасата со новопредвидениот надземен 110kV далековод према прописите. Затоа во новиот ДУП е предвидено заштитно зеленило по целата должина на коридорот каде ќе поминува новиот 110kV далековод.

Електричните пресметки за одредување на потребниот број на ТС во ДУП за постојните и новопредвидените индустриски објекти се димензионирани према електроенергетските параметри за едновремена снага.

За индустриските објекти во урбаниот модул бр.1 едновремената снага се пресметува према нето површината 19042,04м^2 и параметарот 0,1kW/м^2.

$$П_e = 19042,04 \times 0,1 = 1904,20kW$$

Према тоа објектите ќе се напојуваат од постојната ТС 10/0,4kV Метална со трансформатори со снага од 2x630 kVA, а се предвидува и нова ТС-1 со идејно решение за локација. Во зависност од намената и потребите на новите објекти можна е изградба и на други ТС во сопственост на инвеститорите.

За индустриските објекти во урбаниот модул бр.2 едновремената снага се пресметува према нето површината 27012м^2 и параметарот 0,1kW/м^2.

$П_{е}$ = 27012 x 0,1 = 2701.2kW

Према тоа објектите ќе се напојуваат од постојната ТС 10/0,4kV Баргала; ТС 10/0,4kV Алумина-1; ТС 10/0,4kV Алумина-2; СТС 10/0,4kV Стококооп; ТС 10/0,4kV Зен со трансформатори со снага од 630 kVA, а се предвидува и нова ТС-2 со идејно решение за локација. Во зависност од намената и потребите на новите објекти можна е изградба и на други ТС во сопственост на инвеститорите.

Високонапонското поврзување на постојните ТС и на идејното решение за новите ТС-1и 2 ќе биде со подземен енергетски 10kV кабел поврзани меѓусебно во ринг за сигурно напојување. Сигурноста односно континуитетот во напојувањето е еден од елементите на квалитетното напојување на потрошувачите со ел. енергија. Пресекот на 10kV кабел и точната траса на полагање ќе се одреди со изработка на Главниот проект за енергетско напојување, нисконапонската развод и улично осветление на ДУП.

Нисконапонскиот развод ќе се води кабловски и надземно на бетонски столбови во зависност од потребната ел.енергија на објектите и теренот.

Улично осветление

Сообраќајници во локалитетот по поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

- класа "1" главни сообраќајници
- класа "2" споредни, локални
- класа "3" паркинг простори

За улично осветление ќе се користат светилки поставени на улични столбови према пропишаните прописи и светлотехнички барања за тој вид на сообраќајници. Распоредот на уличните столбови и нивното поврзување ќе се одреди со горенаведениот Главен проект.

Комуникациска инфраструктура

Телефонскиот сообраќај во наредниот период ќе доведе до пораст со изградбата на нови индустриски објекти. Со планот за развој на претпријатието и воведувањето на новите ИСДН линии, АДСЛ, мобилна телефонија ке се овозможи побрза комуникација и пристап до информациите..

Телефонската мрежа за поврзување на тел. приклучоци со тел.централи ќе се изврши во подземна тел. канализација и надземно према потребите, теренот и програмата на надлежното претпријатие за телефонскиот сообраќај.

За дефинирање на потребниот број на телефонски приклучоци, од првостепено значење е намената на објектот. Димензионирањето на телефонската мрежа треба да се изведе према сегашните и идните потреби на корисниците.

Начинот на изведба и поврзување на телефонските приклучоци, треба да биде извршено до најблиската автоматска реонска телефонската централа, а во согласност со АД "Македонски Телекомуникации" - Подружница Штип.

Биланс на површините во планирана состојба на супра и инфраструктурата

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 15,0 ха. Во планот се предвидени следните намени:

(ПП) - производни погони; (КОН) - конфекции; (МАГ) - магацини; (АО) Административни објекти; (У,) - угостителство; (ПЕЧ)- печатница; (ПОР)- портирница; сообраќајни површини; паркинзи; зеленило.

Мерки за заштита

Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 15,0 ха и е постојно индустиско јадро.

Бидејќи се работи за металопреработувачка и лесна индустија, загадување од индустриските капацитети нема, освен од технолошките постројки-котларници и плински станици.

Основен загадувач на просторот претставува постоењето на моторен сообраќај .Имајќи ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на две основни групи на загадувања со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

- аерозагадување и мерки за заштита
- загадување на почва и подземни води и мерки за заштита
- извори на бучава и мерки за заштита

а. Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата и камионите кои се движат по постојните улици и внатре во комплексот.

За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот, на сите слободни површини предвидени се зелени површини.

б. Загадување на почва и мерки за заштита

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

в. Извори на бучава и мерки на заштита

На локалитетот не се предвидени содржини кои би можеле да бидат извори на штетна бучава.

Мерки за заштита од пожар на објектите

Во објектите предвидени со планот во смисла на мерки на заштита од пожар, одреден број лица вршат некоја дејност редовно или времено и во кои

можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на пример вработени, посетители, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 6,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа е предвиден прстенаст систем на цевоводи, со минимален пречник Ф 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Ф 80 мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80 мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150 м. Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара.

На растојание од 2.0 км постои ПП дом, па затоа не е потребно да се предвидува посебна противпожарна станица.

Мерки за заштита од воени разурнувања

Како посебен вид на заштита треба да се третира и засолништето кое треба да се предвиди во објектите како второстепена функција на некој простор доволно димензиониран по сите стандарди и лесно пристапен и адаптабилен за кус период.

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интензитет од девет степени по MCS скалата, потребно е применување на принципите на асеизмичко градење на објектите.

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

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ ЗА УРЕДУВАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

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

1. Основен, а воедно и доминантен вид на градба во работната зона се погоните за индустриско производство, од јавните објекти администрација но во функција на производните погони.
2. Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на предвидените со Правилникот и се дадени во табелата во синтезниот графички прилог за секоја парцела одделно.

3. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот. Максималните висини на предвидените објекти се дадени поодделно за секој објект.

4. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.

5. Висината на кровот во целост отстапува од максималната или дозволената висина на изградба. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во должни метри. Од висината на слемето отстапуваат само линијските вертикални технолошки инсталации.

6. Покрај производните погони предвидени се и објекти од угостителство како составен дел на потребите за работната зона, а се според важечките нормативи и правилници.

7. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање) ќе се решаваат на веќе изградениот јавен паркинг-простор за таа намена надвор од границите на поранешна "Метална" и новопредвидениот паркинг-простор паралелно со бул. "Гоце Делчев" како паркирање надвор од парцела за модул 1; останатиот дел потребни места за паркирање во модул 1 ќе се решаваат во сопствена парцела особено пред административните објекти према потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за планирање на просторот ("Сл.весник. на РМ", бр. 02/02 и 50/03). Во модул 2 за паркирање надвор

од парцелата е предвидена паралелна сервисна улица со бул. "Гоце Делчев", а останатото потребно паркирање да биде решено внатре во парцелите. Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребениот број возила во рамките на парцелата односно објектот.

8. При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепираните особи особено во делот на достапноста до јавните објекти.

9. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

10. Условите за изградба на сите предвидени објекти треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

11. При оформување на содржините се применуват соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при уредувањето на дворните места на јавните објекти и објектите за производство, а во зоната на сообраќајниците линеарното зеленило и другите слободни простори како парковско зеленило.

12. Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на урбаниот опфат со посебна заштита со мрежа околу нив заради заштита од разнесување на текстилниот и другиот вид отпад.

13. Локациите на заедничките контејнери мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира ѓубрето во регионална односно општинска депонија.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП
УРБАНИСТИЧКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Овој Урбанистички проект со план за парцелација е изработен согласно член 63 став (1) и (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и член 57, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, **ИЗВОД ОД ПЛАН бр. 1017 за ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.)** издаден од Секторот за урбанизам, уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животната средина при Општина Штип под бр. 18-5413/2 од 18.08.2025 година **претставуваат основа за изготвување на УП со план за парцелација за формирање на две посебни градежни парцели ГП 15.1 со намена Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници и ГП 15.2 со намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија кои се формирани согласно урбанистичката парцела ГП 15 од важечки ДУП кој е даден во прилог со проектната документација. Аритметички збир на двете посебни парцели ГП 15.1 и ГП 15.2 е еднаков на површината на градежната парцела ГП 15 и нивниот аритметички збир на површините за градење не ја надминува површината за градење предвидена во ГП 15 од важечки ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.).**

Нумеричките показатели во Урбанистичкиот Проект се утврдени по сегашната актуелна состојба со извршени преклопувања со катастарските планови и евентуалните разлики што постојат се минимализирани и се оправдани.

Урбанистички проект со план за парцелација е изработен согласно член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 143/25). Начинот на формирање на новите градежни парцели е во согласност со член 95 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25). Намената на новоформираните градежни парцели е соодветна со намената од Извод од ДУП.

ИЗВОД ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

Со Одлука бр. Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год. е одобрен ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП.
Врз основа на Извод од ДУП изработен е овој УП со план за парцелација за формирање на две градежни парцели ГП 15.1 со намена Е1.8 – Трансформаторски станици и подтаници и ГП 15.2 со намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

Нумеричките показатели во Урбанистичкиот Проект се утврдени по сегашната актуелна состојба со извршени преклопувања со катастарските планови и евентуалните разлики што постојат се минимализирани и се оправдани.

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно барањата на инвеститорот во ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, предмет на овој документ е изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП.**

За изработка на урбанистички проект со план за парцелација изработена е **Проектна програма** во која се посочуваат основни определби **за формирањето на две градежни парцели согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), кои се формираат по градежната парцела ГП 15 од ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, со што полесно ќе се реализираат понатамошни развојни планови на инвеститорот.**

Проектната програма е документ врз основа на кој е изработен овој УП и е приложен заедно со барањето на сопственикот на градежното земјиште до Комисијата за урбанизам на општина Штип за одобрување на изработка на УП со план за парцелација.

Урбанистичкиот проект е изработен во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

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

При изработката на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП** извршена е инвентаризација на предметниот простор.

Во проектниот опфат на овој урбанистички проект, односно во границите на градежните парцели има изградена инфраструктура.

Градежен фонд

Во проектниот опфат на овој урбанистички проект има постојни изградени објекти со намена Б4 – Деловни простории, Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, Г4 – Стоваришта и Е1.8 - трафостаница. Сите постојни објекти се во добра состојба и со утврден правен статус. Инвентаризација на изграден градежен фонд е прикажано во табела бр. 1

КП	Број на објект	Класа на намена	Намена на објект	Катност на објект	Површина на градба m2	Конструктивен систем	Квалитет на градба
1338	1	Б4	Деловни простории	П+1	3742	СК	Добра
	2	Б4	Деловни простории	П	260	СК	Добра
	3	Б4	Деловни простории	П	155	СК	Добра
	4	Б4	Деловни простории	П	104	СК	Добра
	5	По	Помошен објект	П	37	СК	Добра
	6	Б4	Деловни простории	П	34	СК	Добра
	7	Б4	Деловни простории	П	6	СК	Добра
	8	Б4	Деловни простории	П	16	СК	Добра
	9	Г4	Стоваришта	П	156	СК	Добра
	10	По	Помошен објект	П	10	СК	Добра
1339	11	Е1.8	Трансформаторска станица	П	5	СК	Добра
1337/2	12	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	П	129	СК	Добра
			ВКУПНО:		4654		

Табела бр.1

Сообраќај и комунална инфраструктура:

Проектниот опфат од југоисточна страна граничи со постојна улица “Гоце Делчев”. Постојниот влез е од истата улица од југоисточна страна на парцелата. Во самиот опфат има внатрешни асфалтирани и земјени улици за пристап до постојните објекти.

Податоци и информации од институции

ЕВН Скопје

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-24/2-262 од 28.07.2025 година) во проектниот опфат **постои 10(20)кV подземна мрежа, 10(20)/0.4кV трафостаница и за истите е даден графички прилог.**

ТЕЛЕКОМ АД СКОПЈЕ

Согласно добиените податоци од Телеком АД Скопје (допис бр. 73656 од 25.07.2025 година) е констатирано дека во проектниот опфат нема посојна МКТ инфраструктура.

МЕПСО

Согласно добиените податоци од МЕПСО (допис бр. 11-4406 од 28.07.2025 година) е констатирано дека проектниот опфат **не се пресекува** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

ЈП ИСАР - ШТИП

Согласно добиените податоци од ЈП Исар - Штип (допис бр. 15-258/2 од 05.08.2025 година) е констатирано дека во проектниот опфат има постоечки инсталации на водовод и фекалната канализација на пристапната улица и приклучоци за објектите и истите се дадени во графички прилог.

АД ВОДОСТОПАНСТВО НА РСМ

Согласно добиените податоци од АД Водостопанство на РСМ (допис бр. 11-2648/3 од 01.08.2025 година) е констатирано дека во проектниот опфат нема водостопанска инфраструктура.

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ВРШЕЊЕ НА ЕНЕРГЕТСКА ДЕЈНОСТ ПРЕНОС НА ПРИРОДЕН ГАС “НОМАГАС” СКОПЈЕ ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

Согласно добиените податоци од НОМАГАС - Скопје, со допис бр. 08-3404/2 од 25.07.2025 година, констатирано е дека на предметниот плански опфат нема изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Дирекција за заштита и спасување – Подрачно одделение за ЗиС Штип

Согласно добиените податоци од Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Штип (допис бр. 09-198/2 од 12.08.2025 год.), ДЗС-ПОЗиС Штип на предметниот плански опфат нема планирано свои објекти и инсталации, заради што нема пречки во нивните услови за планирање на просторот. Исто така ДЗС достави мерки за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на проектот, и тоа:

1. Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
2. Заштита и спасување од урнатини;
3. Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди; и

4. Заштита и спасување од свлекување на земјиштето.

Горе наведените мерки потребно е да се разработат и вградат во проектната документација и истата да се достави на мислење до Дирекцијата за заштита и спасување- Подрачно одделение за ЗиС Штип.

Министерство за култура – Управа за заштита на културното наследство

Согласно добиените податоци од УЗКН (допис бр.17-2767/2 од 12.08.2025) во проектниот опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште 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, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 20/19, 3/25 и 160/25).

Јавно претпијатие зажелезничка инфраструктура Железници на Република Северна Македонија-Скопје

Согласно добиените податоци од ЈПЖРСМ-Скопје (допис бр. 20-3117/2 од 04.08.2025 година) 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 ЈПЖРСМ-Скопје

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Просторот дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација се наоѓа во опфатот на ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.). Во предметниот проектен опфат од постоечката ГП 15 од важечкиот ДУП предвидено е формирање на две градежни парцели, ГП 15.1 со намена Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници и ГП 15.2 со намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

Формирањето на градежните парцели со овој УП произлегува од специфичното барање и потребата на Инвеститорот, односно потребно е формирање на ГП 15.1 со намена Трансформаторски станици и подстаници поради постоечка трафостаница ТС 10(20)/0,4кВ, а изработен е согласно општите одредби дадени во Изводот од ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.) со кој се спроведува урбанистичкиот проект со план за парцелација во чиј проектен опфат се појавува потреба од две градежни парцели и тоа ГП 15.1 и ГП 15.2, согласно потребите на инвеститорот (член 63 став (1)) со овој УП.

Важечкиот ДУП е изработен на застарени геодетски подлоги и фактичката состојба не одговара во целост со катастарските планови.
Нумеричките показатели во Урбанистичкиот Проект се утврдени по сегашната актуелна состојба со извршени преклопувања со катастарските планови и евентуалните разлики што постојат се минимализирани и се оправдани.

Површината на градежната парцела ГП15 според ДУП изнесува 17317,37 м2

Површината на новиот проектен опфат изнесува 17317,09 м2

Проектниот опфат од југозападна страна граничи со ГП 14, од југоисточната страна граничи со ул. “Гоце Делчев-крак”, од североисточна страна граничи со дел од КП 1337/1 КО Штип 1 и од северозападната страна граничи со ГП 17.

Пристапот до новоформираните градежни парцели ГП 15.1 и ГП 15.2 е овозможен од југоисточната страна преку планираната ул. „ Гоце Делчев-крак“ согласно Изводот од ДУП.

Површина на градежната парцела согласно ДУП:
Површината на градежна парцела ГП 15 изнесува 17317,37м2, со површина за градба од 5315,68 м2 и вкупна бруто површина од 10619,96 м2.

Овие податоци се прикажани во табела бр.2.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ согласно ДУП												
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за градење	Намена на површина за градење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина / м2	Висина до венец (м')	Катност	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост	Паркирање во ГП	Паркирање надвор од ГП
ГП 15	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ	17317,37	1	производен погон и магацин	4771,9	9543,8	9,5	П+1	0,61	31%	30,00	30,00
			2	управна зграда	376,38	752,76	7	П+1				
			3	котлара	156	312	7	П+1				
			4	портирница	11,4	11,4	3,5	П				
				ВКУПНО	5315,68	10619,96						

Табела бр. 2

Согласно барањата на инвеститорот со овој УП со план за парцелација на ГП 15, согласно член 63 став (1) и став (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), од една градежна парцела се формираат две градежни парцели и тоа: ГП 15.1 со намена Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници и ГП 15.2 со намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија. **Површината на новоформираната ГП 15.1 изнесува 75,97 м^2. Површината на новоформираната ГП 15.2 изнесува 17241,12 м^2. Вкупна површина на двете новоформирани ГП изнесува 17317,09 м^2 со што не се нарушуваат урбанистичките параметри дадени со ДУП. Разликата во површини е заради мигрирање на катастарската подлога.**

Новоформираната **ГП 15.1** е со основна класа на намена:

- **Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници**

Новоформиранат **ГП 15.2** е со основна класа на намена:

- **Г2.4 – Згради од текстилната индустрија**

Границите на градежните парцели се дефинирани согласно границата на постојната ГП 15 и новопланираната граница помеѓу двете новопланирани градежни парцели. Дефинирана е површина за градба со градежни линии, со максимална висина и катност, при тоа водејќи сметка да не се зголеми вкупната површина за градба, максималната дозволена висина до хоризонтален венец, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност од оние зададени во ДУП за ГП 15.

Во табела 3 се прикажани нумеричките податоци за ГП 15.1 и ГП15.2 согласно УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП											
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за гардење	Намена на површина за гардење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина (м2)	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
ГП 15.1	**Е1.8 -** Трансформаторски станици и подстаници	75,97	/	/	40,00	40,00	П	4,5	53%	0,53	Во ГП
ГП 15.2	**Г2.4 -** Згради од текстилната индустрија	17241,12	1	производен погон и магацин	4733	9466	П+1	9,5	31%	0,55	30п.м. во ГП; 30 п.м. надвор од ГП
			2	управна зграда	376,23	752,46	П+1	7			
			3	котлара	156	312	П+1	7			
			4	портирница	11,4	11,4	П	3,5			
ВКУПНО		17317,09			5316,63	10581,86			31%	0,61	

Табела бр. 3

Вкупната површина на проектниот опфат, изнесува **17317,09m2**.

Површината на **ГП 15.1** изнесува 75,97 м^2, планирата површина за градба изнесува 40m^2 односно 53%, бруто развиена површина 40m^2 и максимална дозволена висина од 4,5м’ со катност од П.

Површината на **ГП 15.2** изнесува 17241,12 м^2, во градежната парцела се предвидени 4 објекти со следнава површина за градење – објект 1 – 4733м2; објект 2 – 376,23м2; објект 3 – 156м2 и објект 4 – 11,4м2.

Важечкиот ДУП е изработен на застарени геодетски подлоги и фактичката состојба не одговара во целост со катастарските планови.
Нумеричките показатели во Урбанистичкиот Проект се утврдени по сегашната актуелна состојба со извршени преклопувања со катастарските планови и евентуалните разлики што постојат се минимализирани и се оправдани.

Согласно горенаведеното во новоформираните градежни парцели има:

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1:

Група на класа на намена: Е - Инфраструктури
Класа на намена: Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници
Површина на парцела: 75,97м^2
Површина за градба: 40м^2
Бруто развиена површина: 40m^2
Процент на изграденост: 53%

Коефициент на искористеност: 0,53

Hmax: 4,5м’

Катност: П

Кота на нулта плоча: 1,20m max.

Влез во парцела: од. ул. “Гоце Делчев - крак”

Висина на кровната конструкција - максимална височина на слеме е до **4.50 метри** од завршниот венец на градбата;

Од висината на слемето отстапуваат само линиските вертикални технолошки инсталации;

Паркирање: во рамките на градежна парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.2:

Група на класа на намена: Г – Рударство, енергетика, индустрија

Класа на намена: Г2.4 – Згради од текстилната индустрија

Површина на парцела: 17241,12м^2

Површина за градба: 5276,63м^2

Бруто развиена површина: 10541,86m^2

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,55

Hmax: 3,5/7,0/9,5м’

Катност: П/П+1

Кота на нулта плоча: 1,20m max.

Влез во парцела: од ул. “Гоце Делчев-крак”

Висина на кровната конструкција - максимална височина на слеме е до **4.50 метри** од завршниот венец на градбата;

Од висината на слемето отстапуваат само линиските вертикални технолошки инсталации;

Паркирање: 30 п.м во рамки на градежна парцела и 30 п.м. надвор од градежна парцела. Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребниот број на возила во рамките на парцелата односно објектот.

ИНФРАСТРУКТУРА

Во проектниот опфат на овој урбанистички проект, односно во границите на градежните парцели има изградена инфраструктура.

Сообраќајно решение

Сообраќајниот пристап до градежните парцели ГП 15.1 и ГП 15.2 се предвидува од југоисточната страна т.е. од улица „Гоце Делчев - крак“ планирана според ДУП.

Хидротехничка инфраструктура

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода, канализација и електрична енергија се дефинирани со ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1,

ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.). Парцелите од проектниот опфат ќе се водоснабдуваат од градската водоводна мрежа.

Водоснабдување и канализација

Водовод

Објектите ќе се водоснабдуваат од новопланираната водоводна линија која е предвидена по улицата “Гоце Делчев-крак” по ДУП, на која е предвидено да се приклучат новопредвидените објекти.

Фекална канализација

Одводнувањето на фекалните и отпадните води од објектот ќе се изведе во новопланираната фекална канализациона линија по ДУП.

Атмосферска канализација

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ќе се состои од посебни канали, а кои ќе се водат по главните сообраќајници и по сообраќајници за кои постојат услови за канализирање по гравитациски пат.

За димензионирање на атмосферската канализација усвоена е вредност на интензитет од 110 л/сек/ха, врнежи што се јавуваат еднаш во две години во времетраење од 20 мин.

Атмосферската количина на вода меродавна за димензионирање на канализацискиот систем се пресметува по формулата:

$Q = F \times \Psi \times I$

F - ха -припадна сливна површина

I - л/с/ха - интензитет на врнежи

Ψ - коефициент на истекување

Технолошка вода

Не се дозволено поврзување на други системи за санитарна и технолошка вода на мрежата од водоснабдителниот систем на град Штип. Сите евентуални потребни разгранувања а приклучокот да се предвидат после водомерот во шахтата која треба да биде на видно и пристапно место максимално 2м во дворното место од границата на парцелата.

Електро-енергетика и ПТТ инсталации

Електрични инсталации

Согласно добиените податоци од ЕВН (допис бр. 10-24/2-262 од 28.07.2025 година) во проектниот опфат **постои 10(20)кV подземна мрежа, 10(20)/0.4кV трафостаница.** Задолжително се предвидува заштитен појас за новопредвидените на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на ел. енергија. Новопланираните објекти ќе се приклучат на постојните инсталации, со дозвола од надлежниот орган.

Партерно уредување

Процентот на озеленување во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежното земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежно земјиште изразено во проценти. Минималниот процент изнесува 20% во рамките на градежната површина согласно Закон за урбано зеленило (Сл.весник на РМ бр. 11/18 и 42/20).
Зоната за заштитното зеленило покрај сообраќајниците, парковско зеленило и зеленилото околу објектите потребно е да се изведе и претставува идна озеленета површина со квалитетни насади според препорака на стручните служби, која ќе овозможува адекватна заштита на локалитетот и воедно ќе влијае на микроклимата на дадениот простор и градот пошироко.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Просторот дефиниран за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП** е со основна намена Е1.8- Трансформаторски станици и подстаници и Г2.4 – Згради од текстилната индустрија. Вкупната површина на проектниот опфат изнесува **17317,09 м2.** Во рамки на проектниот опфат формирани се две нови градежни парцели **ГП 15.1 и ГП 15.2.**

1. **Проектниот опфат** е формиран врз основа на Член 63 став (1) и (2) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25) и член 57 став (1), (2) и (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).
2. **Регулациона линија** е граница меѓу градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште парцелирано на градежни парцели, наменети за поединечна употреба. Регулационата линија е линија која разграничува јавно од приватно земјиште, во овој случај ги разграничува градежните парцели од улицата “Гоце Делчев-крак” со дефинирани профили во важечки ДУП. Во графичките прилози означена е регулационата линија.
3. **Граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.
4. **Градежна парцела** е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на право на градење. Со овој Урбанистички проект се планира две нови градежни парцели **ГП 15.1 и ГП 15.2**, од постоечката ГП 15 од ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП (Одлука бр. 0701-2309/1 од 11.08.2006 год. и Одлука бр. 08-4255/1 од 11.07.2022 год.).
5. **Наменска употреба на земјиштето – класи на намени**

- Согласно ДУП во проектниот опфат предвидена е намена – Фабрика за чевли
- Со овој УП планирана класа на намена е Е1.8- Трансформаторски станици и подстаници и Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

6. **Градежна линија** претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбите може

да се градат. Градежната линија го одредува просторот за градба и оддалеченоста на градбата од регулационата линија, линија на градежна парцела или пак од осовината на улицата на која се наслонува градежната парцела (од каде што се обезбедува пристап).

7. Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија.
8. **Површина за градење** е утврден дел од градежната парцела предвиден за градење на градбите. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничен со градежни линии дадени со планот во зависност од намената на објектот.
9. **Височина на градење** е условена од потребата за просторот и од намената. Висината на градбите се дефинира од котата на приземјето. Во ГП 15.1 се предвидува да биде 4,5м’. Во ГП 15.2 бидејќи се работи за комплекс на градби кој се состои од 4 објекта, предвидено е за: објект 1 – 9,5м’, за објект 2 – 7,0м’, за објект 3 – 7,0м’ и за објект 4 – 3,5м’.
10. Се дозволува градење под земја во граници на градежната парцела дефинирана со Урбанистички проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.
11. Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот **може да отстапуваат** други делови на градбите:

- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко-технолошки инсталации и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обsидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

12. Со **процентот на изграденост** е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба.
13. **Коефициент на искористеност** го покажува интензитетот на изграденост и се пресметува како однос помеѓу вкупната бруто изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште.
14. Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките и други микролокациски услови, треба да се води сметка за специфичностите на прирачните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирањето на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.
15. Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одвивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно освелувањем градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

16. Условите за изградба на сите предвидени објекти треба да содржат и посебни услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнување на отпадните води.
17. При оформување на содржините се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, оформување на зеленило при уредување на дворното место, а во зоната на сообраќајниците линеарното зеленило и другите слободни простори како парковско и заштитно зеленило.
18. Сметот ќе се одлага во контејнери и канти за отпадоци, лоциран на погодно место во рамките на урбаниот опфат.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.1:

Група на класа на намена: Е - Инфраструктури
Класа на намена: Е1.8 – Трансформаторски станици и подстаници
Површина на парцела: 75,97м^2
Површина за градба: 40м^2
Бруто развиена површина: 40m^2
Процент на изграденост: 53%
Коефициент на искористеност: 0,53
Hmax: 4,5м’
Катност: П
Кота на нулта плоча: 1,20m max.
Влез во парцела: од ул. “Гоце Делчев - крак”
Висина на кровната конструкција - максимална височина на слеме е до **4.50 метри** од завршниот венец на градбата;
Од висината на слемето отстапуваат само линиските вертикални технолошки инсталации;
Паркирање: во рамките на градежна парцела.

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.2:

Група на класа на намена: Г – Рударство, енергетика, индустрија
Класа на намена: Г2.4 – Згради од текстилната индустрија
Површина на парцела: 17241,12м^2
Површина за градба: 5276,63м^2
Бруто развиена површина: 10541,86m^2
Процент на изграденост: 31%
Коефициент на искористеност: 0,55
Hmax: 3,5/7,0/9,5м’
Катност: П/П+1
Кота на нулта плоча: 1,20m max.
Влез во парцела: од ул. “Гоце Делчев-крак”
Висина на кровната конструкција - максимална височина на слеме е до **4.50 метри** од завршниот венец на градбата;
Од висината на слемето отстапуваат само линиските вертикални технолошки инсталации;
Паркирање: 30 п.м во рамки на градежна парцела и 30 п.м. надвор од градежна парцела. Услов што треба да биде исполнет при издавање на одобрение за изградба е обезбедување на паркирање на потребниот број на возила во рамките на парцелата односно објектот.

<u>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАДБИТЕ ВО ГП 15.2</u>

ОБЈЕКТ 1 – ПРОИЗВОДЕН ПОГОН И МАГАЦИН
Површина за градба: 4733м^2
Бруто развиена површина: 9466m^2
Hmax: 9,5м’
Катност: П+1

ОБЈЕКТ 2 – УПРАВНА ЗГРАДА
Површина за градба: 376,23м^2
Бруто развиена површина: 752,46m^2
Hmax: 7,0м’
Катност: П+1

ОБЈЕКТ 3 – КОТЛАРА
Површина за градба: 156м^2
Бруто развиена површина: 312m^2
Hmax: 7,0м’
Катност: П+1

ОБЈЕКТ 4 – ПОРТИРНИЦА
Површина за градба: 11,4м^2
Бруто развиена површина: 11,4m^2
Hmax: 3,5м’
Катност: П

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Предметниот опфат кој се формира со овој Урбанистички проект има вкупна површина од 17317,09м^2.

Во новоформираните парцели е предвидена класа на намена: Е1.8- Трансформаторски станици и подстаници и Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

При планирањето се почитувани сите нормативи дадени со Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

5.1. Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот, е на површина од 1,73 ха.
Основни загадувачи на просторот преставуваат, постоењето на моторен сообраќај и предвидените содржини во зоната. Имајќи ја оваа состојба, во

предвид може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите.

- Аерозагадување и мерки за заштита
- Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита.
- Извори на бучава и мерки за заштита.

5.1.1 Аерозагадување и мерки на заштита

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуаат издувните гасови од возилата и камионите кои се движат по постојните улици.

За подобрување на квалитетот на воздухот во населбата, на сите слободни површини, во склоп на општествениот стандард, предвидени се поголеми зелени површини.

5.1.2 Загадување на почва и подземни води и мерки за заштита

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување и на почвите и на подземните води, а со тоа и на животната и работна средина воопшто.

Со прочистување на отпадната вода, како и со заштита на водата од загадување, се решава проблемот со снабдување на стопанството и населбите со чиста вода. Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина, пресуден за егзистенцијата на човекот.

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

Традиционалните методи за третман на контаминираните локалитети со тешки метали (измивање на контаминентите, нивна солидификација и друго) може да бидат направени in-situ, на самата локација, или ex-situ, преку отстранување на почвата и спроведување на третманот на друга локација.

Фиторемедијацијата е најповолна метода за отстранување, деградација или апсорбција на тешките метали во почвата преку правилен избор на растенија, хиперакумулатори, на контаминираната површина. Најпременувани механизми за фиторемедијација се ризофилтрација, фитоекстракција и фитостабилизација.

5.1.3 Извори на бучава и мерки на заштита

Бучавата претставува значаен фактор со неповолно влијание што поизразито се манифестира во последните децении како резултат на зголемен број на возила. Според меѓународните стандарди и нормативи нивото на бучавата дозволено во урбаното подрачје е до 60 децибели.

Секојдневната изложеност на населението на високо ниво на сообраќајна бучава, карактеристична за урбанизираните подрачја, има сериозен јавно – здравствен ризик и наметнува потреба од контрола на бучавата во раните фази од планирањето и уредувањето на просторот.

Во планскиот период треба да се стават во функција мерни места за следење на бучавата. Како краткорочен приоритет треба да се постави изработката на Програма за работа на државната односно локалните мрежи за мониторинг на бучавата. Во подрачја покрај магистрални патишта се поставуваат најмалку 10 репрезентативни мерни места кои треба да ја покријат целата зона на сообраќајницата и постојаните извори на бучава.

Смалување на бучавата од сообраќајот може да се направи на два начина:

- Спречување на бучава на самиот извор;
- Спречување на изложување на луѓето на бучава со лични заштитни средства.

5.2 Мерки за заштита и спасување

Со изработка на урбанистичкиот проект, во делот што се однесува на мерките за заштита и спасување што се планираат за спроведување, се врши врз основа на процената на загрозеност на опфатот за кој се изработува урбанистичкиот проект.

5.2.1 Мерки за заштита 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.

5.2.2 Мерки за заштита 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.

5.2.3 Заштита и спасување од поплави, уривање на брани и други атмосфески непогоди

При изработка на Урбанистичката проектна 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.

5.2.4 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.

5.2.5 Заштита и спасување од свлекување на земјиштето

При изработка на урбанистичката проектна 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.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот проект, а имајки ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСМ 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 РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

5.3 Мерки за заштита на животната средина

Право и должност на Република С.Македонија и секоја Општина во неа, како и на сите правни и физички лица, е да обезбедат услови за здрава животна средина заради остварување на човекови права на здрава и чиста животна средина, регулирани и пропишани со **Закон за животна средина** (Службен весник на Р.М. бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10,124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16).

Секој корисник е должен при преземање на активности или вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на природата и животната средина.

Законската регулатива со која се регулира заштитата на животната средина:

- Закон за животната средина („Службен весник на Република Македонија“ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22 и 171/22);
- Закон за заштита на природата („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);
- Закон за квалитет на амбиентниот воздух („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/04, 92/07, 35/10, 47/11, 59/12, 163/13, 10/15 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);
- Закон за управување со отпадот (Службен весник на Република Македонија, 6број 39/16 и 63/16);
- Закон за заштита од бучава во животната средина („Службен весник на Република Македонија“ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13 и 146/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21);
- Закон за заштита и спасување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21);
- Закон за водите („Службен весник на Република Македонија“ бр. 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“ бр. 151/21);

- Уредба за класификација на водите (Службен весник на Република Македонија, 6број 18/99);
- Уредба за категоризација на водотеците, езерата, акумулациите и подземните води (Службен весник на Република Македонија, број 18/99 и 71/99);
- Закон за минералните суровини (Сл. весник на РМ бр. 24/07, 88/08, 52/09, 6/10, 158/10, 53/11 и 136/11);
- Правилник за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25).

5.4 Плански решенија за отстранување и спречување на архитектонски бариери за лица со инвалидитет

Се предвидуваат следните плански мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизираните и хендикепирани лица:

- јавните пешачки површини, улици, пристапите до објектите, мора да се планирани и изведени на начин, кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички и други помагала (звучни сигнали и светлосни сигнали и сл);
- за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмнета, рапава површина која поврзува две различни висини со наклон 1:20 (5%) со минимална широчина на рампата од 1,30м, со заштитна оргада од 0,90м;
- сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизираните лица по пешачките патеки-тротоари.

Мерките за пристапност и проодност, за надминување на урбаните бариери, како и општите правила за пристапност кон градбите, се пропишани со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25 и 241/25), во точка 13.Стандарди за мобилност и пристапност, во членовите 188 до 196. При изработка на проектна документациија, во следна фаза треба да се почитуваат сите мерки пропишани со овој Правилник.

6. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ согласно ДУП												
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за градење	Намена на површина за градење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина / м2	Висина до венец (м')	Катност	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост	Паркирање во ГП	Паркирање надвор од ГП
ГП 15	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ	17317,37	1	производен погон и магацин	4771,9	9543,8	9,5	П+1	0,61	31%	30,00	30,00
			2	управна зграда	376,38	752,76	7	П+1				
			3	котлара	156	312	7	П+1				
			4	портирница	11,4	11,4	3,5	П				
				ВКУПНО	5315,68	10619,96						

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП											
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за гардење	Намена на површина за гардење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина (м2)	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
ГП 15.1	**Е1.8 -** Трансформаторски станици и подстаници	75,97	/	/	40,00	40,00	П	4,5	53%	0,53	Во ГП
ГП 15.2	**Г2.4 -** Згради од текстилната индустрија	17241,12	1	производен погон и магацин	4733,00	9466	П+1	9,5	31%	0,55	30п.м. во ГП; 30 п.м. надвор од ГП
			2	управна зграда	376,23	752,46	П+1	7			
			3	котлара	156,00	312	П+1	7			
			4	портирница	11,40	11,4	П	3,5			
ВКУПНО		17317,09			5316,63	10581,86			31%	0,61	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕДБЕНА ТАБЕЛА

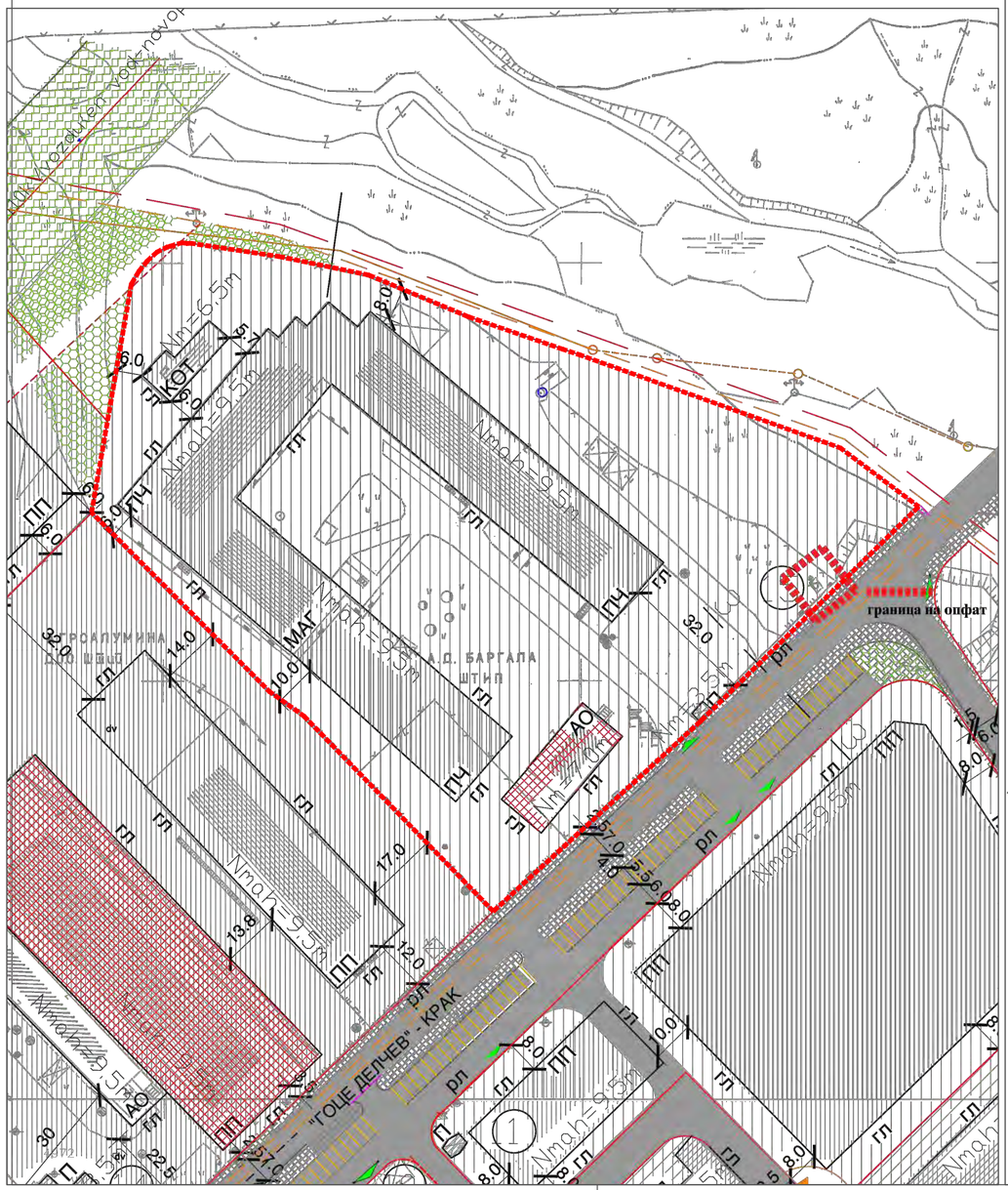
	СОГЛАСНО УП	СОГЛАСНО ДУП
Класа на намена	Е1.8 - Трансформаторски станици и подстаници; Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ
Градежна парцела	ГП 15.1; ГП 15.2	ГП 15
Површина на парцела	17317,09	17317,37
Површина за градење	5316,63	5315,68
Бруто изградена површина	10581,86	10.619,96
Катност	П/П+1	П/П+1
Висина до венец	3,5м/7,0м/9,5м/4,5м	3,5м/7,0м/9,5м
Процент на изграденост	31%	31%
Коефициент на искористеност	0,61	0,61
Паркирање	во и надвор од ГП	во и надвор од ГП

Планер потписник на УП:

Александар Василев, дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0500

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП НА "ИНДУСТРИСКА ЗОНА" - 2

ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 52 И 53

(УРБАН МОДУЛ БР. 1 И 2)

Опфат помеѓу улиците: "Гоце Делчев", железничката пруга до поранешна ф-ка "Селена"

ПРЕДЛОГ ПЛАН
2005-2010

M=1:1000

СИНТЕЗЕН ПЛАН

ЛЕГЕНДА

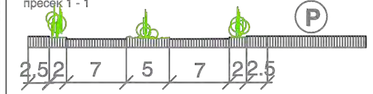
- ГРАНИЦА НА ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА УРБАН МОДУЛ
- 1 ОЗНАКА НА МОДУЛ
- 15 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

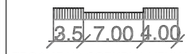
- АО АДМИНСТРАЦИЈА
- УО УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ
- П ПЕЧАТНИЦА
- ЗЗ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗК ЗАШТИТЕН КОРИДОР НА 110 kV ДАЛНОВОД
- ПГП ПРОИЗВОДЕН ПОГОН
- ПЧ ПРОИЗВОДСТВО НА ЧЕВЛИ
- ПТ ПОРТИРНИЦА
- МАГ МАГАЦИН
- КОН КОНФЕКЦИЈА

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

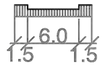
ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
пресек 1 - 1



ПРОФИЛ НА МАГИСТРАЛНА УЛИЦА "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ"
- пресек 2 - 2



ПРОФИЛ НА СОБИРНА УЛИЦА
"ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ-КРАК" пресек 3 - 3



ПРОФИЛ НА НОВОПРОЕКТИРАНА СЕРВИСНА УЛИЦА ДО ПЛИНСКАТА СТАНИЦА И НОВИТЕ ПАРЦЕЛИ
пресек 4 - 4

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

- КОЛОВОЗ, ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ТРОТОАР, ПЕШАЧКА ПАТЕКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

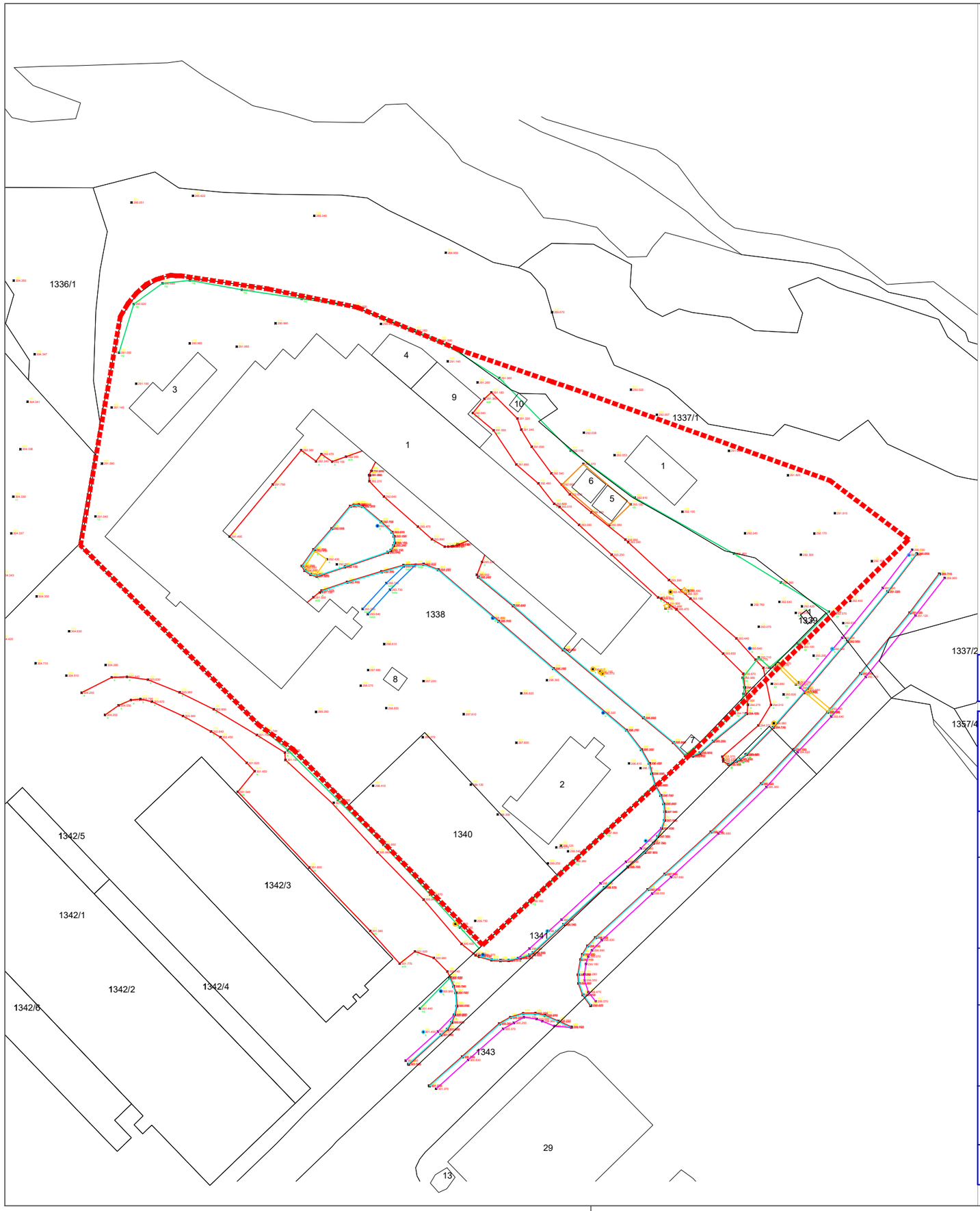
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИЗВОД ОД ДУП

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИЗВОД ОД ДУП	ТЕХ. БРОЈ: У-59/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2025	ЛИСТ БР. 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha

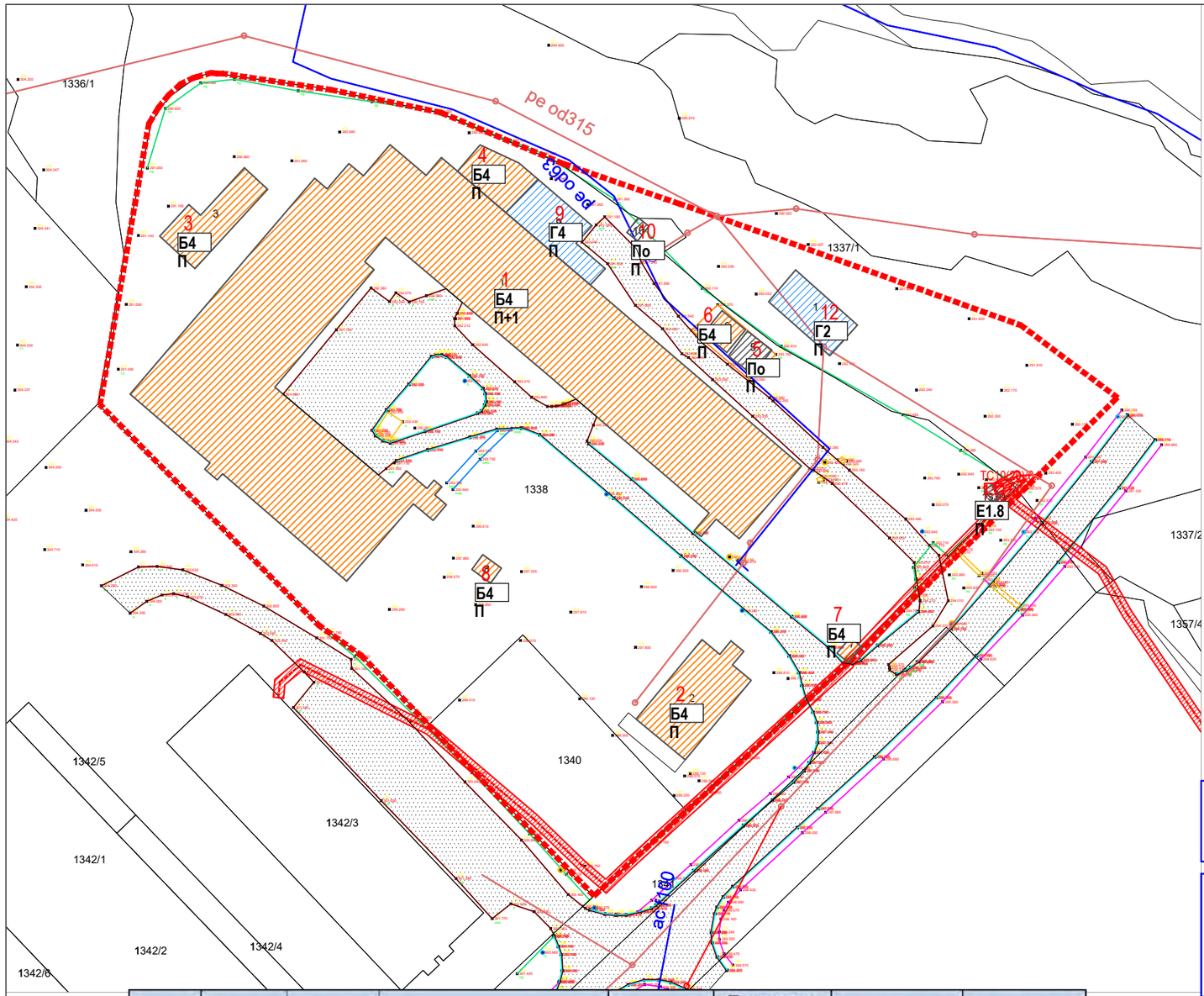
- Граница на кат.парцела
- 1,2,3 Број на кат.парцела
- Објекти
- Асфалт
- Ивичњак
- Тротоар
- Монтажен објект
- Земјен пат
- Жичана ограда
- Канделабра
- Бандера
- Водоводна шахта
- Бетонска патека

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ОСНОВА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	**ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП**		
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**	**ФАЗА:**	**УП**
ПРИЛОГ:	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ОСНОВА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-59/25**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН** **ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер**	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:**	
СОРАБОТНИК:	**ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник**	**ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089**	
УПРАВИТЕЛ:	**д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА**	**ДАТА:** **ДЕКЕМВРИ, 2025**	**ЛИСТ БР.** **2**



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha
- Б4 - ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИИ
- Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е1.8 - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПОМОШЕН ОБЈЕКТ
- ПОСТОЈНА УЛИЦА - АСФАЛТЕН ПАТ
- TC10(20)/0.4 ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА-ЕВН
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2m
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

КП	Број на објект	Класа на намена	Намена на објект	Катност на објект	Површина на градба m2	Конструктивен систем	Квалитет на градба
1338	1	Б4	Деловни простории	П+1	3742	СК	Добра
	2	Б4	Деловни простории	П	260	СК	Добра
	3	Б4	Деловни простории	П	155	СК	Добра
	4	Б4	Деловни простории	П	104	СК	Добра
	5	По	Помошен објект	П	37	СК	Добра
	6	Б4	Деловни простории	П	34	СК	Добра
	7	Б4	Деловни простории	П	6	СК	Добра
	8	Б4	Деловни простории	П	16	СК	Добра
	9	Г4	Стоваришта	П	156	СК	Добра
	10	По	Помошен објект	П	10	СК	Добра
1339	11	Е1.8	Трансформаторска станица	П	5	СК	Добра
1337/2	12	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	П	129	СК	Добра
			ВКУПНО:		4654		

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ: ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП

ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

ФАЗА: УП

ПРИЛОГ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕХ. БРОЈ: У-59/25

РАЗМЕР: 1:1000

ПЛАНЕРИ: АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН
ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер

ПЛАНЕРСКА КУЌА:

СОРАБОТНИК: ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

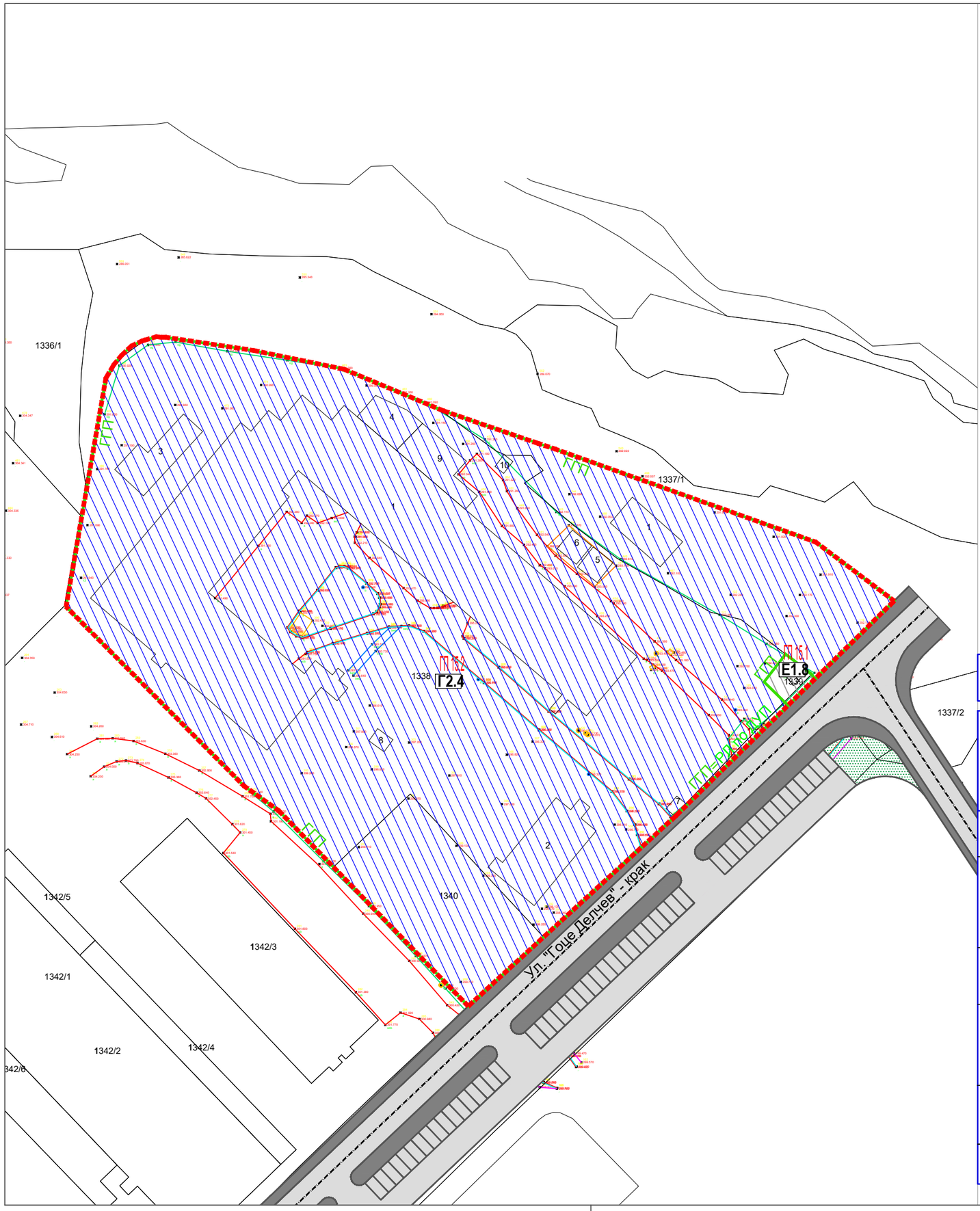
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2025

ЛИСТ БР. 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП



ЛЕГЕНДА:

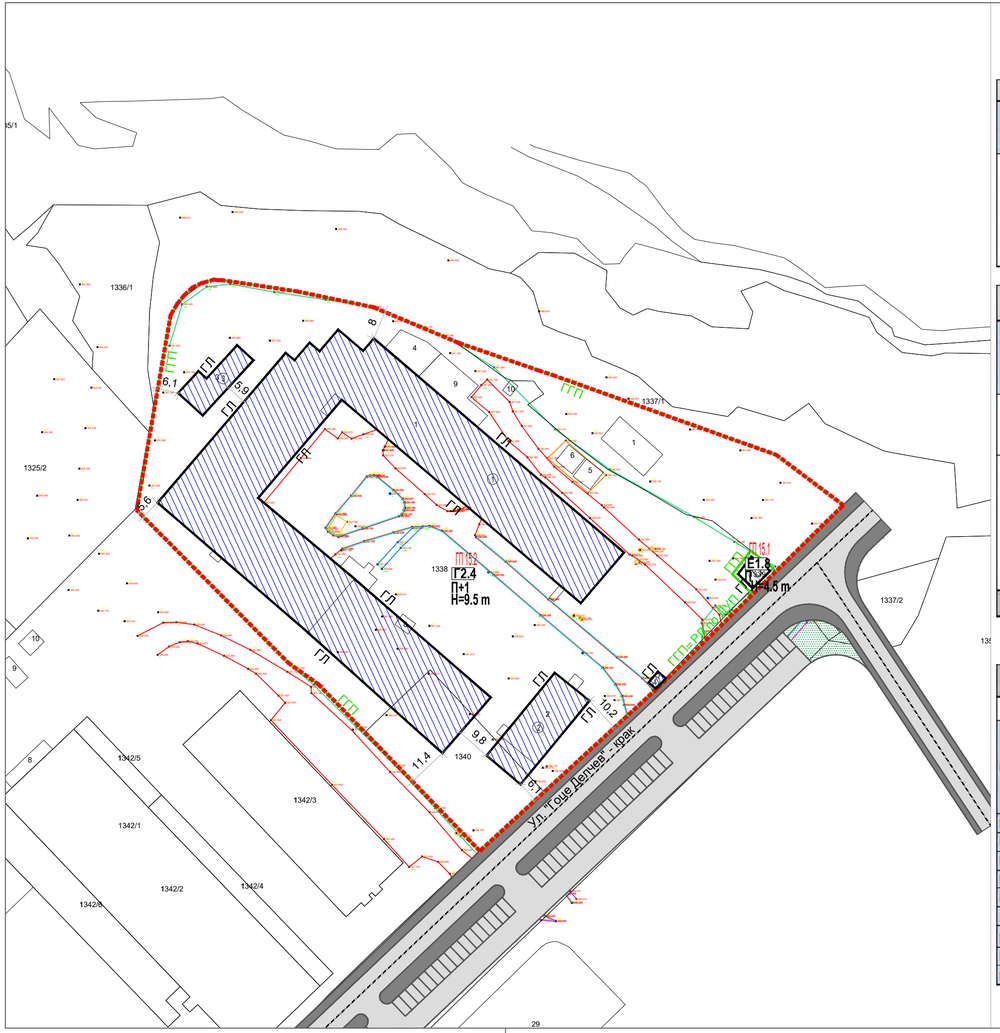
- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha**
- ГГП — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г2.4 — Г2.4 - ЗГРАДИ ЗА ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА
- Е1.8 — ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ
- ГП_4_01 / Г2/Г3/Г4 / П+2 / H=12.0m — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	**ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП**		
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**	**ФАЗА:**	**УП**
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)**	**ТЕХ. БРОЈ:** У-59/25	**РАЗМЕР:** 1:1000
ПЛАНЕРИ:	**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН** **ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер**	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:**	
СОРАБОТНИК:	**ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник**	**ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** 0089	
УПРАВИТЕЛ:	**д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА**	**ДАТА:** ДЕКЕМВРИ, 2025	**ЛИСТ БР.** 4



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ согласно ДУП												
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за градење	Намена на површина за градење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина / м2	Висина до венец (м')	Катност	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост	Паркирање во ГП	Паркирање надвор од ГП
ГП 15	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ	17317,37	1	производен погон и магацин	4771,9	9543,8	9,5	П+1	0,61	31%	30,00	30,00
			2	управна зграда	376,38	752,76	7	П+1				
			3	котлара	156	312	7	П+1				
			4	портирница	11,4	11,4	3,5	П				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП											
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за гардење	Намена на површина за гардење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина (м2)	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
ГП 15.1	**E1.8 -** Трансформаторски станици и подстаници	75,97	/	/	40,00	40,00	П	4,5	53%	0,53	Во ГП
ГП 15.2	**Г2.4 -** Згради од текстилната индустрија	17241,12	1	производен погон и магацин	4733	9466	П+1	9,5	31%	0,55	30п.м. во ГП; 30 п.м. надвор од ГП
			2	управна зграда	376,23	752,46	П+1	7			
			3	котлара	156	312	П+1	7			
			4	портирница	11,4	11,4	П	3,5			
ВКУПНО		17317,09			5316,63	10581,86			31%	0,61	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕДБЕНА ТАБЕЛА		
	СОГЛАСНО УП	**СОГЛАСНО ДУП**
Класа на намена	Е1.8 - Трансформаторски станици и подстаници; Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ
Градежна парцела	ГП 15.1; ГП 15.2	ГП 15
Површина на парцела	17317,09	17317,37
Површина за градење	5316,63	5315,68
Бруто изградена површина	10581,86	10.619,96
Катност	П/П+1	П/П+1
Висина до венец	3,5м/7,0м/9,5м/4,5м	3,5м/7,0м/9,5м
Процент на изграденост	31%	31%
Коефициент на искористеност	0,61	0,61
Паркирање	во и надвор од ГП	во и надвор од ГП

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА/м2/	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
Е1.8 - Трансформаторски станици и подстаници	75,97	0,44%
Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	17241,12	99,56%
ВКУПНО /проектен опфат:	**17317,09**	**100,00%**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha**
- ГП — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г2.4 — Г2.4 - ЗГРАДИ ЗА ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА
- Е1.8 — ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ
- ГП 4_01 / Г2/Г3/Г4 / П+2 / H=12.0m — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА, КАТНОСТ И ВИСИНА

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

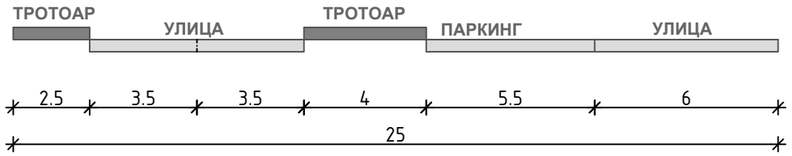
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА)

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	**ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП**		
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**	**ФАЗА:**	**УП**
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА)**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-59/25**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН** **ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер**	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:**	
СОРАБОТНИК:	**ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник**	**ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ:	**д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА**	**ДАТА:** **ДЕКЕМВРИ, 2025**	**ЛИСТ БР.** **5**

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ ПО ДУП:

Ул. „Гоце Делчев - крак“ - според ДУП



ПРОФИЛ 1-1

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

TC10(20)/0.4 ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА-ЕВН

ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2m

ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha

ГГП — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

Г2.4 — Г2.4 - ЗГРАДИ ЗА ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА

Е1.8 — ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ

ГП 4_01 / Г2/Г3/Г4 / П+2 / Н=12.0m — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА, КАТНОСТ И ВИСИНА

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ

ВЛЕЗ ВО ГП

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

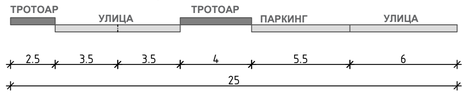
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЕН ПЛАН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН)

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СООБРАЌАЕН ПЛАН И ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН)	ТЕХ. БРОЈ: У-59/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕРИ:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер	ПЛАНЕРСКА КУЌА:	
СОРАБОТНИК:	ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник	ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ДАТА: ДЕКЕМВРИ, 2025	ЛИСТ БР. 6

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ ПО ДУП:

Ул. „Гоце Делчев - крак“ - според ДУП



ПРОФИЛ 1-1

ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- TC10(20)/0.4 ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА-ЕВН
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2m
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ согласно ДУП												
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за градење	Намена на површина за градење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина / м2	Висина до венец (м')	Катност	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост	Паркирање во ГП	Паркирање надвор од ГП
ГП 15	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ	17317,37	1	производен погон и магацин	4771,9	9543,8	9,5	П+1	0,61	31%	30,00	30,00
			2	управна зграда	376,38	752,76	7	П+1				
			3	котлара	156	312	7	П+1				
			4	портирница	11,4	11,4	3,5	П				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП											
Градежна парцела	Класа на намена	Површина на парцела (m2)	Нумерација на површина за гардење	Намена на површина за гардење	Површина за градење / м2	Бруто изградена површина (м2)	Макс. број на катови	Висина до венец (м')	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
ГП 15.1	**E1.8 -** Трансформаторски станици и подстаници	75,97	/	/	40,00	40,00	П	4,5	53%	0,53	Во ГП
ГП 15.2	**Г2.4 -** Згради од текстилната индустрија	17241,12	1	производен погон и магацин	4733	9466	П+1	9,5	31%	0,55	30п.м. во ГП; 30 п.м. надвор од ГП
			2	управна зграда	376,23	752,46	П+1	7			
			3	котлара	156	312	П+1	7			
			4	портирница	11,4	11,4	П	3,5			
ВКУПНО		17317,09			5316,63	10581,86			31%	0,61	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - СПОРЕДБЕНА ТАБЕЛА		
	СОГЛАСНО УП	**СОГЛАСНО ДУП**
Класа на намена	E1.8 - Трансформаторски станици и подстаници; Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	ФАБРИКА ЗА ЧЕВЛИ
Градежна парцела	ГП 15.1; ГП 15.2	ГП 15
Површина на парцела	17317,09	17317,37
Површина за градење	5316,63	5315,68
Бруто изградена површина	10581,86	10.619,96
Катност	П/П+1	П/П+1
Висина до венец	3,5м/7,0м/9,5м/4,5м	3,5м/7,0м/9,5м
Процент на изграденост	31%	31%
Коефициент на искористеност	0,61	0,61
Паркирање	во и надвор од ГП	во и надвор од ГП

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ		
НАМЕНА НА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА/м2/	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТАПЕНОСТ
E1.8 - Трансформаторски станици и подстаници	75,97	0,44%
Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	17241,12	99,56%
ВКУПНО /проектен опфат:	**17317,09**	**100,00%**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ =17317,09 m² =1,73ha**
- ГП — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГП — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г2.4 — Г2.4 - ЗГРАДИ ЗА ТЕКСТИЛНАТА ИНДУСТРИЈА
- Е1.8 — ТРАНСФОРМАТОРСКИ СТАНИЦИ И ПОДСТАНИЦИ
- ГП 4_01 / Г2/Г3/Г4 / П+2 / H=12.0m — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА, КАТНОСТ И ВИСИНА
- ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
- ВЛЕЗ ВО ГП

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СИНТЕЗЕН ПЛАН)

АТРИУМ СТУДИО
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН
"ВАНЧО ПРЌЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033

НАРАЧАТЕЛ:	**ХАМАЧИ ДООЕЛ ШТИП**		
ПЛАН:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА Г.П. 15.1 И Г.П. 15.2 ОД Г.П. 15 ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“-2, ДЕЛ ОД УБ.52 И 53, УМ.1 И 2, КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП**	**ФАЗА:**	**УП**
ПРИЛОГ:	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (СИНТЕЗЕН ПЛАН)**	**ТЕХ. БРОЈ:** **У-59/25**	**РАЗМЕР:** **1:1000**
ПЛАНЕРИ:	**АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ д.и.а. овл. бр. 0 .0500 - НОСИТЕЛ НА ПЛАН** **ВЕСНА ВАСИЛЕВА д.и.а. овл. бр. 0 .0057 - планер**	**ПЛАНЕРСКА КУЌА:**	
СОРАБОТНИК:	**ТАЊА ТРЕНДОВА м.и.а. - соработник**	**ЛИЦЕНЦА БРОЈ:** **0089**	
УПРАВИТЕЛ:	**д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА**	**ДАТА:** **ДЕКЕМВРИ, 2025**	**ЛИСТ БР.** **7**