



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

**НА ГП 2.1 И ГП 2.4
ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“
УБ (УМ1 И 2)
ОПШТИНА ШТИП**

Тех.бр. У - 65/25

Планери:

Ревиденти:

АПРИЛ, 2026

СОДРЖИНА

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

II. ПЛАНСКИ ДЕЛ

- Извод од План број: 381
ДУП: Урбанистички план за село Три Чешми со разработка на блок 4, КО Три Чешми, Општина Штип

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 материји
- 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 за Радански пат, Општина Штип
2. Ажурирана геодетска подлога
со нанесен проектен опфат M=1:1000
3. Инвентаризација на изграден градежен фонд, вкупна физичка
супраструктура и изградена комунална инфраструктура M=1:1000
4. Урбанистичко решение на проектен опфат
(План на регулација) M=1:1000
5. Урбанистичко решение на проектен опфат
(План на површини за градба) M=1:1000
6. Урбанистичко решение на проектен опфат
(Сообраќаен план) M=1:1000
7. Урбанистичко решение на проектен опфат
(Инфраструктурен план) M=1:1000
8. Урбанистичко решение на проектен опфат
(Синтезен План) M=1:1000

I. ОПШТ ДЕЛ

Место: К.О.ШТИП 3

Нарачател: ОПШТИНА ШТИП

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА
ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД
„ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП

Извршител: **СТУДИО АТРИУМ ДОО - ШТИП**

Адреса: Ванчо Прке 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-65/25

Датум на
изработка: АПРИЛ, 2026

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: 0805-50/150720250001765

Датум и време: 9.5.2025 г. 14:02

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 ПРКЕ 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

СОПСТВЕНИЦИ	
-------------	--

ЕМБГ/ЕМБС:	1402986490005
Име и презиме/Назив:	АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ
Адреса:	ПИРИНСКА бр.100/4 ШТИП, ШТИП
Тип на сопственик:	Содружник
Паричен влог MKD:	81.400,00



Број: 0805-50/150720250001765

Страна 1 од 3

Непаричен влог MKD:	158.600,00
Уплатен дел MKD:	240.000,00
Вкупен влог MKD:	240.000,00

ЕМБГ/ЕМБС:	2601990490016
Име и презиме/Назив:	ИГОР ВАСИЛЕВ
Адреса:	АНТЕ БАНИНА бр.2Г-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

ЕМБГ:	2711958495006
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 дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО Штип-Подружница СТУДИО АТРИУМ 1 Скопје
Тип:	Подружница
Адреса:	РАЈКО ЖИНЗИФОВ бр.18-1/2 СКОПЈЕ - ЦЕНТАР, ЦЕНТАР

Број: 0805-50/150720250001765

Страна 2 од 3

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	2711958495006
Име и презиме:	ВЕЧНА ВАСИЛЕВА
Адреса:	ЃОРЃИ ПЕТРОВ бр.30/10 ШТИП, ШТИП
Овластувања:	Раководител на подружница

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

Напомена:

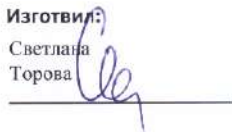
Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*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.

Изготвил:

Светлана
Торова



Овластено лице:

Јулија Левкова





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за 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 и 101/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП, технички број У-65/25, 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, 127/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на Република Северна Македонија, број 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 30/26), 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,)

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.



ИЗВОД ОД ДУП



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА ШТИП

Број: 18-3283/2 од 08.05.2026 год.

Сектор за урбанизам и уредување на градежно земјиште,
комунални работи и заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ: 330

дуп: Измена и дополнување на дел од
„Индустриска зона“ УБ 52 (УМ 1 и 2)

УП за село: _____

УП вон нас.место: _____

Одлука бр: 0701-771/1 од 15.04.2004год.

Заклучок бр: 08-2961/1 од 22.04.2026 год.

Намена за градба: кон-конфекција

Улица:

КО: Штип-1

КП:

ДЛ:

М= 1: 1000

ИЗВОД ЗА УП. 2.1

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за изводот со:
 - Легенда
 - Табела со нумерички показатели

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

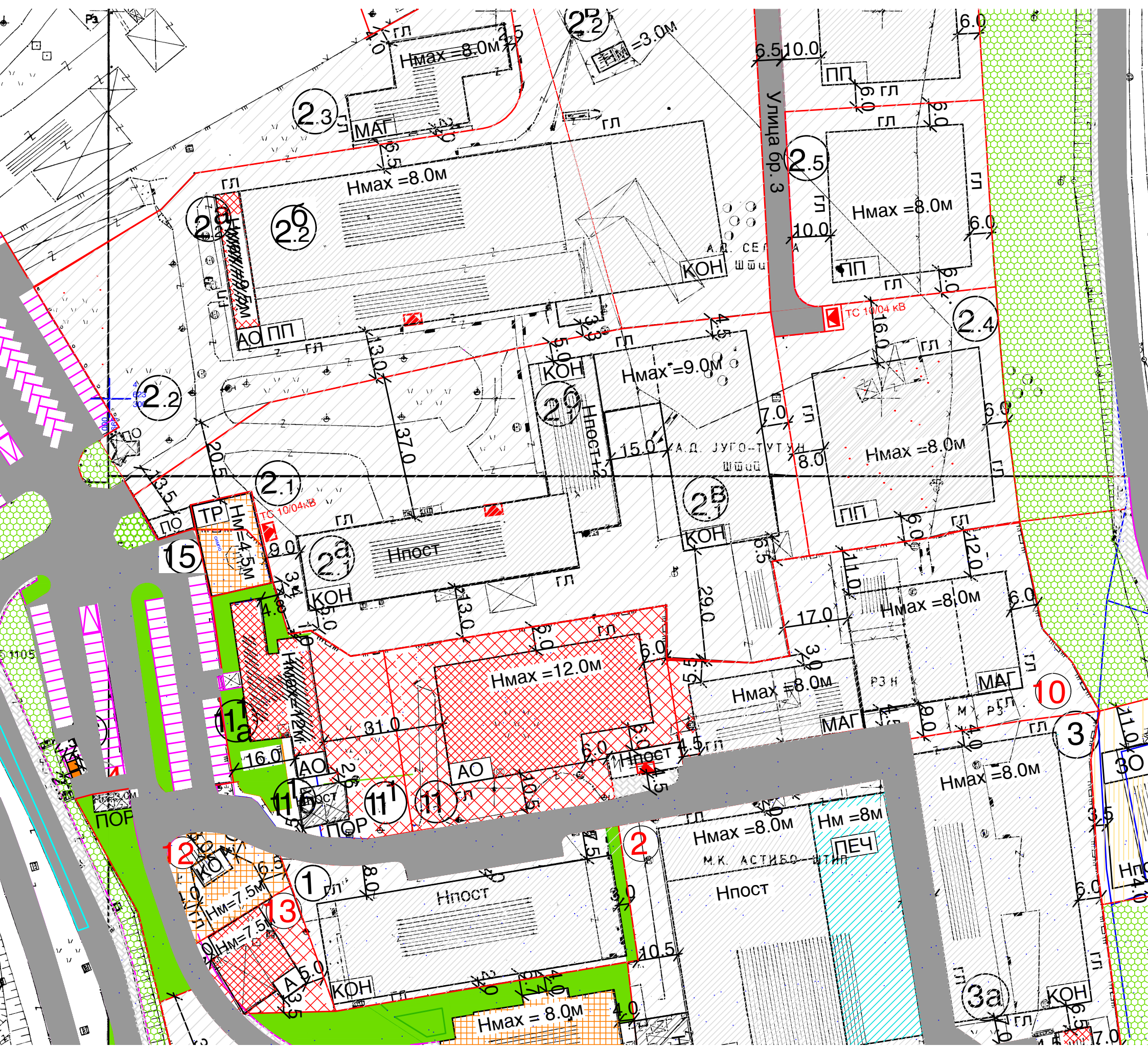
- Заверена копија од: општи и посебни услови за градење, параметри за споредување на планот, мерка за заштита на културно наследство, на природата и животната средина, мерки за заштита и спасување, мерки за движење на хендикипирани лица
- ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил: Соња Ѓеоргиевска

По овластување од Градоначалник

Раководител на одделение

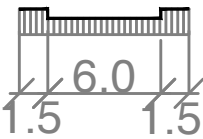
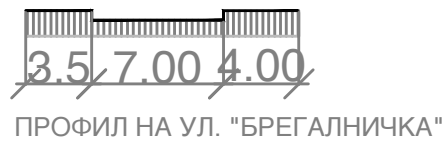
Душица Узунова



ЛЕГЕНДА

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

ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ



НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

	АДМИНСТРАЦИЈА		КОНФЕКЦИЈА
	ДЕТСКА ГРАДИНКА		ПОРТИРНИЦА
	ТРГОВИЈА, УГОСТИТ. УСЛУГИ		МАГАЦИН
	ТРГОВИЈА		ПРЕХРАНА
	ПЕЧАТНИЦА		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАЕДНИЧКИ ОБЈЕКТИ		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
	УГОСТИТЕЛСКИ ОБЈЕКТ		

СООБРАЌАЈНИ ПОВРШИНИ

	КОЛОВОЗ
	ТРОТОАР ПЕШАЧКА ПАТЕКА



АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Тех.број:
ТИ -26/26

ПРЕДЛОГ ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

**НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА
ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2
УП 2.1**

КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ:
Александар Василев, д.и.а;
Весна Василева, д.и.а.

ИНВЕСТИТОР:
ДОО МАВИС ШТИП

ДАТА
АПРИЛ, 2026



АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

ОПШТИ ПОДАТОЦИ

Место: КО ШТИП 1,
ОПШТИНА ШТИП

Инвеститор: ДОО МАВИС ШТИП

Предмет: ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА
НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА
ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ
бр. 1 и 2 УП 2.1 КО ШТИП 1,
ОПШТИНА ШТИП

Извршител: СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП

Адреса: Ванчо Прќе бр.119 2000 Штип

Телефон: 032383033

Е - маил: atrium@atrium.mk

Овластен планер: Весна Василева,дипл.инж.арх.

Технички број: **ТИ -26/26**

Датум на изработка: Април 2026

РАБОТЕН ТИМ: дипл. инж.арх. Александар Василев
дипл. инж.арх. Весна Василева

СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл.инж.арх.



СОДРЖИНА НА ОПШТ ДЕЛ

- ДРД образец на фирма
- Тековна состојба
- Лиценца
- Решение за овластен планер
- Овластување
- Решение за планер со работник

СОДРЖИНА НА ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

- Предлог техничка исправка
- Извод од ДУП
- Имотен лист
- Коригирана табела- нумерички податоци



Број: 0809-50/155020230062420

Датум и време: 14.6.2023 г. 09:14:26

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна
Македонија
Датум и час на потпишување: 14.06.2023 во 09:14
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA
G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 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.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање,
инженеринг и дизајн **СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП**
НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП

ЕМБС: 5694035

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

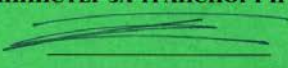
СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

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
22.07.2021 година
(ден, месец и година на
издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ


Благој Бочварски



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 „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 УП 2.1 КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

СТУДИО АТРИУМ ДОО-ШТИП го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ И ПРОЕКТАНТИ

За изработка на ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 УП 2.1 КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, технички број **ТИ-26/26**, како извршители се назначуваат:

- Александар Василев, дипл.инж.арх.–планер
- Весна Василева, 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 ,219/21 и 104/22“.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 другите важечки пропис и нормативи од областа на урбанизмот и проектирањето.

УПРАВИТЕЛ

Весна Василева, дипл.инж.арх.



АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk



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.



ПРЕДЛОГ ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД
„ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52
УМ бр. 1 и 2 УП 2.1
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 „ ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

Неусогласеноста е увидена во делот на нумеричките податоци за УП 2.1 од посочениот ДУП.

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

ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА

НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД
„ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52
УМ бр. 1 и 2 УП 2.1
КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

Основа за изработка на техничката исправка ќе биде:

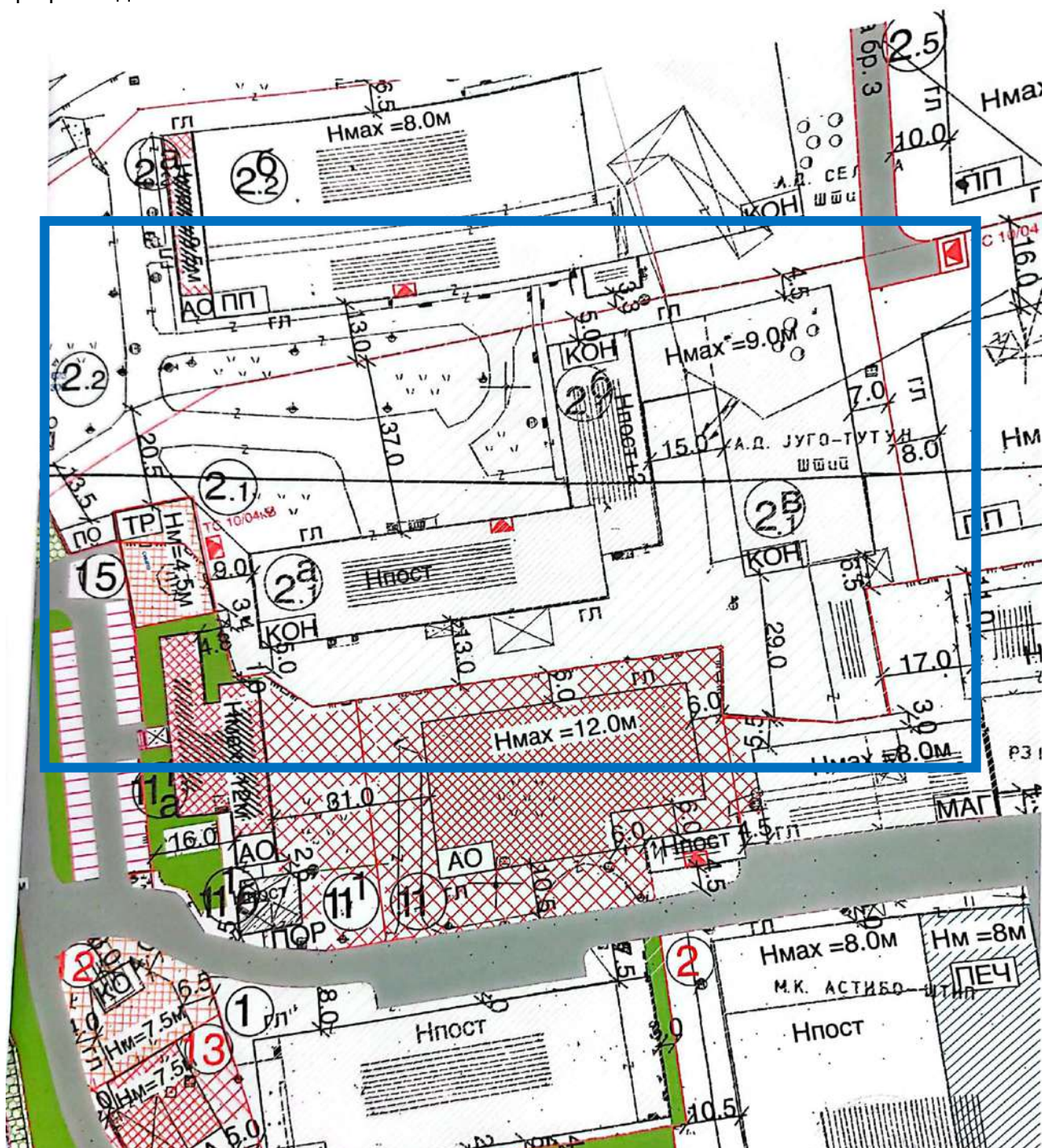
- Извод од ДУП;
- Имотен лист
- Закон за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20);
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22);

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.

Графички дел





Врз основа на член 22 став 1 и член 26 став 5 алинеја 2 од Законот за просторно и урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“ број 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11 и 144/12) и член 21 точка 7 од Статутот на Општина Штип („Службен гласник на Општина Штип број 01/03, 18/07, 11/08, 07/09, 16/09 и 04/11), Советот на Општина Штип на седницата одржана на 31 јануари 2013 година, денесе

ОДЛУКА
ЗА УСОГЛАСУВАЊЕ НА ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ
ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД ИНДУСТРИСКА ЗОНА-ОПШТИНА ШТИП,
ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК 52, УРБАН МОДУЛ 1 И 2 ОПФАТ МЕЃУ
УЛИЦИТЕ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“ И „БРЕГАЛНИЧКА“

Член 1

Во Измена и дополнување на дел од ДУП за дел од ИНДУСТРИСКА ЗОНА - Општина Штип, дел од УБ 52, урбан модул 1 и 2, опфат помеѓу улиците: „Гоце Делчев“ и „Брегалничка“, донесен со Одлука број 0701-771/1 од 15.04.2004 година табелата со урбанистичките параметри во текстуалниот дел од планската документација и графичкиот прилог синтезен план од Планската документација, се заменува со следната табела:

Бр. на пар.	Сопственик на парцела намена на објекти	има нема изгра- дено објект	мак. висина	површ. - парцел (м2)	п(м2) градба	бруто п(м2) развије- на	процент на изград. %	коефиц. на искорис- теност
-------------	--	---	----------------	-------------------------------	-----------------	----------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

МОДУЛ 1

1.	ЛИНЕА и ЛАБОДМАК			2790		6045	70	2.2
	П.П.-конфекција	има	Нпост		2083			
2.	ЕСКАДА и ВАБО			9050		11 627	82	1.3
	П.П.-конфекција	има	Нпос. Нм=8 м		7933			
3.	В.И.Т.			3777		57374	70	1.43
3.а	П.П.-конфекција	има	Нмах=8 м		2577			
3.б	АО- администрација	има	Нмах=4.0 м		110			
4.	ЛАРС и МОНД			4835		9975	62	1.9
	П.П.-конфекција	има	Нмах=9.5 м		3325			
5.	МОДЕНА и В&Е			3405		6555	64	1.92
	П.П.-конфекција	има	Нмах=9.5 м		2185			
6.	В&Е			1516		1572	52	1.0
	П.П.-конфекција	има	Нмах=7.5 м		786			
7.	МАКПОЛ			1835		2068	56	1.13
	МАГ-магазин, тргов.	има	Нмах=7.5 м		1034			
8.	ВАБО			8588		9126	53	1.06
8.а	П.П.- конфекција	има	Нмах=9.0 м		1835			
8.б	П.П.- конфекција	нема	Нмах=9.0 м		1527			
8.в	АО управна зграда	во изг.	Нмах=9.0 м		727			
8.г	ТУУ-трговија, угостит. услуги	нема	Нмах=7.5 м		464			
9.	ВАБО, ЛИНЕА, ЛАБОДМАК, В.И.Т., МОНД, В&Е, МОДЕНА, ЛАРС, ЕСКАДА							
	У.Х. угостителство, хотел	има	Нмах=8.0 м	3048	1415 ✓	2830	46	0.9
10.	ЛИНЕА, ЛАБОДМАК, В.И.Т., МОНД, В&Е, МОДЕНА, ЛАРС, ЕСКАДА							
	магазини, админ.	нема	Нмах=8.0 м	4103	2000	4000	49	1.0
11.	АО - администрација	нема	Нмах=12м		1500			



Измени и дополнувања на ДУП за деп од индустриска зона - ПРЕДЛОГ план 2004-2009

МОДУЛ 2								
2.1.	МАВИС			10 537				1.0
2.1.а	П.П.-конфекција	има	Нпост.		1376	9 712	36	1.0
2.1.б	П.П.-конфекција	има	Нпост.+2		712			
2.1.в	П.П.-конфекција	нема	Нmax=9.0 м		1 530			
2.2	АРТЕКС			13 053.5				1.43
2.2.а	П.П.-конфекција	има	Нmax=9.0 м		200	10 140	51	0.5
2.2.б	П.П.-конфекција	има	Нmax=8.0 м		4 920			
2.2.в	П.О.-помошни објекти	има	Нmax=3.0 м		140			
2.3	ГРАДИТЕЛ. оз.			2 042		1 432	50	1.0
	П.П.-конфекција	има	Нmax=8.0 м		716			
2.4.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	3 468	1 705			
2.5.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	2 580	1 350	2 700	52	1.0
2.6.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	3 227	1 668	3 336	52	1.0

ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА	МОДУЛ 1 П(м2)	МОДУЛ 2 П(м2)	ВКУПНО П(м2)
ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ	28 074.00	10 197.00	38 271.00
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ(администрација, детска град.)	7 396.00	1 626.00	9 022.00
КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ	3 230.00	800.00	4 030.00
ЗАЕДНИЧКИ ОБЈЕКТИ	676.00	-	676.00

ПОВРШИНИ ВО ОПФАТОТ	МОДУЛ 1 П(м2)	МОДУЛ 2 П(м2)	ВКУПНО П(м2)
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИТЕ	71 819.00	44 510.00	116 329.00
ПОВРШ. НА СООБРАКАЈНИЦИ И ПАРКИНЗИ	16 875.00	8 180.00	25 055.00
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	7 451.00	5 085.00	12 536.00
ВКУПНО П(м2) НА ОПФАТ	96 145.00	57 755.00	153 900.00

Граница на опфат на урбано подрачје

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 15.4ха и претставува изградена површина со индустриски капацитети. Границите на опфатот се движат по :

- од исток започнува од улицата "Брегалничка",
- од јужната страна по крак на улицата Тоце Делчев"
- од запад по осовината на булеварот Тоце Делчев"
- од север по границата со парцелата на "Метална".

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 производство - лесна индустрија





Техничката исправка се изработува на УП 2.1 од Извод од ДУП

Нумерички дел

Во табелата во која се дадени нумерички параметри за градежните парцели во важечки ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП, донесен со одлука број 0701-771/1 од 15.04.2004 се дадени следните вредности:

За УП 2.1

МОДУЛ 2

Број на парцела	Сопственик на парцела	Има/нема изградено објект	Мах висина	Пов.на парцела м ²	П градба м ²	Бруто п-развиена м ²	Процент на изград.	Коефициент на искористеност
2.1	МАВИС			10537		9712	36	1.0
2.1a	ПП Конфекција	има	Нпост		1376			
2.1b	ПП Конфекција	има	Нпост +2		712			
2.1в	ПП Конфекција	нема	Нmax=9м		1530			

По барање на инвеститорот извршена е проверка во однос на големината на градежната парцела и утврдено е неусогласување согласно графички прилог од погорепосочениот извод. По извршените проверки оваа неусогласеност во однос на површината на градежната парцела е утврдено со изработена техничка грешка за истата, бр. 1072/1 од 28.01.2025 год.

Наместо површина за градежна парцела од 10537м² по извршените проверки се добива површина од 10460 м²

Со оваа техничка исправка се усогласува на нумеричкиот и графичкиот дел во планираната површина за градење во Деталниот план.

Имено неусогласувањето се состои во следното:

- **За објект 2.1a**, дадена е површина за градење за објект со Нпостојно од 1376 м² на едно ниво. Оваа површина е усогласена со графичкиот прилог. Согласно инвентаризација на објект истиот има број на катови П+4. Бруто изградена површина за овој објект е **6880 м²**.
- **За објект 2.1b**, дадена е површина за градење од 712 м² и можност за доградба на 2 катни нивоа, односно Нпостојно+2 како што е дадено во изводот. Согласно инвентаризација на објект истиот има број на катови П+3. Бруто изградена површина за овој објект е **4272 м²**.
- **За објект 2.1в**, дадена е површина за градење од 1530 м² и можност за градба од две катни нивоа (П+1). Овде утврдено е неусогласување на основната површина за градење и истата од 1530м² согласно мерењата е утврдена површина од 1563м². Со дадена катност на оваа површина за градење од П+1 се добива вкупна површина од **3126м²**
- **ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГП 2.1 ИЗНЕСУВА 14278 М²**

Последователно, добиена е следната табела:

Број на парцела	Сопственик на парцела	Има/нема изградено објект	Мах висина	Пов.на парцела м ²	П градба м ²	Бруто п-развиена м ²	Процент на изград.	Коефициент на искористеност
2.1	МАВИС			10460		14278	73	2.8
2.1a	ПП Конфекција	има	Нпост		1376			
2.1b	ПП Конфекција	има	Нпост +2		712			



АТРИУМ
СТУДИО

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

2.1b	ПП Конфекција	нема	Hmax=9м		1563			
------	---------------	------	---------	--	------	--	--	--

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:

Лидија ГЛИГОРОВА ЈАНКОВА, диа

ЧЛЕНОВИ:

Борислава МИШЕВА, диа

Викторија АТАНАСОВА, диа

Сања МИТАШ ИВАНОВА, диа

Катерина КАЕВА, диа

Врз основа на член 46 и член 21 став 1 точка 36 од Статутот на Општина Штип (Слижбен гласник на Општина Штип бр: 01/03, 18/07, 11/08, 07/09, 16/09, 04/11, 13/14 и 05/20) Советот на Општина Штип на седницата одржана на 22 април 2026 година, донесе

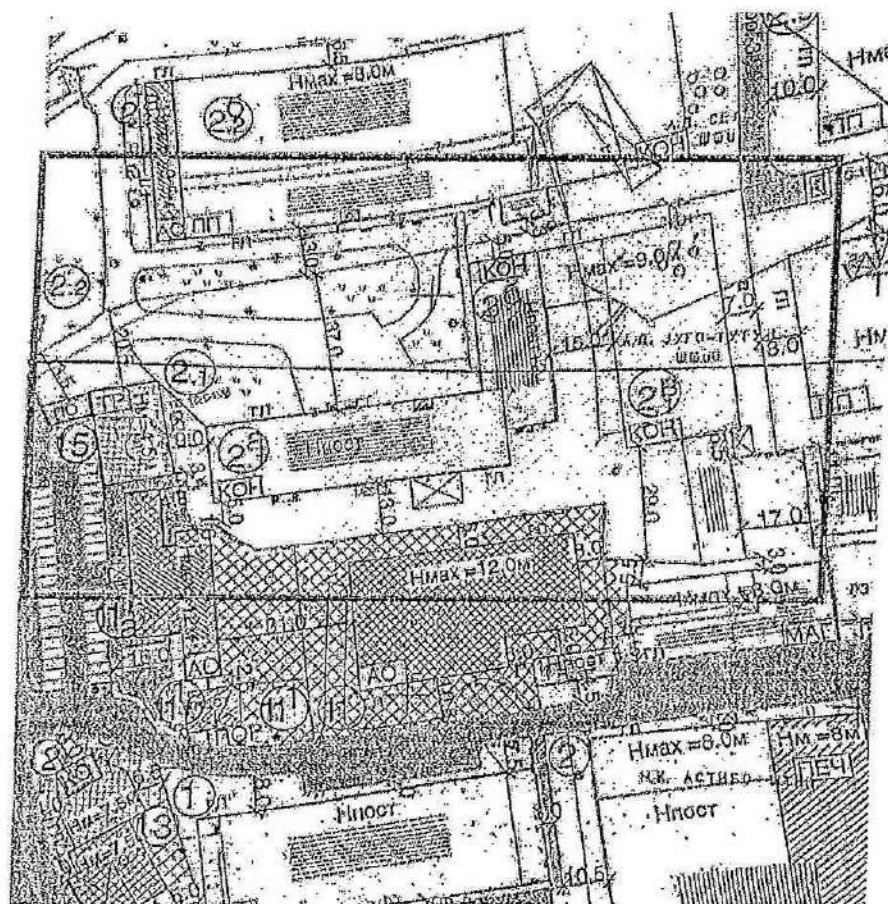
ЗАКЛУЧОК

ЗА ДАВАЊЕ НА ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ ЗА
ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА НА ДУП „ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД
„ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 УП 2.1 КО ШТИП 1, ОПШТИНА ШТИП

1

Основна цел на техничката исправка е усогласување на нумеричкиот и графичкиот дел во планираната површина за градење во Деталниот план.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ – дадени во важечки извод од ДУП Графички дел



Нумерички дел

За УП 2.1

МОДУЛ 2

Број на парцела	Сопственик на парцела	Има ли има изградено објект	Мах висина	Пов. на парцела м ²	П градба м ²	Бруто п-развиена м ²	Процент на изград.	Коефициент на искористеност
2.1	МАВИС			10837		9712	35	1.0
2.1a	ПП Конфекција	има	Нисот		1376			
2.1b	ПП Конфекција	има	Нисот +2		712			
2.1a	ПП Конфекција	нема	Нмах=0м		1530			

II

По извршените корекции констатирани се следниве површини:

Нумерички податоци со корегирани површини:

Број на парцела	Сопственик на парцела	Има ли има изградено објект	Мах висина	Пов. на парцела м ²	П градба м ²	Бруто п-развиена м ²	Процент на изград.	Коефициент на искористеност
2.1	МАВИС			10460		14276	73	2.8
2.1a	ПП Конфекција	има	Нисот		1376			
2.1b	ПП Конфекција	има	Нисот +2		712			

III

Се дава позитивно мислење за изработка на следната урбанистичка документација:

Техничка исправка на ДУП „измена и дополнување на дел од „индустриска зона“ УБ 52 УМ бр. 1 и 2 УП 2.1 КО Штип 1, Општина Штип.

IV

Овој заклучок влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Штип“

Број 08 – 2961/1
22 април 2026 година
Ш т и п

Совет на Општина Штип
Претседател
Весна Кожинкова





МОДУЛ 2

2.1.	МАВИС			10 537				
2.1.а	П.П.-конфекција	има	Нпост.		1376	9 712	36	1.0
2.1.б	П.П.-конфекција	има	Нпост.+2		712			
2.1.в	П.П.-конфекција	нема	Нmax=9.0 м		1 530			
2.2	АСТЕКС			12 052.5		10 748	70	1.43
2.2.а	А.О.- администрација	има	Нmax=9.5 м		256			
2.2.б	П.П.-конфекција	има	Нmax=8.0 м		4 920			
2.2.в	П.О.-помошни објекти	има	Нmax=3.0 м		140	1 432	51	0.5
2.3	П.П.-конфекција	има	Нmax=8.0 м		716			
2.4.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	3 468	1 705	3 410	50	1.0
2.5.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	2 580	1 350	2 700	52	1.0
2.6.	П.П.- произведен погон	нема	Нmax=8.0 м	3 227	1 668	3 336	52	1.0

ПОВРШНИ ЗА ГРАДБА	МОДУЛ 1 П(м2)	МОДУЛ 2 П(м2)	ВКУПНО П(м2)
ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ	28 074.00	10 197.00	38 271.00
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ(администрација, детска град.)	7 396.00	1 626.00	9 022.00
КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ	3 230.00	800.00	4 030.00
ЗАЕДНИЧКИ ОБЈЕКТИ	676.00	-	676.00

ПОВРШНИ ВО ОПФАТОТ	МОДУЛ 1 П(м2)	МОДУЛ 2 П(м2)	ВКУПНО П(м2)
ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИТЕ	71 819.00	44 510.00	116 329.00
ПОВРШ. НА СООБРАКАЈНИЦИ И ПАРКИНЗИ	16 875.00	8 180.00	25 055.00
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	7 451.00	5 085.00	12 536.00
ВКУПНО П(м2) НА ОПФАТ	96 145.00	57 755.00	153 900.00

Граница на опфат на урбано подрачје

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 15.4ха и претставува изградена површина со индустриски капацитети. Границите на опфатот се движат по :

- од исток започнува од улицата "Брегалничка",
- од јужната страна по крак на улицата Тоце Делчев"
- од запад по осовината на булеварот Тоце Делчев"
- од север по границата со парцелата на "Метална".

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 производство - лесна индустрија



- Простор наменет за јавни функции - административни објекти за потребите на постојните индустриските капацитети, детски градинки во склоп на постојните конфекции за потребите на нивните вработени,
- Простор наменет за комерцијални објекти
- Простор наменет за заеднички објекти
- Простор наменет за сообраќајници и паркинзи
- Простор наменет за заштитно и линеарно зеленило

Простор наменет за индустриско производство - лесна индустрија

Просторот наменет за индустриско производство лесна индустрија (конфекционирање на облека) во границите на опфатот изнесува 3.8 ха.

Во модул 1 површината за производство изнесува 2,80 ха. Тука најголем простор завзема просторот на поранешната МК "Астибо" која сега е препарцелирана на 13 парцели према новите сопственици и една заедничка парцела за главната портирница. Заедничката граница на поранешната МК "Астибо" према соседните парцели (Макпромет-М и поранешен Југотутун сега конфекција "Мавис") си останува, а внатре просторот се разделува према новите сопствености. На заедничко користење остануваат внатрешните сообраќајници, ресторанот за друштвена исхрана и главната портирница. Постојната управна зграда исто така ќе ја користат поголем дел од сопствениците.

Коефициентот на искористеност на сите нови парцели е под максимално дозволениот (3,0), исто така и процентот на изграденост е под максимално дозволениот (70%), освен за парцела 2, каде што постојниот објект е заобиколен со заедничките сообраќајници и нема можност да добие поголема парцела. Но бидејќи овие парцели ќе немаат огради и ќе функционираат како еден поголем комплекс за текстилна индустрија каков што беше поранешен "Астибо", вкупниот процент на изграденост во тој комплекс не надминува повеќе од максимално дозволениот. Исто така парцела бр. 15 (Симак), процентот на изграденост е 100%, каде парцелата и габаритот се поклопуваат (постојна состојба).

Во границите на модул 1 се наоѓа и парцелата на Макпромет-М фабрика за производство на бомбони и локум, а во нејзин склоп е и постојната печатница Макпромет-Илинден. Овде по барање на сопственикот си останува една парцела по старите граници, а планот предвидува проширување на габаритите и надградби на постојните објекти.

Во границите на модул 1 се наоѓаат уште: детската градинка која се издвои како посебна парцела од парцелата на поранешната МК "Астибо", угостителскиот објект "Мал одмор", салонот за намештај "Симак" и два постојни заеднички објекти-домување со трговија и магацински простор.

Површината на модул 2 изнесува 5.77 ха. Во негов опфат се поранешен "Југотутун" и ф-ката за сијалици "Селена". Поранешниот "Југотутун" сега е конфекција "Мавис", а ф-ката "Селена" сега е сопственост на конфекција "Астекс". Во овој опфат се наоѓа и парцела на "Градител", посебна парцела на плинската станица и три нови урбанистички парцели кои ќе имаат пристап од кај плинската станица, односно одкај пристапот за "Баргала".



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 од 7,5 до 9.50 метри, мерено од теренот односно заштитниот тротоар до котата на венецот.

Јавни објекти - административни згради, детска градинка, амбуланта

Во опфатот постојат јавни објекти кои овој план ги потврдува - ги вклопува со постојните габарити, на некои се предвидуваат надградби, и се предвидуваат нови габарити за идните потреби. Така надградба е предвидена над постојната управна зграда на поранешна "Селена"- сегашен "Астекс", управната зграда на поранешна МК "Астибо" е вклопена со постојната висина и габарит, во соседната парцела е предвидена нова управна зграда со Нмах-12,0 м, во парцела бр.8 е предвидена нова управна зграда со магацински дел во приземјето со Нмах=9,0 м; во парцела бр. 13 е предвидена здравствена станица-амбуланта која ќе ја користат вработените од сите конфекции. Управната зграда во парцелата на Макпромет-М се вклопува со постојната висина и габарит.

Комерцијални објекти - угостителски објекти, трговија

Во опфатот на овој план за индустриската зона постојат и комерцијални објекти - угостителски објекти, објекти наменети за трговија, кои се вклопуваат во планот, а истовремено се предвидуваат и нови габарити за оваа намена. Овие објекти се во склад со бараните прописи дадени во Правилникот за планирање на просторот и правилникот за проектирање на објекти (Сл. в. на РМ бр. 02/02 и 50/03).

Пред главната портирница на комплексот на конфекции (пред поранешниот влез на МК "Астибо") предвидена е локација за поставување на киоск за продажба на весници, цигари и друга ситна стока, како дел од урбаната опрема. Поставениот киоск треба да биде тип "Полипласт" со димензии 2х2,5х2,5 метри, односно 5х2,5 м. (дупли киоск).

Заеднички објекти

Во опфатот на овој план постојат и две парцели за заеднички објекти - домување во комбинација со трговија и магацински простор. Како постојни тие се вклопени во урбанистичкото решение со истата висина, а предвидено им е проширување на габаритот.

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.

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 12,0 м. и претставува висината од котата на тротоар која се зема за нулта точка, па се до завршниот венец на објектот.

План на парцелација

Деталниот урбанистички план во рамките на своите граници опфаќа површина од 15.4 ха. Во модул 1 предвидени се 20 урбанистички парцели со вкупна површина од 7.18 ха, а во модул 2 седум урбанистички парцели со вкупна површина 4.45 ха.

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 max. 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.

Паркинг просторот пред влезовите во кругот на инд. парцели е решен во две нивоа - со подземно паркирање и паркирање во ниво, како би се дуплирал просторот за паркирање и задоволил условот за паркирање на овие комплекси.

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

Со цел да се спречат архитектонските бариери при движење на инвалидизирани 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 инвалидизирани 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 изведени паркинг простори пред влезовите. Корекцијата од сообраќаен аспект во новото урбанистичко решение е направено со предвидување на една нова сообраќајница помеѓу урб. парцела бр.7 и урб. парц. бр.9 и 2 за полесен пристап до парцелите бр. 5 и 6 и истовремено се обезбедува кружно движење околу целиот простор. Ширината на новата сообраќајница е 6.0 метри. Профилите на сите сообраќајници дадени се во графичките прилози и се изработени спрема стандардите и нормативите за планирање на јавните патишта.

Нова сообраќајница е предвидена и за пристап до трите нови парцели во модул бр. 2 откај пристапот за "Баргала" со ширина 6,5 метри.

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 постоечкиот 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.



Планирана ел.енергетска инсталација, улично осветлување и телефонска инсталација

Со реконструкција на постојните индустриски капацитети према потребите на новите сопственици и со идната изградбата на новите производни капацитети предвидени со планот, ќе дојде до зголемена потрошувачка на електрична енергија.

Улично осветлување

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

Телефонска мрежа

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.

Водовод

Со урбанистичкиот проект од аспект на нови водоводни линии предвидено е следното:

- ул."Гоце Делчев" - Поради материјалот како и поради местоположбата на оваа линија планирана е реконструкција на истата со профил Ф300 (од камениот мост до "Мал одмор") и Ф250 (од "Мал одмор" до опфатот на планот.

- ул."Брегалничка" - Поради малиот профил предвидено е нова водоводна линија со профил Ф80.

Канализација

Од аспект на нови канализациони линии предвидено е:

- ул."Гоце Делчев" - На оваа улица предвидено е нова канализациона линија од опфатот на планот до преминот под поранешното "Астибо" до постоечкиот премин и нова линија и премин под печатницата.

Напоменуваме дека со проектот не се решаваат приклучоците, а со самото тоа не ја исклучуваме можноста од потреба од дополнителни потези меѓу објектите.

Во анализата за отпадните води опфатени се само фекалните отпадни води додека одводот на атмосферските води задолжително треба да се решаваат со посебен проект.



Биланс на површините во планирана состојба на супра и инфраструктурата

Просторот кој е предмет на разработка опфаќа површина од 15,4 ха. Во планот се предвидени следните намени:

(КОН) - конфекции; (ПП) - производни погони; (МАГ) - магацини; (АО) Административни објекти; (ДГ) - детска градинка; (У,Х) - угостителство, хотел; (ТУУ)- трговија, угостителство, услуги; (ПЕЧ)- печатница; (А) - амбуланта; (ПОР)- портирница; (ЗО) - Заеднички објекти за домување со деловно-услужни содржини на приземјето; сообраќајни површини; паркинзи; зеленило.

Мерки за заштита

Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот е на површина од 15,4 ха и е постојно индустриско јадро.

Бидејќи се работи за лесна индустрија, 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. Ивичњациите 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 Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 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 2.5 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 лериод.

Заштита од природни непогоди

Со оглед дека територијата е изложена на сеизмичко дејство со интанзитет 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 во најголем дел за конфекционирање на облека, од јавните објекти администрација, а во зоната за комерцијални објекти највеќе се застапени објекти за угостителство како и дел објекти за услуги и секојдневно снабдување на вработените во оваа работна зона.
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 оделно.
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 композирање 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 пооделно за секој објект.
4. Сообраќајниците внатре во комплексот на поранешната МК "Астибо" претставуваат заеднички простор кој заеднички ќе го одржуваат и користат сите сопственици на пооделните урбанистички парцели. Исто така и зелените површини кои се надвор од од парцелите на сопствениците, претставуваат заеднички простор и заеднички ќе се одржуваат.
5. Посебните урбанистички парцели внатре во комплексот на поранешен МК "Астибо" пожелно е да на се оградуваат, како несметано би се одвивал сообраќајот внатре во комплексот.
6. Формата и висината на крововите се определува во зависност од предложената архитектура на дадениот објект и од намената на истиот.
7. 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.

8. Покрај производните погони предвидени се и објекти од угостителство и услужни - комерцијални содржини како составен дел на потребите за работната зона, а се според важечките нормативи и правилници.
9. Потребите за стационарен сообраќај (паркирање и гаражирање) ќе се решава на двата веќе изградени јавни паркинг-простори за таа намена надвор од границите на сопственост и дел внатре во парцелите, 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). Под двата паркинг простора се предвидува подземно паркирање-паркирање во две нивои, како би се задоволил условот за паркирање. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. При оформување на содржините се применуваат 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.
14. 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 отпад.
15. Локациите на заедничките контејнери мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира губрето во регионална односно општинска депонија.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП

(Одлука на совет бр: 0701-771/1 од 15.04.2004; 07-888/1 од 31.01.2013; 08-1072
од 28.01.2025, 08-2961/1 од 22.04.2026 год)

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, 127/25) и член 57, 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 40/26).

ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, Изводот од план број 199 за Измена и дополна на дел од Индустриска зона УБ 52 (УМ 1 и 2): издаден од Секторот за урбанизам, уредување на градежно земјиште, комунални работи и заштита на животната средина при Општина Штип под бр. 18-1458/2 од 13.02.2025 година претставуваат основа за изготвување на УП со план за парцелација. Со ова решение предходно дефинираните граници на урбанистички парцели ГП 2,1 и ГП 2,4 и Извод од Измена и дополна на дел од Индустриска зона УБ 52 (УМ 1 и 2) се променети.

Урбанистички проект со план за парцелација е изработен согласно член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 40/26). Начинот на формирање на новите градежни парцели е во согласност со член 95 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25 и 40/26). Намената на новоформираните градежни парцели е соодветна со намената од Извод од ДУП.

ИЗВОД ОД ДУП ЗА ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДЕЛ ОД ИНДУСТРИСКА ЗОНА УБ 52 (УМ 1 И 2)

Со Одлука на совет бр: 0701-771/1 од 15.04.2004; 07-888/1 од 31.01.2013; 08-1072 од 28.01.2025 година е одобрен Измена и дополна на дел од Индустриска зона УБ 52 (УМ 1 и 2).

Врз основа на Извод од ДУП изработен е овој УП со план за парцелација за формирање на нови градежни парцели ГП. 2.1 и 2.4 со намена Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија. Проектниот опфаќа површина од 1.4 ха

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Согласно барањата на инвеститорот во ПРОЕКТНАТА ПРОГРАМА, предмет на овој документ е изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП

За изработка на урбанистички проект со план за парцелација изработена е **Проектна програма** во која се посочуваат основни определби за **формирањето на новите 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 и 101/25). Формирањето на новата градежна парцела ГП. 2.1 од ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП, ќе овозможи полесна се реализација за 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, 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 30/26, 89/26).

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 ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП, извршена е инвентаризација на предметниот простор.

Во проектниот опфат на овој урбанистички проект, односно во границите на градежните парцели има изградена површина и тоа:

- Објект 1 со намена Г2 производствен погон и површина од 1410 м2
- Објект 2 со намена Г2 производствен погон и површина од 702 м2
- Објект 3 – настрешница и површина 1482 м2
- Постоечка водоводна инсталација
- Постоечка фекална инсталација и
- Постоечка електрична инсталација
- Пристапни улици надвор од проектен опфат

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

Предмет на разработка, односно проектниот опфат за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП, ги опфаќа следните катастарски парцели: КП 1374/2, КП1374/1,

КП 1372/1, 1373/1, дел од КП1372/2, КП1373/2, дел од КП 1368/6 и дел од КП 1368/5, сите во КО Штип 1, Општина Штип.

Во согласност со потребите на Инвеститорот како и просторните можности потребно е да се изработи Урбанистички проект со план за парцелација согласно член 63 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 127/25), со кој ќе се овозможи **препарцелација помеѓу градежна парцела ГП 2.1 и ГП 2.4** од измена и дополнување на дел од ДУП за „Индустриска Зона“ УБ (УМ1 и 2) Општина Штип. Основна причина за изработка на оваа урбанистичка документација е можност на дооформување на простор кој е во сопственост на Република Македонија а на терен се гледа дека е гористен од самиот инвеститор. Со ова ќе се направи усогласување во однос на сопственоста на катастарските парцели. Ова всушност и преставува и главна причина поради што се изработува овој урбанистички проект. Новата препарцелација ја следи сопственоста на катастарските парцели. Со ова реализацијата на важечкиот ДУП е овозможена.

Со урбанистичкиот проект деловите од КП 1368/6 и КП 1368/5 се изземени а новоформираната парцела е од следните катастарски парцели: КП 1374/2, КП1374/1, КП 1372/1, 1373/1, дел од КП1372/2, КП1373/2. Површината на новопредвидената градежни парцела ГП 2.1 изнесува 12896,07 м²

Проектниот опфат од северната страна граничи со дел од КП 1370/1, КП 1371/1 КО Штип 1. На источната страна граничи со: дел од КП 1368/6, КП 1368/5 КО Штип 1. На јужната страна граничи со КП 61375/11, КП 1375/22, КП 1375/10, КО Штип 1, На западната страна граничи со дел од КП 1375/1, КО Штип 1, Општина Штип.

Пристапот до новоформираната градежна парцела ГП 2.1 е овозможен од западната страна од КП 1375/1, КО Штип 1, Општина Штип, преку пристапна улица планирана со Извод од ДУП.

Површина на градежната парцела согласно ДУП:

Број на парцела	Сопственик на парцела	Има/нема изградено објект	Мах висина	Пов.на парцела м ²	П градба м ²	Бруто п-развиена м ²	Процент на изград.	Коефициент на искористеност
2.1	МABИС			10460		14278	73	2.8
2.1a	ПП Конфекција	има	Нпост		1376			
2.1b	ПП Конфекција	има	Нпост +2		712			
2.1b	ПП Конфекција	нема	Нмах=9м		1563			

2.4	П.П.-производен погон	нема	Нмах=8,0м	3468	1705	3410	50	1.0
2.5	П.П.-производен погон	нема	Нмах=8,0м	2580	1350	2700	50	1.0

Површината на градежна парцела ГП 2.1 според ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП изнесува 10460 м². Површината на градежна парцела ГП 2.4 според ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП изнесува 3468 м².

Овие податоци се прикажани во табела бр.2.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ											
Бр. на ГП	Група и основна класа на намена		Компатибилна намена	Нумерација на објект	Максимална височина на градба	Површина на парцела м2	Површина на градба м2	Катност на објект	Бруто површина м2	Процент на изграденост %	Коеф.на искористеност
2.1	Г	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Г3, Г4, Д1, Д2 (макс. 40%)	1	Н=постојно П+4	12896.07	1813.86	9069.30	15304.34	84.26%	0.38
				2	Н=9м П+1		3117.52	6235.04			
ВКУПНО :						12896.07	4931.38	/	15304.34	/	/
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:							13922.14				

Табела бр. 2

Согласно барањата на Инвеститорот со овој Урбанистички проект со план за парцелација согласно член 63 став (1) од Закон за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 и 127/25), ќе се овозможи парцелација на градежна парцела ГП 2.1 и ГП 2.4 од Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип и ќе се формира нова градежна парцела со нумерација 2.1 и истата ќе има нова површина од 12896.07 м². Површината на новоформираната ГП 2.1 изнесува 12896.07 м².

Новоформираната ГП 2.1 е со основна класа на намена:

- **алтернативни класи на намени Г – ПРОИЗВОДСТВО, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА И ИНДУСТРИЈА** односно
 - Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија,

Границата на новопредвидената градежната парцела е дефинирана согласно границата на постојната ГП 2.1 и дел од ГП 2.4 од Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип

Согласно горенаведеното во новоформираната градежна парцела има:

ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 2.01:

Група на класа на намена: Г – Производство, рударство, енергетика, индустрија

Класа на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Површина на парцела: 12896,07м²

Површина за градба: 4931.38м²

Бруто развиена површина: 15304.34м²

Процент на изграденост: 84.26%

Коефициент на искористеност: 0,38

Нmax: Н=постојно, Н=9.0м'

Катност: П+4, П+2

Кота на нулта плоча: 1,20m max. во однос на заштитниот тротоар на индустриска улица бр. 3. Поместувањето на нултата плоча не може да се врши под котата на тротоар.

Влез во парцела: од западна страна на градежната парцела, преку постојна сообраќајница согласно Извод од ДУП

Компатибилна класа на намена: Б1; Б2; Б3; Б4; Г3; Г4; Д1; Д2 – 40%;

Висина до венец – Нпостојно и Нmax = 9.00 м; Максималната висина е вертикално растојание помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри.

Висина на слеме – макс. 4.50м

Тип на кров: кос, рамен или мансарден

Зеленило: мин. 20% во градежна парцела

Паркирање: во рамките на градежна парцела. Потребниот број на паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизација на производниот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарниот сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела.

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 обидува или оформува затворен корисен простор над котата на горниот венец, односно над дозволената силуета на покривот. (член 126 од Правилникот за урбанистичко планирање.

ИНФРАСТРУКТУРА

Во проектниот опфат на овој урбанистички проект, односно во границите на градежните парцели има постојна и планирана инфраструктура согласно **ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД ДУП „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2) ОПШТИНА ШТИП** и тоа: постојни бакарни комуникациски кабли како и планирани: водовод, канализација, атмосферска канализација, 10(20) kV подземен електричен вод и новопланирана трафостаница.

Сообраќајно решение

Сообраќајниот пристап до градежната парцела е од западната страна на проектниот опфат (просторот помеѓу двата јавни паркинзи) се предвидува со планиран пристап од 3.5м. Паркирањето и гаражирањето се планира во рамките на градежната парцелата е според зададените законски регулативи од Изводот од Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно член 134 став (1) за намена Г – Производство, рударство, енергетика, индустрија од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 143/25, 241/25, 30/26, 89/26), Проектната програма на инвеститорот и со проектната документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена.

Хидротехничка инфраструктура

Инфраструктурните водови, како и потребите за вода, канализација и електрична енергија се дефинирани со Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип. Парцелите од проектниот опфат ќе се водоснабдуваат од градската водоводна мрежа.

Водоснабдување и канализација

Водовод и фекална канализација

Објектите се водоснабдуваат од постојната водоводна инфраструктура. Доколку е потребна новопланираната водоводна линија истата ќе се планира со друга урбанистичка документација. За одводнувањето на фекалните и отпадните води од објектот исто така се веќе постојните инфраструктури. Постојната водоводна и канализациона инфраструктура е стара и дотраена и истите доколку е потребно треба да се реконструираат или заменат.

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 евидентираниите податоци од ЕВН во проектниот опфат **постојат 10(20)кV подземна мрежа. Истата е прикажана во графичкиот прилог Инфраструктурен план.** 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.

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се контактира најблискиот Корисничко Енерго Центар. Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Улично осветлување

Согласно податоците од Изводот од ДУП

Сообраќајниците во локалитетот во поглед на светлотехничките параметри се класифицираат во следните класи:

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

Се предвидува изградба на улични светилки на новопредвидените улици.

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 Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип е со класа на намена Г2. Вкупната површина на проектниот опфат изнесува **13922.15 м2**. Во рамки на проектниот опфат е формирани една градежна парцела **ГП 2,1**.

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, 127/25) и член 57 став (1), (2) и (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 07/25, 30/26).
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 “З” со дефинирани профили во важечки Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип
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 една градежна парцела **ГП 2.1**, препарцелирана од постоечката ГП 2.1 и ГП 2.4 од Измена и дополнување на дел од ДУП „Индустриска зона“ УБ (УМ1 И 2) Општина Штип со мешана сопственост.
5. **Наменска употреба на земјиштето – класи на намени**
6. Согласно ДУП во проектниот опфат предвидена е група на класа на намена Г, односно класи на намена: Г2;
7. Со овој УП планирана класа на намена е Г, односно класи на намена: Г2 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија;
8. **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).
9. Во графичките прилози означена е градежната линија со детално котирање на растојанија до границата на градежната парцела и до регулационата линија.
10. **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.

11. **Височина на градење** е условена од потребата за просторот и од намената. Во делот на градбата каде е превземена постојната висина, било каква интервенција на тој дел не треба да отстапува од постојната висина. Висината на новопланирана градба е дадена во графичките прилози и истата не смее да надмине 9м висина до венец, изразена во катност е П+1.
12. Се дозволува градење под земја во граници на градежната парцела дефинирана со Урбанистички проект, со употреба на соодветни материјали и технологија на изградба.
13. 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 обидува 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. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25, 30/26, 87/26).
14. Со **процентот на изграденост** е дадено колкав дел од градежното земјиште на разгледуваната градежна парцела ќе биде зафатено со градба.
15. **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.
16. 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 композирањето 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.
17. 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 осветлувањем градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.
18. 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.
19. 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.
20. Сметот ќе се одлага во контејнери и канти за отпадоци, лоциран на погодно место во рамките на урбаниот опфат.
21. На предметната парцела може да се планира објект со катност од П+1 и висина до 9м,

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

Предметниот опфат кој се формира со овој Урбанистички проект има вкупна површина од 13922,158м².

Во новоформираните парцели е предвидена класа на намена Г, односно класи на намена: Г2 –Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија. Со разработка на градежната парцела и одредувањето на комплексот градби, инвеститорот ќе ја одбере основната класа на намена и соодветно на неа и компатибилните класи на намена, во граници и нормативи кои се дадени со важечкиот Правилник.

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 и 101/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23, 07/25).

5.1. Мерки за заштита од загадување

Просторот што го зафаќа планот, е на површина од 0,89 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 јавуваат 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 контаминираниите 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. Најприменувани 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 децибел.

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 материји

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 атмосферски 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 имајќи 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 материји. (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 материји 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, број 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, број 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 сировини (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. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25).

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 инвалидизираниите 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 ширина на рампата од 1,30м, со заштитна ограда од 0,90м;
- сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизираниите 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. 225/2020, 219/21, 104/22, 99/23 и 07/25), во точка 13. Стандарди за мобилност и пристапност, во членовите 188 до 196. При изработка на проектна документација, во следна фаза треба да се почитуваат сите мерки пропишани со овој Правилник.

6. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

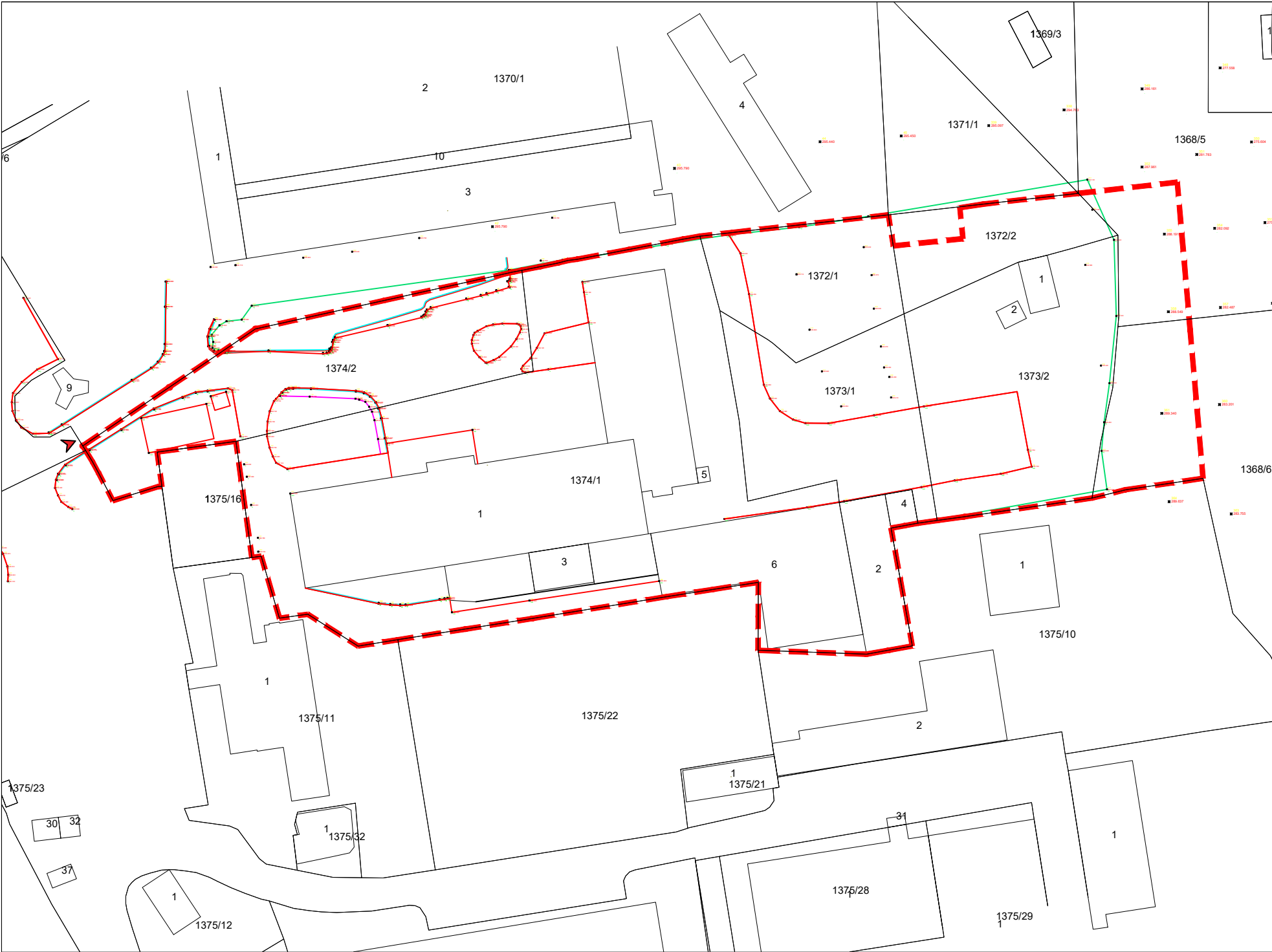
НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ											
Бр. на ГП	Група и основна класа на измена		Компатибилна измена	Нумерација на објект	Максимална височина на градба	Површина на парцела м2	Површина на градба м2	Катност на објект	Бруто површина м2	Процент на изграденост %	Коеф.на искористеност
2.1	Г	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Г3, Г4, Д1, Д2 (макс 40%)	1	H=постојно П+4	12896.07	1813.86	9069.30	15304.34	84.26%	0.38
				2	H=9м П+1		3117.52	6235.04			
ВКУПНО :						12896.07	4931.38	/	15304.34	/	/
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:							13922.14				

Планер потписник на УП:

Александар Василев, дипл.инж.арх.

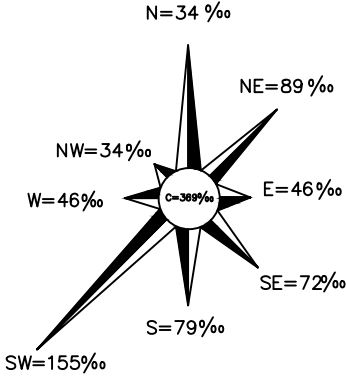
Овластување бр. 0.0500

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА ПРЕВЗЕМЕНА ОД ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

- Опфат
- Граница на кат.парцела
- 1,2,3 Број на кат.парцела
- Објекти
- Нови објекти
- Асфалт
- Ивичњак
- Настрешница
- Тротоар
- Метална ограда



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)

ОПШТИНА ШТИП

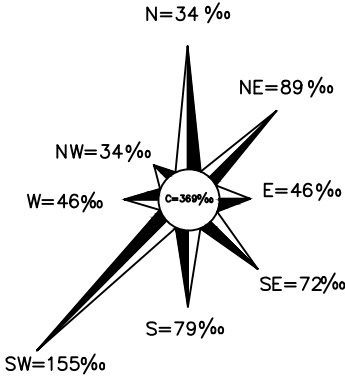
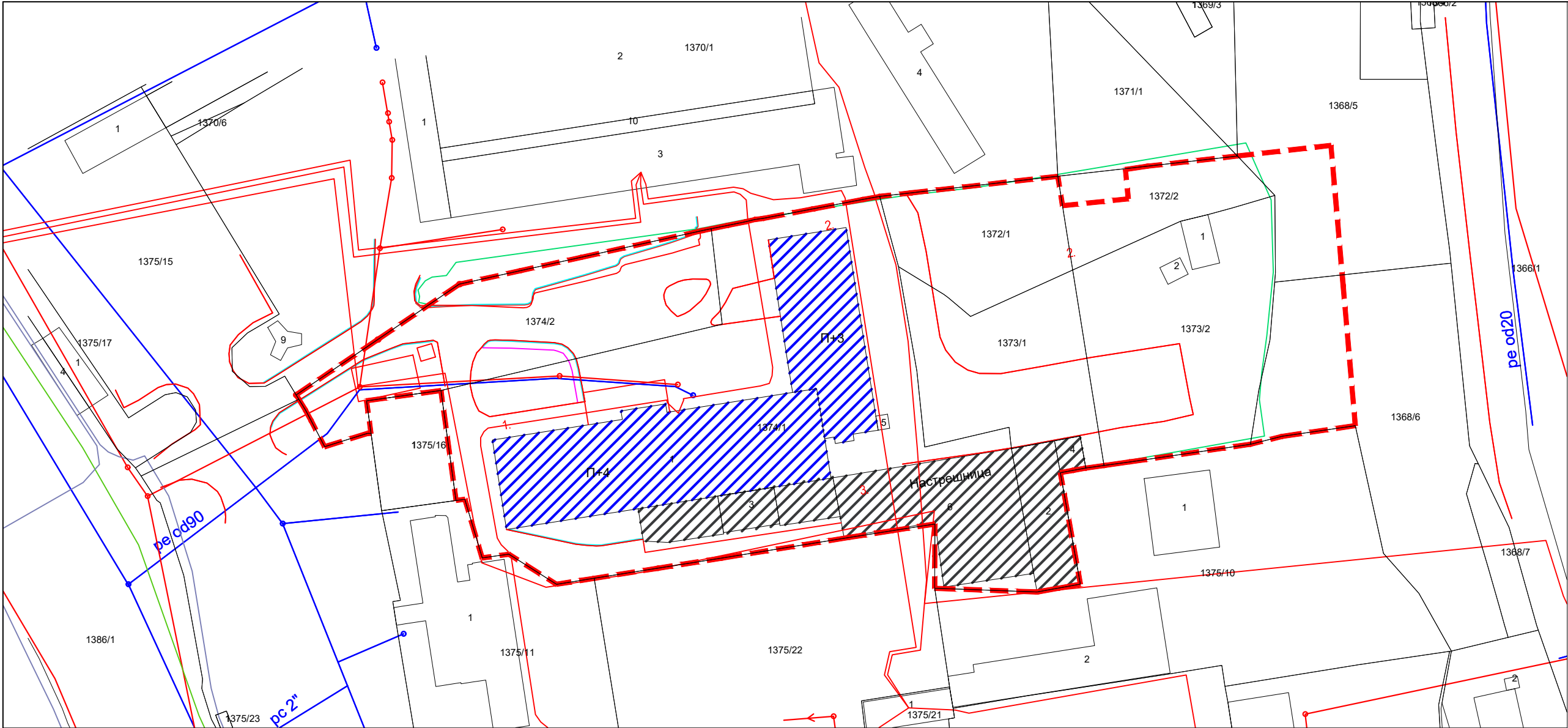
ЛЕГЕНДА:
— ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ 1:1000



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

НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „МАВИС“ ДОО ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ	ТЕХ. БРОЈ: У-65/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕР:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. ВЕСНА ВАСИЛЕВА М-Р.ТАЉА ТРЕНДОВА Д.И.А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: АПРИЛ, 2026	ЛИСТ БР. 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 1:500

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

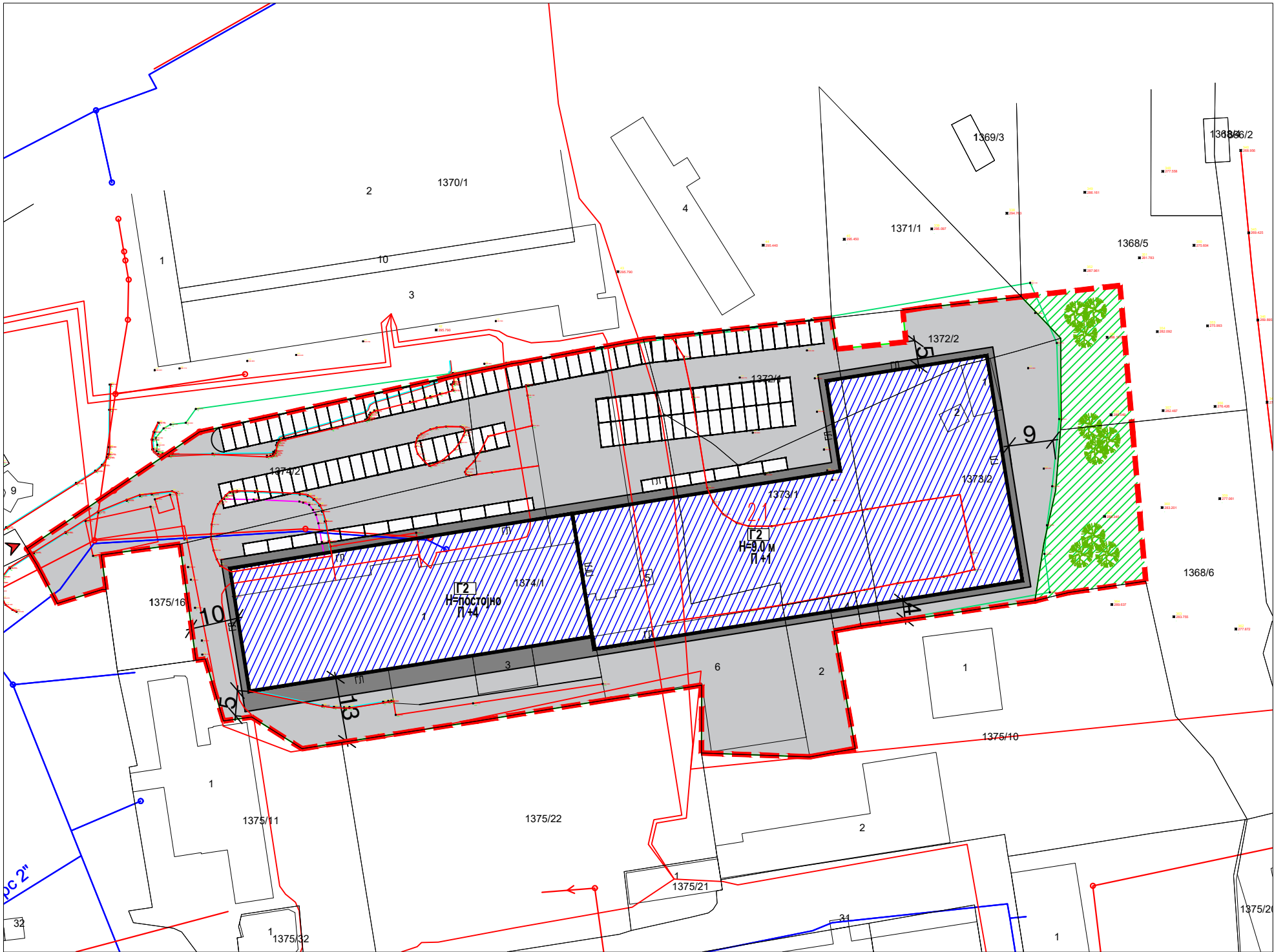
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „МАВИС“ ДОО ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ТЕХ. БРОЈ: У-65/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕР:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. ВЕСНА ВАСИЛЕВА М-Р.ТАЊА ТРЕНДОВА Д.И.А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089 ДАТА: АПРИЛ, 2026	ЛИСТ БР: 3

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ОД ПОСТОЈНА СОСТОЈБА					
Број на објект	Намена на објект	Катност на објект	Површина	Бруто површина	Процент на изграденост
1	Производствен погон	П+4	1411	5644	10.13%
2	Производствен погон	П+3	702	2106	5.04%
3	Настрешница	/	1481.62	1481.62	10.64%
	Неизграден простор		10327.52	10327.52	74.18%
ВКУПНО/проектен опфат/:			13922.14		100.00%

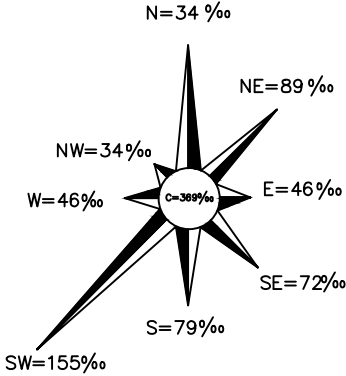
ЛЕГЕНДА

	Катастарски парцели
	Граница на плански опфат
755	Број на катастарска парцела
	Објект
1+	Број на објект намена на објект
1140 269.05 cev	Број на детална точка Кота на терен Опис на детална точка
	Помошна линија
	Падна линија
	Изохипси
	Постоен далекувод низок напон
	Нови објекти
	Река
	Опфат на купени податоци

- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН ВОДОВОД
- ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ - АЕК
- ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ - АЕК
- ПОСТОЈНИ ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ-ТЕЛЕКОМ
- ПОСТОЈНИ БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ-ТЕЛЕКОМ
- ПОСТОЕН СРЕДНОНАПОНСКИ 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2m
- Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ/НАСТРЕШНИЦА



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на проектен опфат
 - РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
 - ГП ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА, КАТНОСТ И ВИСИНА
 - ВЛЕЗ ВО ГП



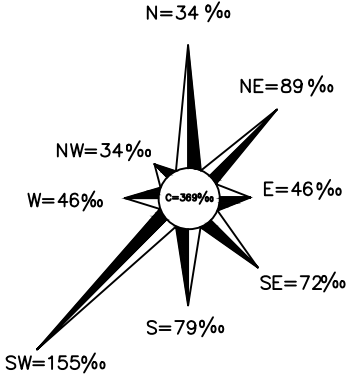
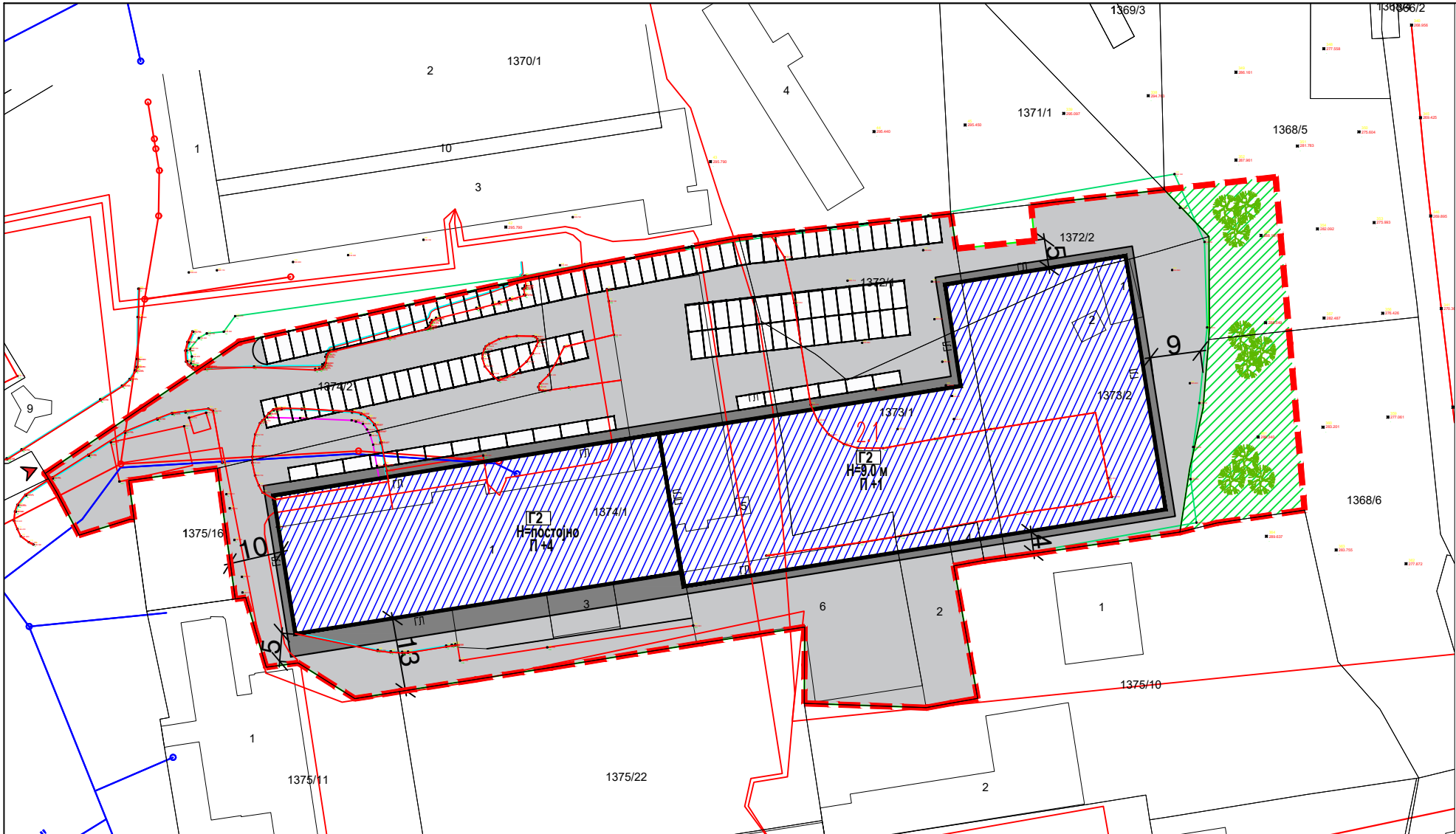
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:
Граница на проектен опфат

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА) 1:1000

АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН "ВАНЧО ПРКЕ" БР 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033			
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „МАВИС“ ДОО ШТИП		
ПЛАН:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)	ФАЗА: УП	
ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ПЛАН НА РЕГУЛАЦИЈА)	ТЕХ. БРОЈ: У-65/25	РАЗМЕР: 1:1000
ПЛАНЕР:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ	ПЛАНЕРСКА КУКА:	
СОРАБОТНИК:	ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. ВЕСНА ВАСИЛЕВА М-Р.ТАЊА ТРЕНДОВА Д.И.А		
УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089	
		ДАТА: АПРИЛ, 2026	ЛИСТ БР. 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД
ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД
„ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)

ОПШТИНА ШТИП

ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
(ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН) 1:1000

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ											
Бр. на ГП	Група и основна класа на намена		Компатибилна намена	Нумерација на објект	Максимална височина на градба	Површина на парцела м2	Површина на градба м2	Катност на објект	Бруто површина м2	Процент на изграденост %	Коеф.на искористеност
2.1	Г	Г2	Б1, Б2, Б3, Б4, Г3, Г4, Д1, Д2 (макс 40%)	1	Н=постојно П+4	12896.07	1813.86	9069.30	15304.34	84.26%	0.38
				2	Н=9м П+1		3117.52	6235.04			
ВКУПНО :						12896.07	4931.38	/	15304.34	/	/
ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:							13922.14				

- ГР

ГП

ГП

Г2

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ГП 2.1

Г2

П+1

Н=9.0м

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА И ГРАДБА, НАМЕНА, КАТНОСТ И ВИСИНА
- ПОСТОЈНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЕН ВОДОВОД

ПОСТОЕН ОПТИЧКИ КАБЕЛ - АЕК

ПОСТОЕН БАКАРЕН КАБЕЛ - АЕК

ПОСТОЈНИ ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ-ТЕЛЕКОМ

ПОСТОЈНИ БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ-ТЕЛЕКОМ

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

ВЛЕЗ ВО ГП



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

НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ „МАВИС“ ДОО ШТИП

ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛЕЦИЈА НА ГП 2.1 И ГП 2.4 ОД ИЗМЕНА И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ДЕЛ ОД „ИНДУСТРИСКА ЗОНА“ УБ (УМ1 И 2)

ФАЗА:
УП

ПРИЛОГ: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ (ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН)

ТЕХ. БРОЈ: У-65/25
РАЗМЕР: 1:1000

ПЛАНЕР: ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

ПЛАНЕРСКА КУКА:

СОРАБОТНИК: ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. ВЕСНА ВАСИЛЕВА
М-Р.ТАЊА ТРЕНДОВА Д.И.А

ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 0089

УПРАВИТЕЛ: д.и.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА

ДАТА: АПРИЛ, 2026
ЛИСТ БР. 1

III. ПРОЕКТЕН ДЕЛ - ИДЕЕН ПРОЕКТ

Тех. број :38/26-И

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Фаза:

A

АРХИТЕКТУРА

ИЗГРАДБА НА
ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ
ФАЗА 2

Место:

ГП. 2.1 И ГП. 2.4, КО. ШТИП
- 1, ОПШТИНА ШТИП

Инвеститор:

ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП

Проектант:

СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП

АПРИЛ, 2026



АТРИУМ
СТУДИО

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

СОДРЖИНА

1. ОПШТ ДЕЛ

- Назив и адреса на објектот,
- Назив и адреса на проектот, намена на проектот, ниво на обработка;
- Податоци за инвеститорот,
- Податоци за правното лице кое го изработува проектот;
- Место и датум на изработка на проектот;
- Регистрација на правното лице во трговскиот регистар-ДРД на проектантот;
- Лиценца за проектирање;
- Потврда за лиценциран AUTOCAD;
- Решение за одредување на одговорни проектанти за изработка на идејниот проект;
- Овластување на проектантот;

2. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Идејниот проект на објектот содржи:

АРХИТЕКТУРА

Текстуален дел
Графички прилози



ОПШТ ДЕЛ

Објект: **ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2**

Место: ГП. 2.1 и 2.4, КО. ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП

Инвеститор: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП

Предмет: ИДЕЕН ПРОЕКТ

Извршител: "СТУДИО АТРИУМ" ДОО - ШТИП

Адреса на извршителот: ул."Ванчо Прке" бр. 119 Штип

Телефон: +389/32 383-033

Е - mail: studio@atrium.mk

Технички број: 38/26-И

Датум на изработка: АПРИЛ, 2026

за фазата АРХИТЕКТУРА:

- дипл. инж. арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен проектант
Овластување бр. А 1.1793

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

Број: 0809-50/150720260000512

Датум и време: 10.2.2026 г. 12:25

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5694035
Назив:	Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн СТУДИО АТРИУМ ДОО ШТИП
Седиште:	ВАНЧО ПРЌЕ бр.119 ШТИП, ШТИП

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.110 - 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:

Сања Ташков



Овластено лице:

Виолета Андонова

Број: 0805-50/150020260148624

Датум и време: 14.4.2026 г. 10:10

/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: 0805-50/150020260148624

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9F3E08D48FEA8D8C262EFE2B328652AE930BC8C277EB3F2B845134D2053FC24E>

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



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	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: 0805-50/150020260148624

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9F3E08D48FEA8D8C262EFE2B328652AE930BC8C277EB3F2B845134D2053FC24E>

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



Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ВЕЧНА 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.

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/9F3E08D48FEA8D8C262EFE2B328652AE930BC8C277EB3F2B845134D2053FC24E>

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





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за градежништво, архитектура, проектирање, инженеринг и дизајн
СТУДИО АТРИУМ-ДОО Штип
(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

ул.НИКОЛА НЕХТЕНИН бр.1 ШТИП, ШТИП
ЕМБС: 5694035

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 07.08.2026 година

Број П.247/А
07.08.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



License Certificate

Certificate Date:	12-10-2013 10:52:10	
Serial #:	339-24957866	Studio Atrium DOO Stip Nikola Nehtenin 1
Product key:	057F1	
Maximum Concurrent Authorized Users:	1	Stip 2000 Macedonia, Former Yugoslav Rep
Customer #:	5115668437	
Contact E-Mail:	atrium_studio@yahoo.com	
Contact Phone:		
Product Description:	Autodesk AutoCAD LT 2014 Multi-Lang 12	Supporting Reseller/Dealer:
Language:	Multi-Lang 12	OSA Racunarski inzenjering Takovska 45
SAP Material #:	057F1-AG5111-1001	Belgrade 11000 Serbia
License:	New	
Usage:	Commercial Product	
License Term:	Permanent	
Deployment:	Standalone	

Autodesk License Certificate Terms and Conditions

This Autodesk License Certificate is designed solely to confirm the number and type of license(s) of the specific Autodesk Software Product identified above ("Software") purchased by Customer. Receipt by Customer of this Autodesk License Certificate does not include the right to receive media containing Software object code or documentation. Customer must legally acquire the Software package which includes the media containing the Software object code. Customer's use of the Software is governed by the applicable Autodesk software license agreement included with, or incorporated in, the Software. The terms of such Autodesk software license agreement are incorporated herein by reference.

In the event that Customer changes the number of licenses of the Software under the Serial Number set forth above, this Autodesk License Certificate shall automatically terminate. Customer may request a revised Autodesk License Certificate reflecting such change.

Autodesk accepts no liability for issuing an Autodesk License Certificate which may incorrectly state Customer's Maximum Concurrent Authorized Users. If Customer's Maximum Concurrent Authorized Users is incorrectly stated on this Autodesk License Certificate, Customer shall inform Autodesk in writing, and subject to confirmation by Autodesk, as Autodesk may reasonably require, Autodesk shall issue an amended Autodesk License Certificate to Customer stating the Maximum Concurrent Authorized Users. This Autodesk License Certificate shall automatically terminate in the event of termination of the applicable Autodesk software license agreement for any reason.

ANY TAMPERING WITH THIS AUTODESK LICENSE CERTIFICATE SHALL RENDER BOTH THE AUTODESK LICENSE CERTIFICATE, AND SOFTWARE LICENSE(S) CONFIRMED BY THIS AUTODESK LICENSE CERTIFICATE, TERMINATED WITH IMMEDIATE EFFECT.



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН

"ВАНЧО ПРЌЕ" бр. 119 - ШТИП тел. 032 383 - 033 studio@atrium.mk

Врз основа на член 15 став 1 и 2 од Законот за градење (Сл. Весник на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15(1), 129/15(2), 217/15, 30/16, 31/16, 39/16, 35/18, 64/18, 168/18 и 18/20) донесувам:

РЕШЕНИЕ

ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЕН

ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2 НА ЗЕМЈИШТЕ- ГП. 2.1 И 2.4, КО. ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП

За изработка на инвестиционо-техничката документација ИДЕЕН ПРОЕКТ

за ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2 НА

ЗЕМЈИШТЕ- ГП. 2.1 И ГП. 2.4, КО. ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП

за фазата **АРХИТЕКТУРА**:

- дипл. инж. арх. АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ - одговорен проектант
Овластување бр. А 1.1793

Образложение:

Проектантот одреден за изработка на наведената документација, ги исполнува условите пропишани со чл. 15 став 1 и 2 од Законот за градење и поседува искуство и пракса за изработка на ваков вид на техничка документација.

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022, 111/2023, 27/2024, 17/2025 и 87/2025), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

АЛЕКСАНДАР ВАСИЛЕВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

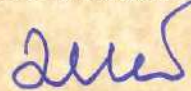
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 13.12.2030 год.

Број: **1.1793**

Издадено на: 14.12.2025 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Дејан Метикош
дипл.град.инж.

2

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Содржина

Текстуален дел

Технички опис

Графички прилози

1. Основа на подземен паркинг
2. Основа на приземје

**ТЕКСТУАЛЕН
ДЕЛ**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТО

Врз основа на проектната програма и Извод од ДУП и Извод од УП, од инвеститорот ДПТУ МАВИС ДОО – ШТИП, изработен е **ИДЕЕН ПРОЕКТ** за **ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2** на **ГП. 2.1 и 2.4, КО. ШТИП – 1, ОПШТИНА ШТИП.**

2. ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

ДЕЛОВНИОТ ОБЈЕКТ на инвеститорот ДПТУ МАВИС ДОО – ШТИП, предвиден е да се изгради на ГП. 2.1 и ГП. 2.4, КО. ШТИП – 1, ОПШТИНА ШТИП. Максималната дозволена висина на објектот изнесува 12.00 м од нивото на тротоар до котата на венец.

Проектираниот објект ги задоволува сите урбанистички параметри, односно проектираните параметри се под максимално дозволените по УП.

Нумеричките податоци според Извод од ДУП И Извод од УП за градежна парцела 2.1 и 2.4 Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ. Бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) ќе бидат подлога за изработка и согласно истите на ГП 2.1 и ГП. 2.4 планирана е основна класа на намена Г2 – лесна и незагадувачка индустрија со компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, В2, Д1, Д2 – 40%. Максимално дозволената катност е П+2 со максималната висина помеѓу пристапниот тротоар или патека и завршниот венец на градбата изразено во должни метри Н= 12м. Податоците се прикажани во табела бр.1.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СОГЛАСНО УП										
Градежна парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела (m2)	Површина за градење / m2	Бруто изградена површина (m2)	Макс. број на катови	Висина до венец (m')	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Паркирање
ГП 4.01	Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА; Г3- СЕРВИСИ; Г4- СТОВАРИШТА	Б1; Б2; Б3; Б4; Б5; В2; Д1; Д2 - (40%)	8993,04	6398,23	19194,69	П+2	12.0	71%	2,13	Во ГП

3. СООБРАЌАЈ, ПАРКИНЗИ И ПЕШАЧКИ ПРИОДИ

Сообраќајниот пристап до градежната парцела е од ИНДУСТРИСКА УЛИЦА БР. 3.

Паркирањето и гаражирањето треба да се реши во границите на ГП. Потребниот број паркинг места се утврдува согласно член 134 став (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23):

-Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен,

индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,.

Со реализација на објектот, неопходно е паралелно реализирање на комплетна инфраструктура (водовод, канализација, електроинсталација и ПТТ инсталација) во објектот заради негово несметано приклучување кон постојната инфраструктура.

4. КОНЦЕПЦИЈА И СОДРЖИНА НА ОБЈЕКТОТ

4.1. Концепција

На дадената парцела се предвидува изградба на деловен објект. Објектот ќе има 2 катни висини – Основа на подземен паркинг и Основа на приземје.

Ваквото решение во целост ги задоволува потребите и желбите на инвеститорот, а истовремено се задоволени и условите дадени во УП.

5. КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ

КОНСТРУКТИВЕН СИСТЕМ – ЧЕЛИЧНА КОНСТРУКЦИЈА

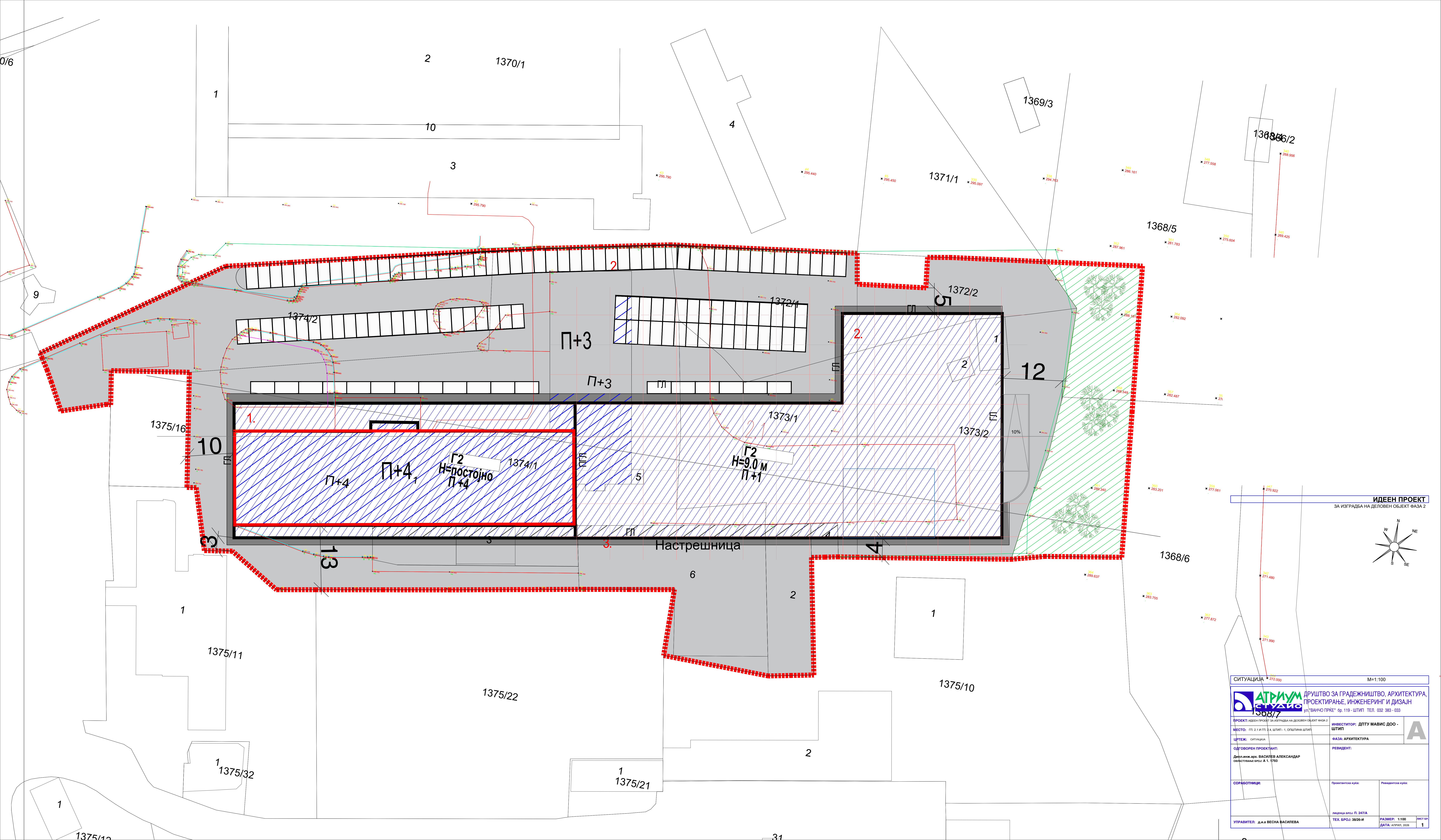
6. ОСТАНАТИ РАБОТИ

6.1 Сите останати работи ќе бидат детално разработени понатаму за во основниот проект, а во согласност со техничките прописи и нормативи кои важат за ваков вид на работи.

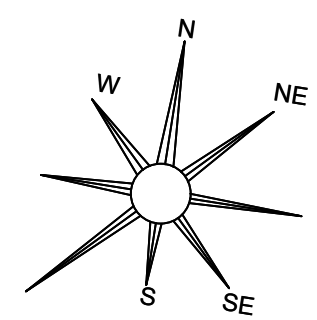
Составил,

Дипл.инж.арх. Василев Александар
Овл.бр. А 1.1793

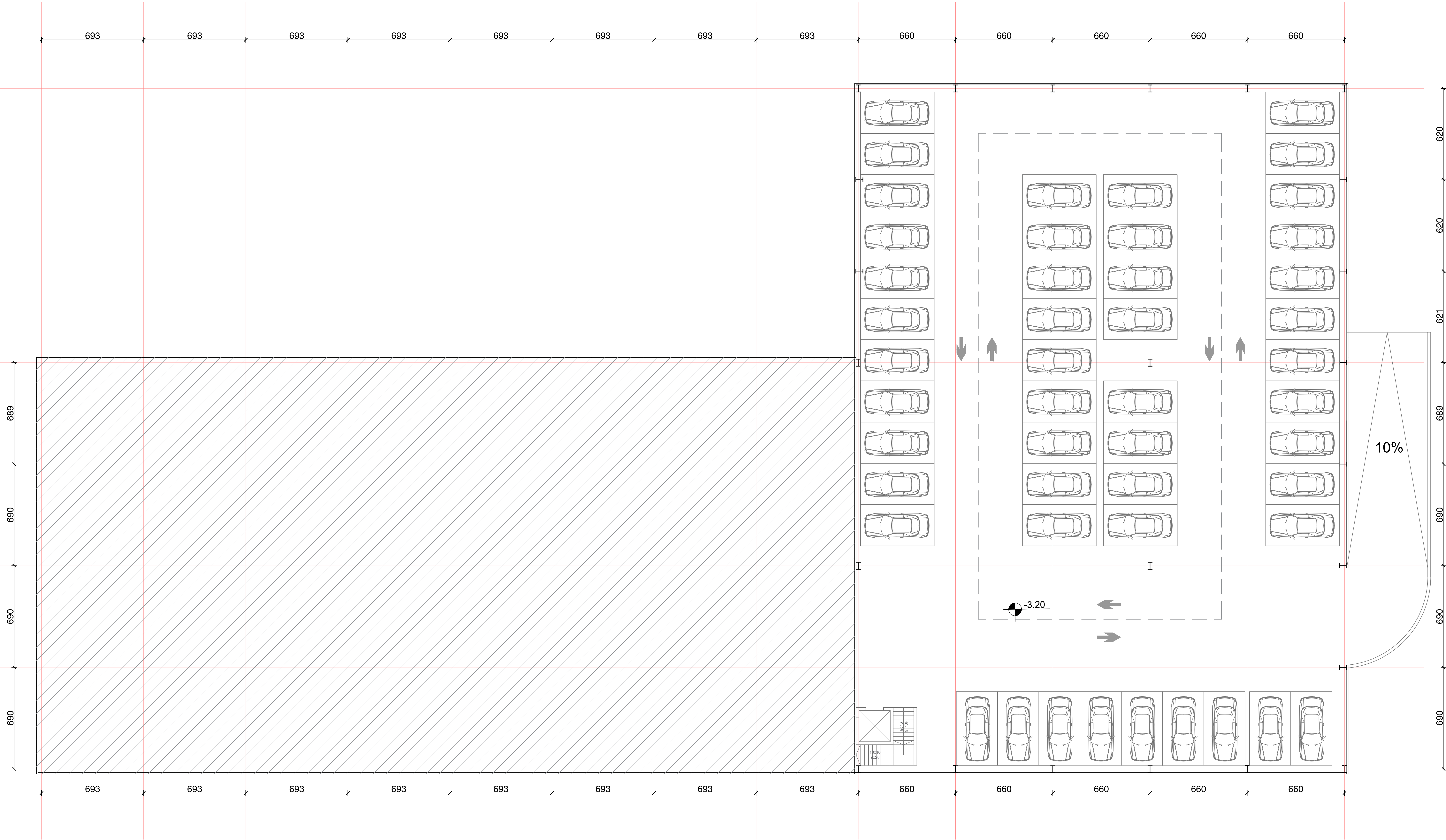
**ГРАФИЧКИ
ПРИЛОЗИ**



ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАБДА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2

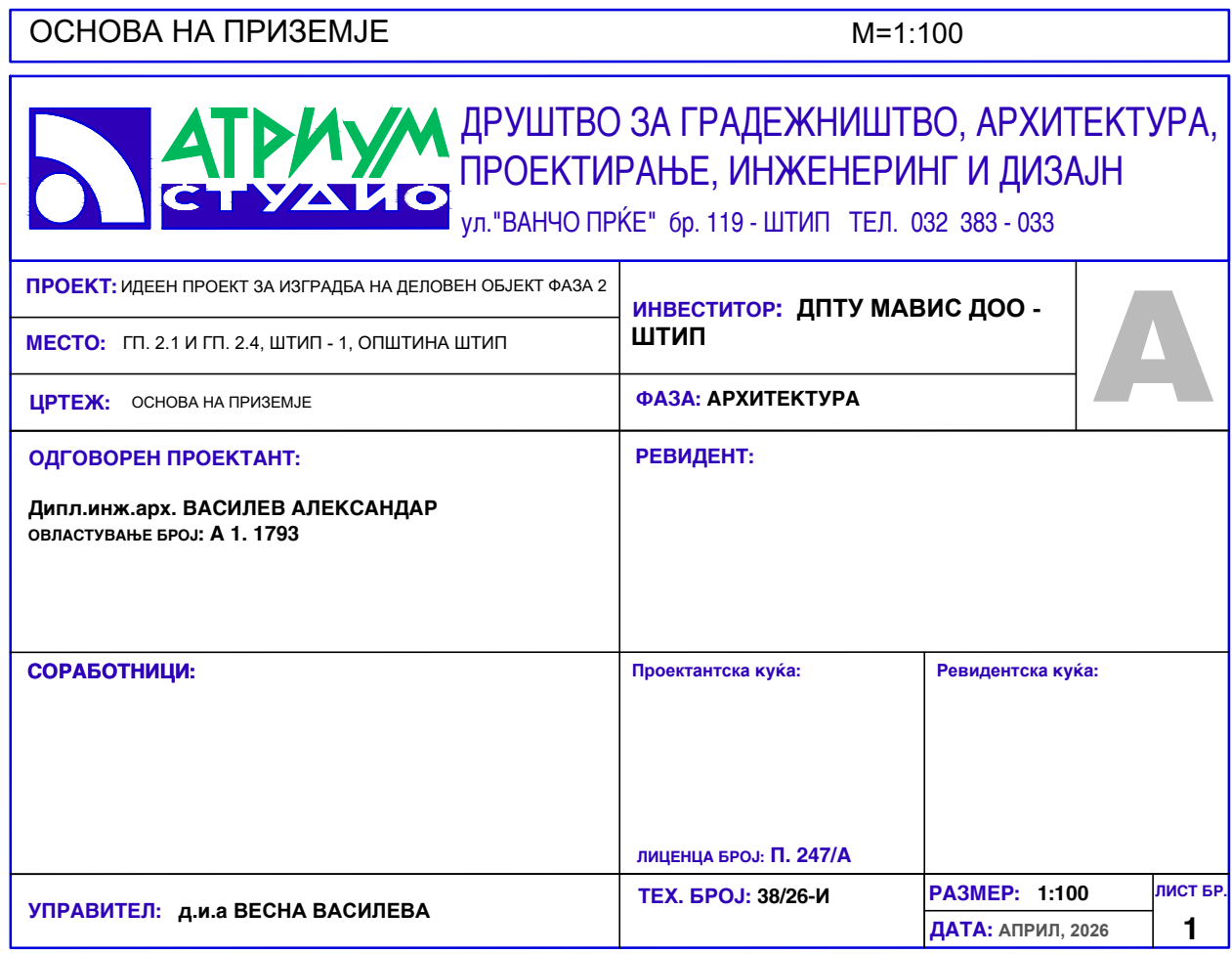


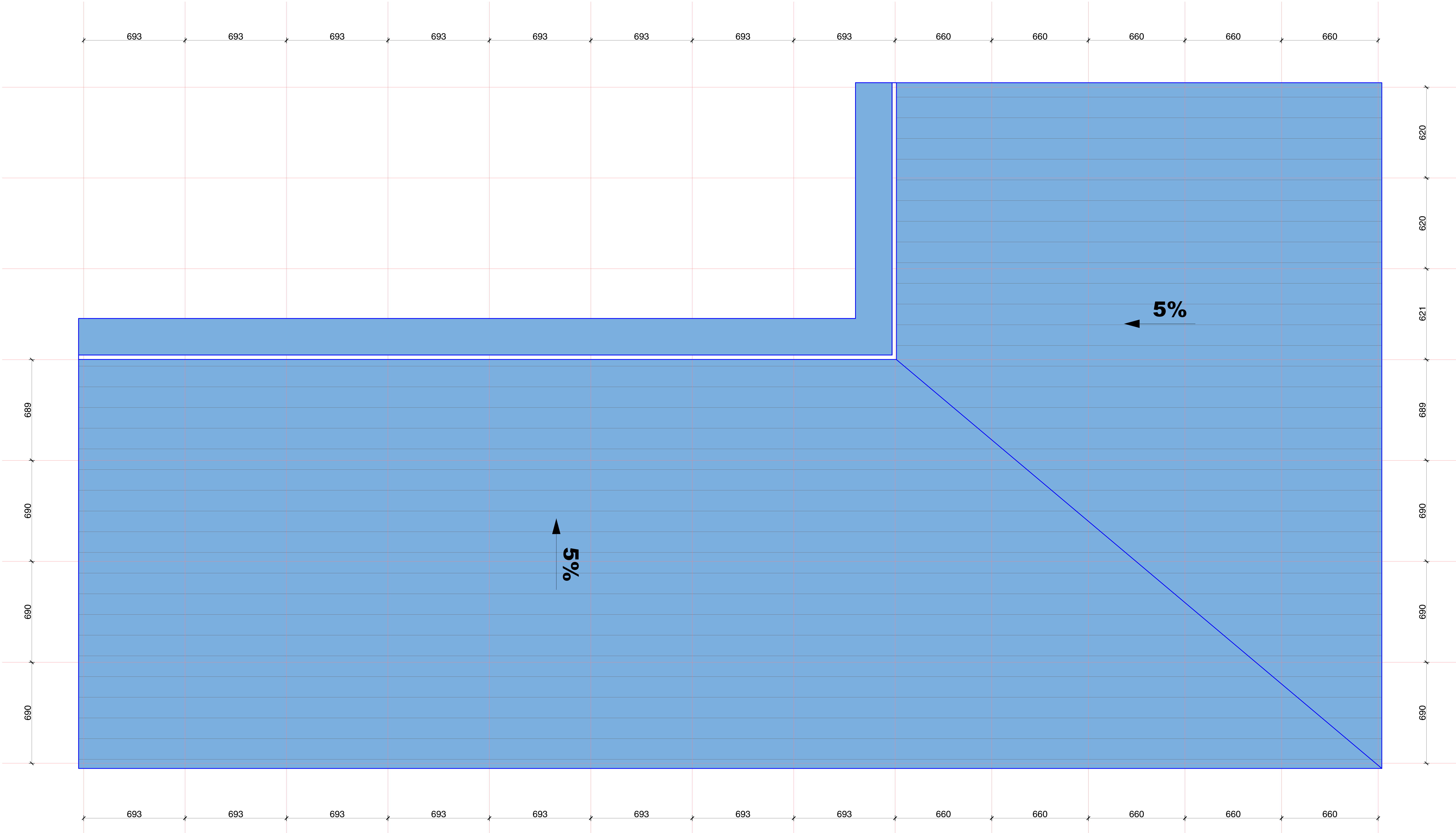
СИТУАЦИЈА		M=1:100
		
ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН ул. "БАЧО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033		
ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП
МЕСТО: ПП. 2.1 и ПП. 2.4 ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА		РЕВИДЕНТ:
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дип. инж. арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР Свештвен бр. А. 1. 1793		Проектантска кука:
СОРАБОТНИЦИ:		Ревидентска кука:
УПРАВИТЕЛ: Д.А.А. ВЕСНА ВАСИЛЕВА		Лиценца бр. ПЛ. 247/А
		ТЕХ. БРОЈ: 3826-И
		РАЗМЕР: 1:100
		ИСТ. БР. 1
		ДАТА: АПРИЛ, 2025



ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2

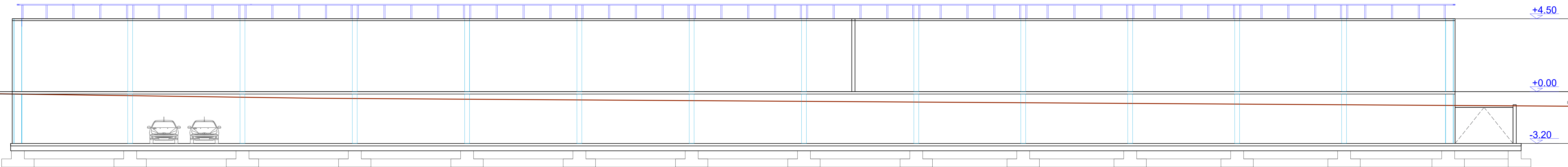
ОСНОВА НА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ		M=1:100	
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН ул. "БАЧКО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033	
ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП	
МЕСТО: ПП. 2.1 и ПП. 2.4, ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ		РЕВИДЕНТ:	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл. инж. арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВБАСТУВАМЕ БРОЈ: А 1. 1793		СОРАБОТНИЦИ:	
Проектантска кука:		Ревидентска кука:	
Лиценца бр. 01. 2471/А		РАЗМЕР: 1:100	
УПРАВИТЕЛ: д-р ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 3826-И	
		ДАТА: АПРИЛ, 2025	
		1	





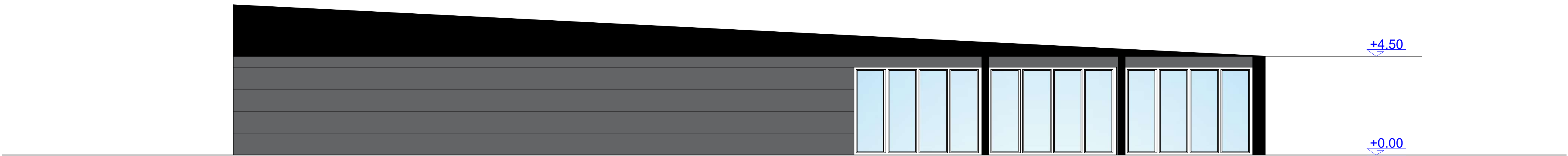
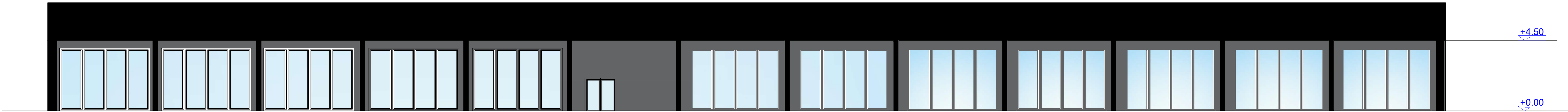
ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАБДА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2

ПЕТТА ФАСАДА		M=1:100	
		ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН ул. "БАЧНО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033	
ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП	
МЕСТО: ПП. 2.1 И ПП. 2.4, ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ: ПЕТТА ФАСАДА		РЕВИДЕНТ:	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл. инж. арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР Овластување бр. А 1. 1793		Соработници:	
Проектантска куќа:		Ревидентска куќа:	
УПРАВИТЕЛ: д-р.а ВЕСНА ВАСИЛЕВА		Лиценца бр. П. 2471/А	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БРОЈ: 3826-И ДАТА: АПРИЛ, 2025
		1	1



ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2

ПРЕСЕК		M=1:100	
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН ул. "БАЛЧО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033		А	
ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП	
МЕСТО: ПП. 2.1 и ПП. 2.4, ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК		РЕВИДЕНТ:	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТСКА КУКА:	
СОРАБОТНИЦИ:		ЛИЦЕНЦА БРОЈ: П. 247/А	РАЗМЕР: 1:100
УПРАВИТЕЛ: д-р ВЕСНА ВАСИЛЕВА		ТЕХ. БРОЈ: 3826-И	ИСТ. БР. 1
		ДАТА: АПРИЛ, 2025	



ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2

ИЗГЛЕДИ		M=1:100	
АТРИУМ СТУДИО ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО, АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ДИЗАЈН ул. "БАЧКО ПРКЕ" бр. 119 - ШТИП ТЕЛ. 032 383 - 033		ПРОЕКТ: ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ДЕЛОВЕН ОБЈЕКТ ФАЗА 2	
МЕСТО: ПП. 2.1 И ПП. 2.4, ШТИП - 1, ОПШТИНА ШТИП		ИНВЕСТИТОР: ДПТУ МАВИС ДОО - ШТИП	
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ		ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ: Дипл.инж.арх. ВАСИЛЕВ АЛЕКСАНДАР ОВЛАСТУВАЕ БРОЈ: А 1. 1793		РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИЦИ:	Проектантска куќа:		Ревидентска куќа:
	Лиценца бр.02: П. 247/А		Размер: 1:100 Тех. бр.02: 3826-И
УПРАВИТЕЛ: д.и.в ВЕСНА ВАСИЛЕВА		Размер: 1:100 Тех. бр.02: 3826-И	Лист бр 1