

АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (1.1) НА ДЕЛ ОД
КП1041/1 КО НОВАЦИ
СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НОВАЦИ
(ОДЛУКА БР.07-838/15 ОД 27.10.2014)
ОПШТИНА НОВАЦИ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ:
0801-05-10/15

ДАТУМ:
10/2015

ИЗРАБОТКА:
ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ БИТОЛА

СОДРЖИНА

Насловна страна

Податоци за изработувачот

- Работен тим
- Регистрација на фирмата
- Лиценца на фирмата
- Решение за овластени планери
- Овластувања на вработените

Извод од урбанистички план

Проектна програма

Текстуален дел

1. Вовед
2. Методологија
3. Граница на проектен опфат
4. Проектна програма
5. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура
6. Инвентаризација на градбите со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени градби
7. Извод од општи и посебни услови на урбанистичкиот план за градежната парцела
8. Опис и образложение на проектниот концепт
9. Опис и образложение на проектниот концепт на комуналната инфраструктура
 - 9.1. Сообраќајна инфраструктура
 - 9.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 9.3. Електро-енергетска и телекомуникациска инфраструктура
10. Екомонско образложение
11. Мерки за заштита
12. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежната парцела
13. Нумерички дел

Графички дел

1. Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат 1 : 500
2. Инвентаризација на градби со правен статус стекнат по основ на Закон за постапување со бесправно изградени градби 1 : 500
3. Инвентаризација на изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура 1 : 500
4. Урбанистичко решение на новоформираната градежна парцела 1 : 500



Место: Општина Новаци

Предмет: Архитектонско-урбанистички проект за формирање на градежна парцела (1.1) на дел од КП1041/1 КО Новаци, согласно Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014)

Изработка: Иванов инженеринг дооел Битола

Работен тим: Сашко Иванов д-р

Натали Ташевска Гулевска д-р



Технички број: 0801-05-10/15

Дата: 10.2015



Број: 0809-50/150420150004367

Датум и време: 21.4.2015 г. 08:42:08

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5437415
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ Сашко Иванов ДООЕЛ, Битола
Седиште:	БОРИС КИДРИЧ бр.12/16 БИТОЛА, БИТОЛА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Изготвил: Весна
Ивановска



Овластено
лице: Ленка
Рашајковска



**РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ**

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
("СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА БР. 51/05 И 137/2007")
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0023

НА

**ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО,
ТРГОВИЈА И УСЛУГИ
ИВАНОВ ИНЖИНЕРИНГ - БИТОЛА**

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО : 29.01.2019 год.
ИЗДАДЕНО НА : 29.01.2009 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на Република Македонија" бр.199/14, 44/15), Комора на овластени архитекти и овластени инженери на Република Македонија издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
ОДНОСНО ПЛАНЕР, ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА
ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА
дипломиран инженер архитект

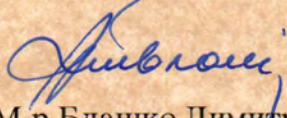
Овластувањето е со важност до: 16.07.2020 год.

Број: **0.0094**

Издадено на: 16.07.2015 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Блашко Димитров,
дипл.град.инж

ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Бр. 09-249/2
10-03-2015 год.
Новаци



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НОВАЦИ

Број: 09-249/1 од 10.03.2015 год.

Одделение за комунални дејности,
урбанизам, сообраќај, заштита
на животна средина и ЛЕР

ИЗВОД БРОЈ: 09-249/2 од 10.03.2015

Општ акт за село Новаци

тех. бр. У01-09/14 од 09,2014година

Одлука на Совет на Општина Новаци

бр. 07-838/15 од 27,10,2014год.

(Сл. гласник на Општина Новаци бр. 08/2014)

ИЗВОДОТ ЗА ГП 1 (КП 1041/1), КО Новаци СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

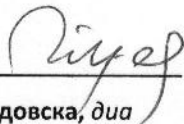
1, Заверена копија од прилог граница на плански опфат на село, наменски зони и сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:

- Легенда
- табела со билансни показатели

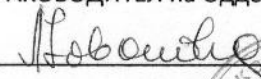
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

* Заверена копија од: општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Изготвил:

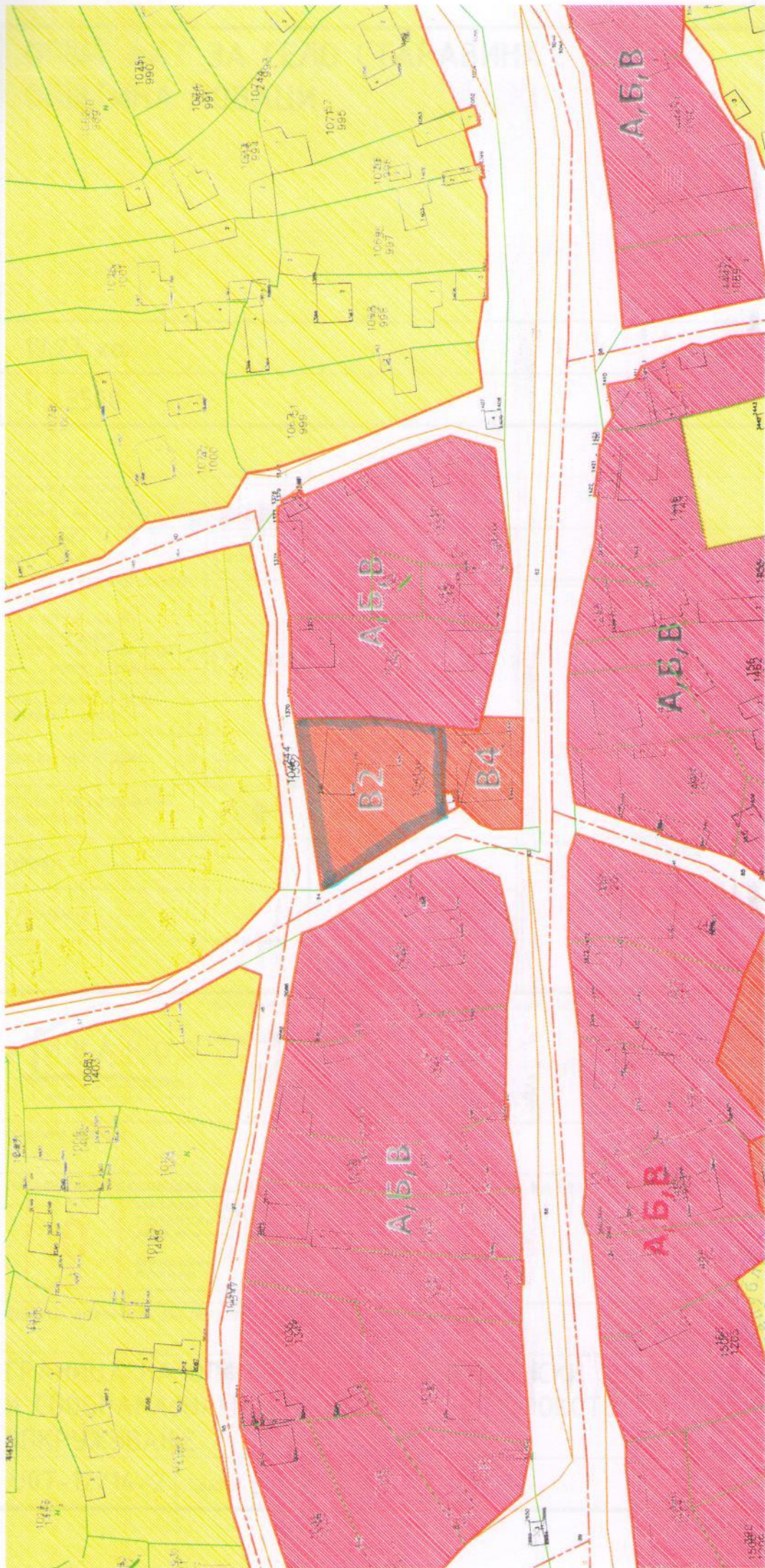

Лиљана Најдовска, д-р

РАКОВОДИТЕЛ на Одделение:


Летка Јовановска, дипл. Правник



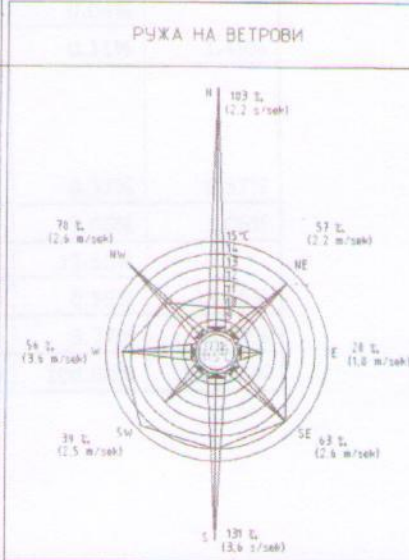
1.ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО СТАРАВИНА ОПШТИНА НОВАЦИ

ПОВРШИНА	19.27 ха
РАЗМЕР	1 : 2500

ЛЕГЕНДА				
	ГРАНИЦА НА ОПФАТ			
	ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА			
	ДОМУВАЊЕ: А0 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ СО ПОСЕБЕН РЕЖИМ А1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ - СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР А3 - ГРУПНО ДОМУВАЊЕ		ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО	
			СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	
			МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ ГРОБИШТА	
	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА: ОСНОВНО УЧИЛИШТЕ		МЕШАНА НАМЕНСКА ЗОНА А+Б+В А - ДОМУВАЊЕ Б - КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ В - ЈАВНИ ИНСТИТУЦИИ	
	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ		КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СООБРАЌАЛНИ ПОВРШНИ -	
	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА		ГЛАВНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО ЗА ВЛЕЗ/ИЗЛЕЗ	
	СЕРВИСИ			
	СТОВАРИШТА			



ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ инженеринг www.IVANOVENG.COM.mk ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д-р 	
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НОВАЦИ	
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА-ГУЛЕВСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094 	САШКО ИВАНОВ д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0095
ПЛАНЕР- ПОТПИСНИК		
СОРАБОТНИЦИ	ДОБРИЦА ДОЛЧИНОСКА д-р ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0443	
ПРИЛОГ	ГРАНИЦА НА ОПФАТ НА СЕЛОТО, НАМЕНСКИ ЗОНИ, И СООБРАЌАЛНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОПКРУЖУВАЊЕ	
ТЕХ. БРОЈ	У07-12/14-2	ДАТУМ
	12.2014	ЛИСТ
		4

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарските парцели во рамки на планскиот опфат во чии граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.

4.2. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.3. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.4. Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минимално растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.5. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги имаат следните вредности:

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		процент на изграденост	коефициент на искористеност	катност	максимална висина на венец м1
1	A0-домување во станбени куќи со посебен режим	60%	1.8	П+2	10.2
2	A1-домување во станбени куќи	60%	1.8	П+2	10.2
3	A3-групно домување	60%	1.8	П+2	согласно АУП
4	B1-мали комерцијални и деловни намени	70%	1.4	П+1	8.0
5	B2-големи трговски единици	70%	1.4	П+1	согласно АУП
6	B1-образование и наука	70%	1.4	П+1	согласно АУП
7	B2-здравство и социјална заштита	70%	1.4	П+1	согласно АУП
8	B4-државни институции	70%	1.4	П+1	согласно АУП
9	B5-верски институции	70%	1.4	П+1	согласно АУП
10	Г2-лесна и незагадувачка индустрија	60%	1.2	П+1	согласно АУП
11	Г3-сервиси	60%	1.2	П+1	согласно АУП
12	Г4-стоваришта	60%	1.2	П+1	согласно АУП
13	Д3-спорт и рекреација	70%	1.4	П+1	согласно АУП
14	Е2-комунална супраструктура	согласно АУП	согласно АУП	согласно АУП	согласно АУП

4.6. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.7. Коефициентот на искористеност (к) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите

изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.

4.8. Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14):

- За рамен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската ката на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.9. Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

4.10. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.11. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.12. Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предtretман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советотот на Општина Новаци.

4.13. При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

4.14. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во планскиот опфат.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 51-а и 51-б од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05; 137/13; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13 и 42/14).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОПКРУЖУВАЊЕ

Општиот акт за село Новаци се дефинирани сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување:

на запад: од/кон Битола – регионален пат Р1311 (Битола-Новаци-Маково)
 на североисток: од/кон РЕК Битола – регионален пат Р1311 (Битола-Новаци-Маково)
 на север: од/кон с.Добромири – регионален пат Р2340 (Добрушево-Новаци-Бач)
 на југ: од/кон с.Рибарци – регионален пат Р2340 (Добрушево-Новаци-Бач)
 на југоисток: од/кон с.Брод

СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај – паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.



Одобрено,
 Согласно Одлука бр. 07-838/15 од
 27.10.2014



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ			површина (ха)	процент на основна класа на намена	процент на група на класи на намена
	ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА			
1	А	А0-домување во станбени куќи со посебен режим	100.06	71.62%	71.62%
		А1-домување во станбени куќи			
		А3-групно домување			
2	Б	Б1-мали комерцијални и деловни намени	0.16	0.11%	0.54%
		Б2-големи трговски единици	0.59	0.42%	
3	В	В1-образование и наука	0.72	0.52%	1.49%
		В2-здравство и социјална заштита	1.16	0.83%	
		В4-државни институции	0.05	0.04%	
		В5-верски институции	0.15	0.11%	
4	Г	Г2-лесна и загадувачка индустрија	8.9	6.37%	6.37%
		Г3-сервиси			
		Г4-стоваришта			
5	Д	Д3-спорт и рекреација	4.27	3.06%	3.06%
6	Е	Е1-комунална инфраструктура	17.54	12.56%	13.15%
		Е2-комунална супраструктура	0.83	0.59%	
7	А,Б,В	зона на мешана намена	5.27	3.77%	3.77%
ВКУПНО			139.70	100.00%	100.00%



Бр. 09-249/8
27.10.2015 год
Новаци

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Архитектонско-урбанистички проект е урбанистичко-проектна документација и се изработува врз основа на урбанистички планови и урбанистичко планска документација, како и заради формирање на градежни парцели при разработка на детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место, урбанистичко плански документации и општи акти, според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14 и 44/15).

ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ

Предмет на овој архитектонско - урбанистички проект е формирање на градежна парцела на дел од КП1041/1 КО Новаци, согласно Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014), каде што е предвидена намена В2-здравство и социјална заштита - детска градинка.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект е следната документација:

- Извод бр.09-249/2 од 10.03.2015 од Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014)
- Геодетски елаборат за посебни намени за ажурирана подлога изработен од ГЕОЛЕНД дооел Битола, со деловоден број 0807-617/3-15 од 17.10.2015

Архитектонско-урбанистичкиот проект ќе се изработи и врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со законската регулатива: Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14 и 44/15), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.Весник на РМ бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15).

Инвеститор:

Општина Новаци



1. ВОВЕД

Архитектонско-урбанистички проект е урбанистичко-проектна документација и се изработува врз основа на урбанистички планови и урбанистичко планска документација, како и заради формирање на градежни парцели при разработка на детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место, урбанистичко плански документации и општи акти, според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14 и 44/15), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.Весник на РМ бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15).

Предмет на овој архитектонско - урбанистички проект е формирање на градежна парцела на дел од КП1041/1 КО Новаци, каде што согласно Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014), е предвидена намена В2-здравство и социјална заштита.

2. МЕТОДОЛОГИЈА

Врз основа на член 51, став 3, алинеја 5, со овој архитектонско-урбанистички проект се врши формирање на посебна градежна парцела 1.1 на дел од КП1041/1 КО Новаци.

Основа за изработка на Архитектонско-урбанистички проект е следната документација:

- Извод бр.09-249/2 од 10.03.2015 од Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014)
- Проектна програма - утврдена од страна на нарачателот - Општина Новаци;
- Геодетски елаборат за посебни намени за ажурирана подлога изработен од ГЕОЛЕНД довел Битола, со деловоден број 0807-617/3-15 од 17.10.2015

Архитектонско-урбанистичкиот проект ќе се изработи и врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со законската регулатива: Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14 и 44/15), Правилникот за поблиската содржина, форма и начин на обработка на генерален урбанистички план, детален урбанистички план, урбанистички план за село, урбанистички план вон населено место и регулациски план на генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско-урбанистичкиот проект и содржината, формата и начинот на обработка на проектот за инфраструктура (Сл.Весник на РМ бр. 142/15) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15).

Намената на земјиштето согласно Изводот од урбанистичка планска документација е следната:

В2-здравство и социјална заштита – детска градинка

3. ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Границата на проектниот опфат се совпаѓа со границите на новоформираната градежната парцела:

- **север, југозапад** – граница на КП1041/2
- **југ, исток** – ја пресекува КП1041/2

Границата на опфат на графичките прилози е прикажана со непрекината црвена линија која ги поврзува сите прекршни точки од 1 до 10, а за секоја точка табеларно се дадени следните параметрите по x и y координати:

1	X=538769.1782	Y=544383.3889
2	X=538780.6585	Y=544390.4542
3	X=538781.5131	Y=544402.3535
4	X=538784.5050	Y=544402.1329
5	X=538784.7532	Y=544405.4995
6	X=538796.1511	Y=544404.6651
7	X=538797.3285	Y=544420.6196
8	X=538797.3250	Y=544422.4530
9	X=538749.9090	Y=544414.9880
10	X=538764.9541	Y=544390.3160

Вкупната површина на проектниот опфат изнесува 976 м².

4. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Проектната програма е прилог кон овој АУП и е дадена во изворна форма, потпишана и потврдена од Општина Новаци.

5. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.

Проектниот опфат претставува дел од градежно земјиште во централниот дел на село Новаци, со пристап од постоечки улици.

Во опфатот постои објект со намена В2-здравство и социјална заштита – детска градинка, со катност П, во добра состојба.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ

Во рамки на проектниот опфат не се евидентирани градби со правен статус стекнат по основ на Законот за постапување со бесправно изградени градби.

7. ИЗВОД ОД ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Општ акт за село Новаци

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ

4.1. Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите се применуваат за сите катастарски парцели во рамки на планскиот опфат во чиј граници се дефинирани наменски зони за домување, јавни институции, зеленило и рекреација и инфраструктура.

4.2. Формирањето на градежната парцела, површината за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност да се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.3. При формирањето на градежните парцели потребно е да се почитуваат имотно-правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела. Основните услови за оформување на градежна парцела се дефинирани во член 22, 23 и 24 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.4. Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минимално растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да е помало од три (3) метри, согласно член 84-а од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

4.5. За секоја градежна парцела во зависност од наменската зона важат максимално дозволени урбанистички величини и параметри: процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност и ги имаат следните вредности:

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА		процент на изграденост	коефициент на искористеност	катност	максимална висина на венец м1
1	A0-домување во станбени куќи со посебен режим	60%	1.8	П+2	10.2
2	A1-домување во станбени куќи	60%	1.8	П+2	10.2
3	A3-групно домување	60%	1.8	П+2	10.2
4	B1-мали комерцијални и деловни намени	70%	1.4	П+1	согласно АУП
5	B2-големи трговски единици	70%	1.4	П+1	8.0
6	B1-образование и наука	70%	1.4	П+1	согласно АУП
7	B2-здравство и социјална заштита	70%	1.4	П+1	согласно АУП
8	B4-државни институции	70%	1.4	П+1	согласно АУП
9	B5-верски институции	70%	1.4	П+1	согласно АУП
10	G2-лесна и загадувачка индустрија	70%	1.4	П+1	согласно АУП
11	G3-сервиси	60%	1.2	П+1	согласно АУП
12	G4-стоваришта	60%	1.2	П+1	согласно АУП
13	D3-спорт и рекреација	60%	1.2	П+1	согласно АУП
14	E2-комунална супраструктура	70%	1.4	П+1	согласно АУП
		согласно АУП	согласно АУП	согласно АУП	согласно АУП

4.6. Процентот на изграденост на земјиштето е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

4.7. Коефициентот на искористеност (к) на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите

Општ акт за село Новаци

изградени спратови на градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен со рационален број со две децимали.

4.8. Максимално дозволената висина на венец е планска одредба со која се утврдува височината на градбата и се одредува за онаа страна на површината за градење која гледа кон лицето на градежната парцела (страната од каде што се пристапува преку јавна сообраќајна површина), во согласност со член 44 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14):

- За рамен терен максималната височина на градбата се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбата во должни метри;
- За терен во пад, доколку тротоарот долж лицето на парцелата е во пад, максималната височина се одредува помеѓу висинската кота на тротоарот во средината на страната на површината за градење долж падот на теренот и завршниот венец на градбата.

4.9. Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

4.10. Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

4.11. Надлежните институции кои стопанисуваат со комуналните инфраструктурни мрежи (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) да обезбедат услови за приклучок на градежните парцели кон своите мрежи.

4.12. Во рамките на планскиот опфат, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад кој ќе се одлага во заеднички контејнери, а определувањето на нивните локации да се изврши со Одлука на Советотот на Општина Новаци.

4.13. При изградбата на новите објекти да се почитува важечката законска и подзаконска регулатива која го регулира градењето.

4.14. Сите параметри за уредување на просторот во планскиот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите од овој Општ акт, мора да бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14).

Општ акт за село Новаци

5. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација, електрично напојување, фиксна телефонија,...) потребно е да овозможи приклучок на мрежата на секој објект кој се наоѓа во планскиот опфат.

Доколку се утврдат потреби за напојување кои ги надминуваат капацитетите на постојната инфраструктура, изградбата на нови инфраструктурни мрежи и објекти ќе се врши со изработка на Проекти за инфраструктура, во согласност со член 51-а и 51-б од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 51/05; 137/13; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11; 144/12; 55/13; 163/13 и 42/14).

6. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКО-СТОПАНСКИ ДВОР

Во рамки на наменската зона за домување можна е реализација на објекти со основна класа на намени:

A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор.

Во рамките на градежните парцели со класа на намена A1 (домување во станбени куќи - во селско-стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско-стопанскиот двор (штали, складишта, гаражи и сл.).

Урбанистичките параметри (процентот на изграденост и коефициентот на искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена A1 - домување во станбени куќи во селско-стопански двор не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско-стопанскиот двор.

Општ акт за село Новаци

ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОКРУЖУВАЊЕ

Општиот акт за село Новаци се дефинираат сите постоечки влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување:

на запад: од/кон Битола – регионален пат Р1311 (Битола-Новаци-Маково)
на североисток: од/кон РЕК Битола – регионален пат Р1311 (Битола-Новаци-Маково)
на север: од/кон с.Добромири – регионален пат Р2340 (Добрушево-Новаци-Бач)
на југ: од/кон с.Рибарци – регионален пат Р2340 (Добрушево-Новаци-Бач)
на југоисток: од/кон с.Брод

СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

Стационарниот сообраќај - паркирањето да се решава во рамки на сопствена градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изградност, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

Колски пристап до градежните парцели да се обезбеди согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12; 126/12; 19/13; 95/13 и 37/14). Доколку не е обезбеден колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, не може да се утврдат услови за градба.

Одобрено: 
Согласно Одлука бр. 07-838/15 од
27.10.2014



Општ акт за село Новаци

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ					
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ			површина (ха)	процент на основна класа на намена	процент на група на класи на намена
ГРУПА НА КЛАСИ НА НАМЕНИ	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА				
1	А	А0-домување во станбени куќи со посебен режим	100.06	71.62%	71.62%
		А1-домување во станбени куќи			
		А3-групно домување			
2	Б	Б1-мали комерцијални и деловни намени	0.16	0.11%	0.54%
		Б2-големи трговски единици	0.59	0.42%	
3	В	В1-образование и наука	0.72	0.52%	1.49%
		В2-здравство и социјална заштита	1.16	0.83%	
		В4-државни институции	0.05	0.04%	
		В5-верски институции	0.15	0.11%	
4	Г	Г2-лесна и загадувачка индустрија	8.9	6.37%	6.37%
		Г3-сервиси			
		Г4-стоваришта			
5	Д	Д3-спорт и рекреација	4.27	3.06%	3.06%
6	Е	Е1-комунална инфраструктура	17.54	12.56%	13.15%
		Е2-комунална супраструктура	0.83	0.59%	
7	А,Б,В	зона на мешана намена	5.27	3.77%	3.77%
ВКУПНО			139.70	100.00%	100.00%



8. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот концепт на Архитектонско-урбанистички проект за формирање на градежна парцела (1.1) на дел од КП1041/1 КО Новаци, согласно Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014) се базира на:

- Извод бр.09-249/2 од 10.03.2015 од Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014)
- Проектна програма - утврдена од страна на нарачателот - Општина Новаци;
- Геодетски елаборат за посебни намени за ажурирана подлога изработен од ГЕОЛЕНД довел Битола, со деловоден број 0807-617/3-15 од 17.10.2015

Според Изводот од Општ акт, на подрачјето на проектниот опфат е планирана следната класа на намени:

B2-здравство и социјална заштита

Согласно условите од Изводот и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15), во новоформираната градежна парцела се предвидува изградба на објекти со следната основна класа на намени:

B2-здравство и социјална заштита – детска градинка

Со архитектонско-урбанистичкиот проект се дефинирани сите основни урбанистички параметри:

- број на градежна парцела;
- граница и површина на градежна парцела (m^2);
- граница и површина во која може да се гради (m^2);
- максимален процент на изграденост на земјиштето (%);
- вкупна површина по катови (m^2);
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето (k);
- основна и компатибилна класа на намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец (m');
- максимален број на катови;
- услови за паркирање.

Во градежна парцела утврдена е апроксимативна површина за градење во која може да се гради една или повеќе градби. Доколку во градежната парцела се реализира една градба, во следна фаза ќе се изработи Основен проект согласно претходно дефинирана проектна програма. Ако во рамките на градежната парцела, во планираната површина за градење се градат повеќе градби, организацијата на содржините, диспозицијата на градбите и уредувањето на градежната парцела ќе се реши во следна фаза со изработка на Архитектонско-урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма за градбите во комплексот.

9. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

9.1 СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Пристапот до новоформираната градежна парцела 1.1 е предвиден преку постоечки улици Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014).

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на сопствената парцела. Точниот број на потребни паркинг места ќе се утврди во следна фаза со изработка на Основен или Архитектонско-урбанистички проект (доколку се градат повеќе градби) за градежна парцела 1.1, а во согласност со одредбите пропишани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Основен услов за изградба на планираната површина за градење, висина и катност е обезбедување на потребниот број на паркинг места во рамките на градежната парцела.

9.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- **ВОДОВОД**

Приклучувањето на планираните објекти е предвидено да се врши од планирана водоводна мрежа, согласно хидротехничките услови за приклучок од страна на надлежната институција.

Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

- **ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Фекалната и атмосферската канализација на објектот е предвидено да се приклучи на планираната улична канализациона мрежа.

Поврзувањето на корисниците со инфраструктурната канализациона мрежа за одведување на отпадните води се предвидува да се изведе преку приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена на пресекот со осовината на примарниот одводен канал.

9.3 ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- **ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Приклучувањето на објектите од комплексот на нисконапонска инсталација ќе биде со поврзување на планираната електро-енергетска мрежа во коридорите на сообраќајниците.

Се предвидува потребите за електрична енергија да се задоволат преку најблиските трансформаторски станици.

Сите приклучоци како и изградбата на електро-енергетски објекти треба да се извршуваат откако инвеститорот ќе добие електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

- **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Поврзувањето на телекомуникациона мрежа, начинот на изведба и поврзување на телефонските приклучоци треба да биде извршен во согласност со развојните програми на операторите и потребите на корисниците.

Планираната телекомуникациска инсталација е предвидена по сообраќајните коридори на планираните улици.

10. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ДИНАМИКАТА И ОБЕМОТ НА ФИНАНСИРАЊЕ НА РЕАЛИЗАЦИЈАТА НА ПРОЕКТНИТЕ РЕШЕНИЈА

Економското образложение за начинот, обемот и динамиката на финансирање за реализација на планското решение на Архитектонско-урбанистички проект за формирање на градежна парцела (1.1) на дел од КП1041/1 КО Новаци, согласно Општ акт за село Новаци (Одлука бр. 07-838/15 од 27.10.2014) ги опфаќа сите трошоци за изработка на документацијата, уредување на градежното земјиште, инфраструктурните системи и партерното уредување.

Економското образложение произлегува од реалната состојба на теренот, планските одредби од Општиот акт и урбанистичкото решение кое го нуди самиот АУП.

Удел во економската валоризација на Архитектонско-урбанистичкиот проект има определбата за примена и користење на најсовремени висококвалитетни природни и еколошки материјали.

Во планскиот пристап на разработка и предлагање урбанистички решенија, применети се современи стандарди кои се однесуваат на уредувањето на просторот, водоводната и канализациската инфраструктура.

11. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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

За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на животната средина се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку примена на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена, проблеми на нарушување на квалитетот на животната средина не се очекуваат, но мора да бидат земени во предвид.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материји да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила);
- примена на соодветни техничко-технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- подигање и оформување (секаде каде што има услови) на заштитни зелени појаси покрај сообраќајница;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

Заштитата на **водите** се регулира со комплекс законски прописи, а во овој плански документ соодветно место треба да најдат следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите. Со цел за остварување на поставката за планско и рационално користење на водите, се предлагаат мерки за обезбедување на нивниот квалитет меѓу кои: техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и тн.

Чиста и незагадена **почва** е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и сировините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Заштита од бучава

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина; Одлука за утврдување во кои случаи и под кои услови се смета дека е нарушен мирот на граѓаните од штетна бучава.

При изградба на објектите потребно е да се предвидат технологии и техники кои ќе придонесат за намалување на загадувањето со бука и доведување на истото во законски дозволените мерки.

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајницата, треба да се решава со обезбедување на заштитно зеленило покрај истата во рамките на градежната парцела, кое во исто време ќе значи и озеленување и оплеменување на просторот во дворното место.

Третман на отпад

Законот за управување со отпадот го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Во рамките на проектниот опфат, имајќи ја во предвид планираната намена, содржини и дејности кои ќе се одвиваат во планираните градби, потребно е обезбедување на услови за соодветно собирање, чување, предтретман, третман, рециклирање или уништување на создадениот комунален отпад.

Заштита од природни и технолошки хаварии

Од аспект на загрозеноста на проектниот опфат, од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии може да настане повредливост на просторот и неговата физичка структура.

Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

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

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, потребно е да се почитуваат Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11 и 93/12 - пречистен текст), Законот за пожарникарство (Сл.Весник на РМ бр. 67/04; 81/07 и 55/13) и други позитивни прописи, при планирање на просторот. Притоа треба да се задоволат следните барања и критериуми:

- пристап со возило до секој дел од локалитетот односно до секоја градба;
- сообраќајните површини да се со ширина од минимум 4,0м со што се обезбедува пристап на противпожарно возило, а просторот околу градбите да овозможува движење и интервенирање околу градбите;
- Рабниците на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар;
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. Мерки за заштита и спасување од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање и во понатамошната разработка со Основни и Архитектонско-урбанистички проекти, треба да се води сметка за следните мерки:

- Градежната линија на планираните површини за градење да е соодветно оддалечена од границата на градежната парцела односно од регулационата линија;
- Планираната височина на градбите да овозможува непречени услови за заштита и спасување во случај на природни и техничко-технолошки хаварии;
- При рушење, објектот зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините да се во рамките на парцелата;
- Сообраќајната мрежа во комплексот да не биде попречена со рушевини заради непречен пристап на интервентни возила во случај на пожар, потреба од медицинска и прва помош, други специјални возила, итн;
- Сите слободни простори и површини наменети за зеленило, во случај на потреба ќе се користат за евакуација на луѓе и материјални добра, укажување на прва помош, активирање на единици или опрема на специјализирани екипи за дејства и активности во функција на помош и заштита, отстранување на дефекти и друго;
- Заради заштита на теренот од можни свлечишта потребно е да се изработат елаборати со геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања врз основа на кои ќе се пропишат соодветни решенија.

3. Мерки за заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи

Во рамките на проектниот опфат, во планираната намена и планираната комунална супраструктура, доколку се одвиваат процеси, дејности и активности кои не побаруваат многу енергија, или создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и каде не се очекува да предизвикаат поголеми техничко-технолошки несреќи, при планирањето и проектирањето мора доследно да се применуваат законските регулативи кои ја регулираат соодветната проблематика, односно да се почитуваат одредбите од

Законот за заштита и спасување и другите позитивни прописи со кои се регулира оваа проблематика.

4. Заштита и спасување од радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Во согласност со Законот за заштита и спасување, да се предвидат следните мерки:

- да се предвидат мерки за заштита на луѓето, добитокот и растенијата од радиолошка, хемиска и биолошка опасност во согласност со законските прописи
- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

При изработка на основните проекти да се имаат во предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материји (Сл. весник на РМ бр.32/11).

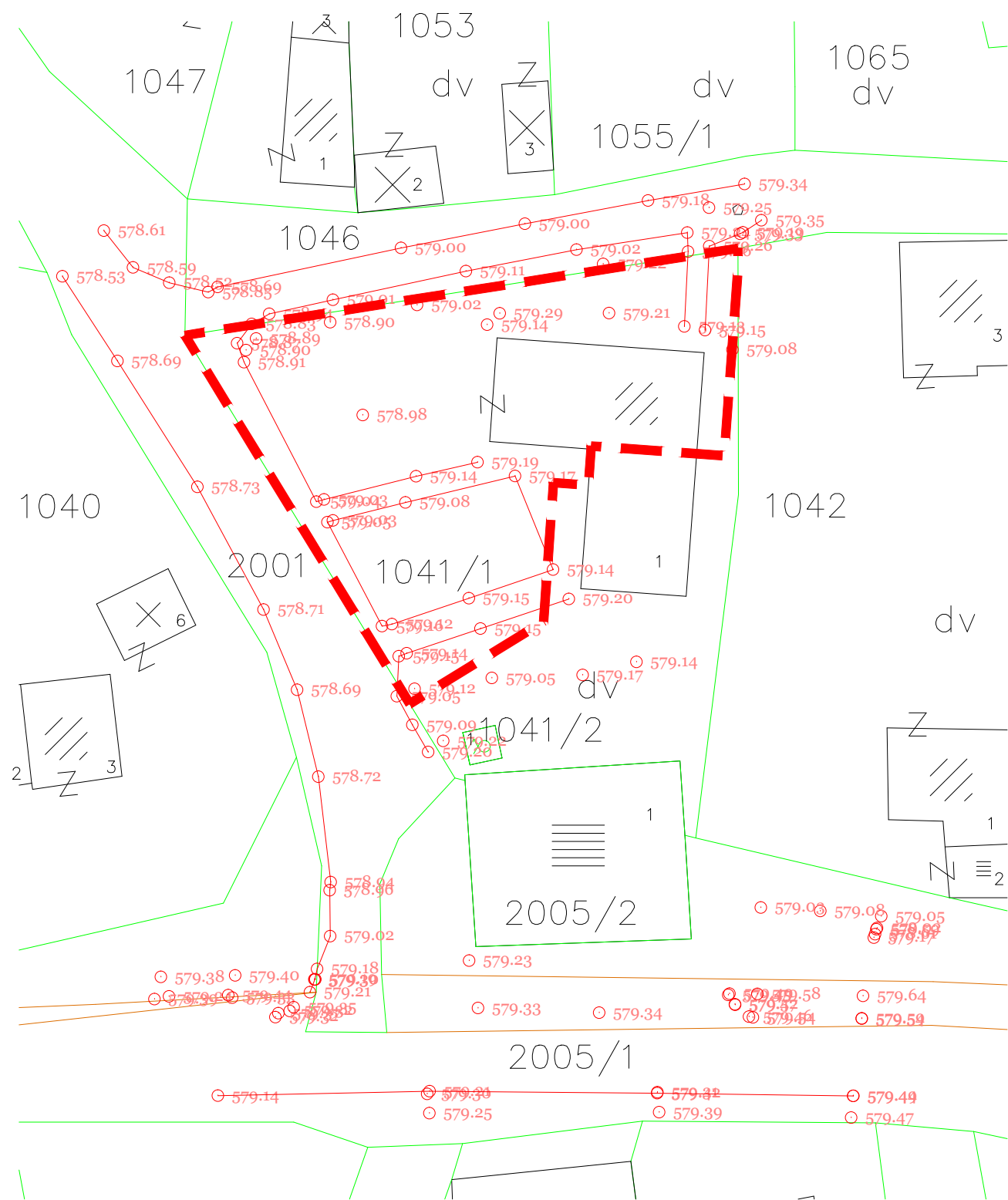
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА

Градежна парцела 1.51

- Основна класа на намени: В2-здравство и социјална заштита – детска градинка;
- Максимална дозволена висина на венец и катност според параметрите дадени во табелата;
- Во градежна парцела утврдена е апроксимативна површина за градење во која може да се гради една или повеќе градби. Доколку во градежната парцела се реализира една градба, во следна фаза ќе се изработи Основен проект согласно претходно дефинирана проектна програма. Ако во рамките на градежната парцела, во планираната површина за градење се градат повеќе градби, организацијата на содржините, диспозицијата на градбите и уредувањето на градежната парцела ќе се реши во следна фаза со изработка на Архитектонско-урбанистички проект според претходно дефинирана проектна програма за градбите во комплексот.
- Колски пристап во градежната парцела да се обезбеди од постоечките улици
- Паркирање на потребниот број возила да се реши во рамките на градежната парцела.
- Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е услов за изградба на максималната планирана висина и катност и на максималната планирана површина за градење;
- Бројот на потребни паркинг места ќе се дефинира со проектна програма во зависност од содржината и потребите на градбата, а ќе се определи согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15);
- Доколку при реализација на планираната градба дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Република Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл. весник на РМ, бр.20/04; 115/07; 18/11; 148/11; 23/13; 137/13; 164/13; 38/14; 44/14; 199/14 и 104/15).

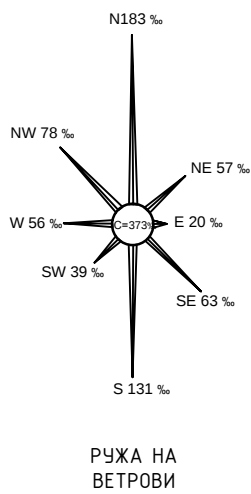
13. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

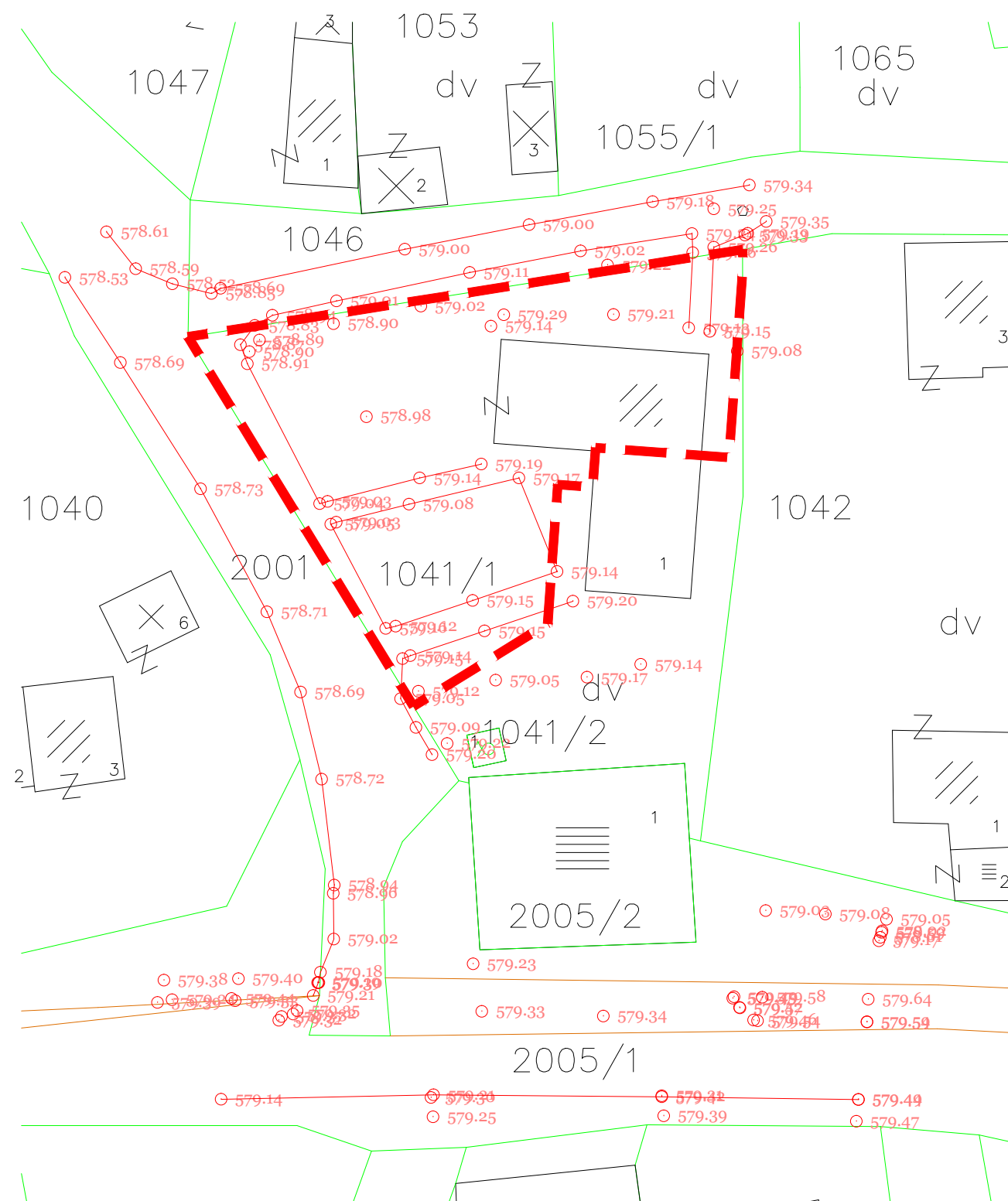
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФОРМИРАНА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 1.1											
број на градежна парцела	група на класа на намена	класа на намена	компатибилни класи на намени на основната класа на намена	површина на градежна парцела м2	максимална површина за изградба на повеќе градби во утврдениот простор за градење м2	вкупна изградена површина на сите спратови м2	број на спратови	максимална височина на градбите до венец м1	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност	паркирање
1.1	В	В2-ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА-ДЕТСКА ГРАДИНКА	/	976	628	1256	П+1	9.00	64.34%	1.3	1 паркинг/120м2 бруто изградена површина

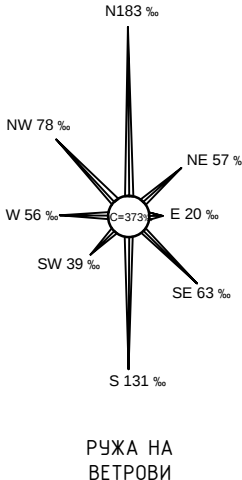


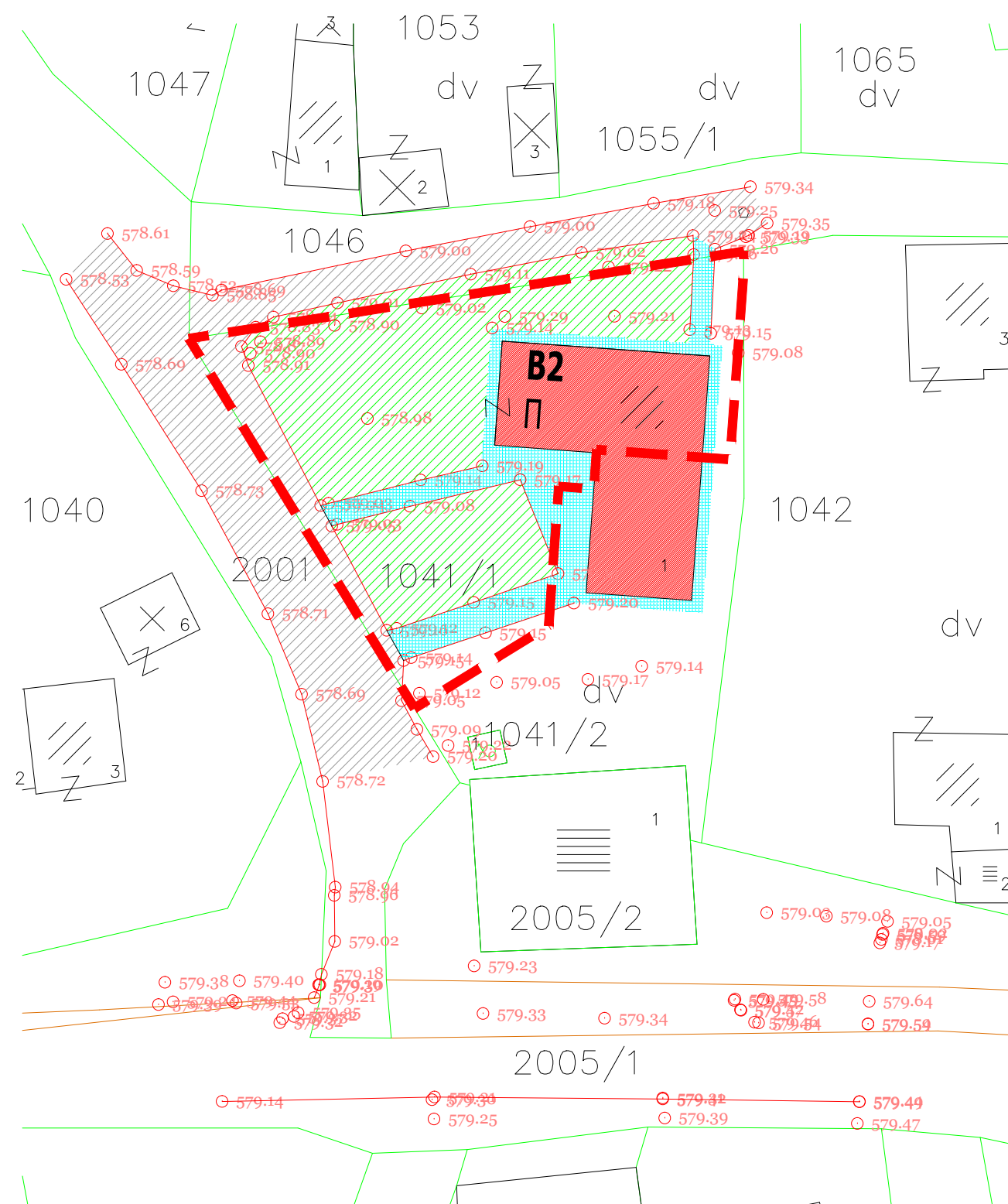
АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (1.1) НА ДЕЛ ОД
КП1041/1 КО НОВАЦИ
СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НОВАЦИ
(ОДЛУКА БР.07-838/15 ОД 27.10.2014)

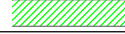
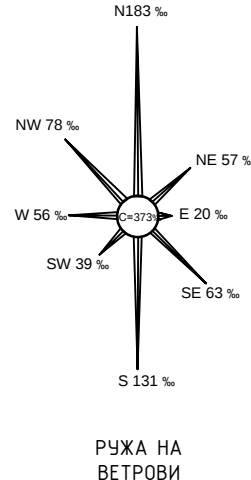
ПОВРШИНА		976м2			
ДЕЛ		ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 500
ЛЕГЕНДА					
	ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ				





		АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (1.1) НА ДЕЛ ОД КП1041/1 КО НОВАЦИ СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НОВАЦИ (ОДЛУКА БР.07-838/15 ОД 27.10.2014)			
ПОВРШИНА		976м2			
ДЕЛ		ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА		РАЗМЕР	1 : 500
ЛЕГЕНДА					
		ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ			
		ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОН ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ			
					
ИЗРАБОТУВАЧ	 ИВАНОВ инженеринг Борис Кидрич 12/16, Битола www.IVANOVEHC.COM.MK				
НАРАЧАТЕЛ	ОПШТИНА НОВАЦИ				
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ	НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д-ца ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094				
ПРИЛОГ	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОН ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ				
ТЕХ. БРОЈ	0801-05-10/15	ДАТУМ	10.2015	ЛИСТ	2



АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (1.1) НА ДЕЛ ОД КП1041/1 КО НОВАЦИ СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО НОВАЦИ (ОДЛУКА БР.07-838/15 ОД 27.10.2014)										
ПОВРШИНА		976м2								
ДЕЛ		ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА				РАЗМЕР		1 : 500		
ЛЕГЕНДА										
		ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ				ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА				
		ГРАДБИ СО ПРАВЕН СТАТУС СТЕКНАТ ПО ОСНОВ НА ЗАКОН ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ГРАДБИ				АСФАЛТИРАН КОЛОВОЗ				
						ПОПЛОЧЕНИ ПАТЕКИ				
						ТРЕВНИК				
										
ИЗРАБОТУВАЧ		 ИВАНОВ ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ БОРИС КИДРИЧ 12/16, БИТОЛА				УПРАВИТЕЛ: САШКО ИВАНОВ д.иа				
НАРАЧАТЕЛ		ОПШТИНА НОВАЦИ								
ОВЛАСТЕНИ ПЛАНЕРИ		НАТАЛИ ТАШЕВСКА ГУЛЕВСКА д.иа ОВЛАСТУВАЊЕ 0.0094								
ПРИЛОГ		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА								
ТЕХ. БРОЈ		0801-05-10/15		ДАТУМ		10.2015		ЛИСТ		3

