адреса: ул."Илинденска" бр.309/6 1200 ТЕТОВО
е-маил: cea_con@live.com

Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) – Општина Желино

ИНВЕСТИТОР :	Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино
ИЗРАБОТУВАЧ :	ЦЕАЦОН дооел -Тетово
ТЕХН.БРОЈ :	УП-Ц13 /23

Директор:

Менсур Шерифи

Тетово, Јануари 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) –

Општина Желино

ИЗРАБОТУВАЧ: "ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

УПРАВИТЕЛ: диг.Менсур Шерифи

НАРАЧАТЕЛ: Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино
Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ЖЕЛИНО

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: УП-Ц13 /23

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР: Д.И.А. Љуљејета Арифи РаАмадани
Овластување бр. 0,0621

ДАТА : Јануари 2024

УПРАВИТЕЛ:

диг.Менсур Шерифи

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0805-50/150020230269909
Датум и време: 9.10.2023 г. 14:46

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6869610
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Седиште:	ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.5.2013 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028013520930
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

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/998EB1603D0190B354E75D2A346B3330F78611E3E49F2D216DCFC7A880CDE052
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:	КАЛТРИНА ШЕРИФИ
Адреса:	101 ББ ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	управител,ВСС
Овластено лице:	Управител
E-mail:	cea_con@live.com

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6869610/1
Назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство,,трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово -Подружница ЦЕАЦОН 1 с/Доброште-Теарце
Тип:	Подружница
Адреса:	101 бр.23 ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	46.13 - Посредување во трговијата со дрво, дрвена граѓа и градежен материјал
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	раководител на подружница
E-mail:	cea_con@live.com

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/998EB1603D0190B354E75D2A346B3330F78611E3E49F2D216DCFC7A880CDE052

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	cea_con@live.com

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/998EB1603D0190B354E75D2A346B3330F78611E3E49F2D216DCFC7A880CDE052

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

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16,35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20 dhe 279/20), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

LICENCË B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово

Shoqerinë për ndërtimtari, projektim, prodhim, tregti dhe shërbime CEACON SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
ILINDENSKA br.309/kati 6 TETOVË, TETOVË
ЕМБС/NVAS: 6869610

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 11.08.2029

Број/Numër П.734/Б - *P.734/B*
11.08.2022 година
(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/20), а во врска со изработка **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) –** Друштво за градежништво, проектирање, производство трговија и услуги ЦЕАЦОН дооел експорт-импорт Тетово го издава следното

Р Е Ш Е Н И Е
за назначување на изработувач на урбанистичка документација

За **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) – Општина Желино** со тех. број. **УП-Ц13/23** како планери се назначуваат:

1. **Љуљејета Арифи Рамадани** – дипл.инж. арх.
   овластување бр.0.0621

Планерот е должен урбанистичката документација да ја изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/20 и 111/23), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител:

Тетово, Јануари 2024

_____
Менсур Шерифи

Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

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

ЉУЉЕЈЕТА АРИФИ РАМАДАНИ

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: 0.0621

Издадено на: 17.12.2023 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл. инж. арх.

С О Д Р Ж И Н А

А. П Л А Н С К И Д Е Л

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) – Општина Желино.
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
   - 2.1. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура
   - 2.2. Инвентаризација на снимена изградена комунална инфраструктура
   - Електрика
   - Водовод и канализација
   - Телекомуникациска инфраструктура
   - Агенцијата за електронски комуникации – Скопје,
   - Сообраќај
   - Гасовод
   - Дирекција за заштита и спасување
3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
   - 3.1. Градба и основна класа на намена
   - 3.2. Внатрешни сообраќајници и начин на обезбедување на потребен број на паркинг места
   - 3.3. Партерно решение со хортикултура
   - 3.4. Водови и инсталации на инфраструктура
4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ
5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
   - 5.1 Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати
   - 5.2 Мерки за заштита на животна средина и природата
     - Заштита на воздухот
     - Заштита од бучава
     - Заштита на води
     - Заштита на земјиштето во загрозени подрачја
   - 5.3 Мерки за заштита од пожари
   - 5.4 Засолнување

5.5 Мерки за заштита и спасување од поплави
5.6 Мерки за заштита и спасување од урнатини
5.7 Мерки за заштита на културно наследство
5.8 Услови за движење на лица со инвалидитет

6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА
- ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

II. ГРАФИЧКИ ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ:

1. ИЗВОД ОД ПЛАН – според УПС за село Желино.....М=1:2500

2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕН ПРОЕКТЕН ОПФАТ..... М=1:1000

3. СИНТЕЗЕН ПЛАН.....М=1:1000

Б. П Р О Е К Т Е Н Д Е Л

III. ГРАФИЧКИ ДЕЛ СО ИДЕЈНИ АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПОДАТОЦИ, ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Republika e Maqedonisë së Veriut
Agjencia e kadastrës së paluajtshmërive

ДО: ЦЕАЦОН ДООЕЛ ТЕТОВО
ПРЕДМЕТ: Мислење за утврдена состојба

Бр. / Nr. 0939-651/2
Дата: / Me datë: 30.1.2024
Скопје / Shkup

Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-:
info@katastar.gov.mk
Сајт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку ПИМ:58408
Ваш бр. _____ од 04.01.2024 год.
Наш бр. 0939-651/1 од 10.01.2024 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, преку е-урбанизам инициравте постапка барање податоци, информации и мислења за УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП 1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) – Општина Желино, изработен од ”ЦЕАЦОН” ДООЕЛ од Тетово со технички број УП-Ц13/23 од јануари 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект, Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: Теута Биљали, помлад соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д. раководител на одделение

Директор

д-р Борис Тунцев

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Директор

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
КО ЖЕЛИНО

ИЗВЕШТАЈ ОД УТВРДЕНА СОСТОЈБА ПО ИЗВРШЕНО СПОРЕДУВАЊЕ

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА													
	Презиме, татково име и име (за граѓански лица) Точно име на правното лице	Место на живеење седиште	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела градежна парцела	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен	Дел	Култура		Класа	x	a	м2				
1	ЗИБЕРИ БЕСИР	С.ЖЕЛИНО			28027	2064	**1301**	**11**	зз	н	6			**426.54**	ГП.1	УП-Ц13/23		
														0				
	ДАШМИР ЗИБЕРИ	ТЕТОВО	ЖЕЛИНО	ББ														
2	БЕТИМ ЗИБЕРИ	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ	28027	2575	1301	17	зз	н	6			**0**	ГП.1			
														316.23				
	БЕЈТУЛА ЗИБЕРИ	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ														
3	МИРСАД МАКСУТИ	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО		28027	1092	1301	2	зз	н	6			**0**	ГП.1			
														1017.14				
4	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0			28027	1394	**1302**	0		ПАСИШТЕ	6			**59.23**	ГП.1			
														428.07				
5	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0			28027	186	**1304**	0		ЈАВНИ ПАТ.	0			**130.21**	ГП.1			
														914.26				
6	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0			28027	1394	**1305**	0		ПАСИШТЕ	6			**171.26**	ГП.1			
														3886.35				
7	РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	0			28027	186	**2207**	0		ЈАВНИ ПАТ.	0			**55.62**	ГП.1			
														7546.89				
													Меѓузбир:	842.86				
										ВКУПНО				**842.86**				

Датум на генерирање на извештајот:
18/01/2024

Изработил:
Агенција за Катастар на Недвижности

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
ГРАФИЧКИ РЕГИСТАР ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ЕЛЕКТРОНСКИ ЗАПИС

На ден 04.01.2024 во 6:02 PM часот извршена е финална контрола на "Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино" со единствен идентификатор број 44793, тип на постапка Урбанистички проект за село (нов правилник), број на постапка во е-урбанизам 57973 доставен од страна на ЦЕАЦОН дооел Тетово, од овластен планер Лила Коцевска-Здравкоска, со корисничко име ceaconurb@gmail.com.

По извршената финална контрола се потврдува дека напред наведениот/та, "Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино" го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект.

Овластен планер
Лила Коцевска-Здравкоска

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

ЖЕЛИНО

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНО ДИГИТАЛНО ПРЕКЛОПУВАЊЕ

Реден број	ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ					ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА											Товар
	Презиме, татково име и име	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела градежна	Технички број	Забелешка	
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а	м2				
1	ДАШМИР	ТЕТОВО	ЖЕЛИНО	ББ	28027	2064	1301	11	зз	н	6			**426.54**	Г.П.1			
														0				
	ЗИБЕРИ Б	С.ЖЕЛИНО																
2	БЕТИМ ЗИ	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ	28027	2575	1301	17	зз	н	6			**0**	Г.П.1			
														316.23				
	БЕЛТУЛА З	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ														
3	МИРСАД	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО		28027	1092	1301	2	зз	н	6			**0**	Г.П.1			
														1017.14				
4	РЕПУБЛИК	0			28027	1394	1302	0		ПАСИШТЕ	6			**59.23**	Г.П.1			
														428.07				
5	РЕПУБЛИК	0			28027	186	1304	0		ЈАВНИ ПА	0			**130.21**	Г.П.1			
														914.26				
6	РЕПУБЛИК	0			28027	1394	1305	0		ПАСИШТЕ	6			**171.26**	Г.П.1			
														3886.35				
7	РЕПУБЛИК	0			28027	186	2207	0		ЈАВНИ ПА	0			**55.62**	Г.П.1			
														7546.89				
													Меѓузбир	842.86				
										ВКУПНО				**842.86**				

Датум на генерирање на извештајот:

04/01/2024

Изработил:

Лила Коцевска-Здравкоска

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

ЖЕЛИНО

ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНО ДИГИТАЛНО ПРЕКЛОПУВАЊЕ

ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖНОСТИТЕ						ПОДАТОЦИ ЗА ГРАДЕЖНАТА ПАРЦЕЛА												
Реден број	презиме, татково име и име	Место на живеење	Улица	Куќен број	Катастарска општина	Број на имотен лист	Број на парцела		Катастарска			Површина			Број на градежна парцела градежна	Технички број	Забелешка	Товар
							Основен	Дел	Култура		Класа	х	а	м2				
1	ДАШМИР	ТЕТОВО	ЖЕЛИНО	ББ	28027	2064	1301	11	зз	н	6			**426.54**	842.85			
														0				
	ЗИБЕРИ Б	С.ЖЕЛИНО																
2	БЕЈТУЛА З	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ	28027	2575	1301	17	зз	н	6			**0**	842.85			
														316.23				
	БЕТИМ ЗИ	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО УЛ.101	ББ														
3	МИРСАД	ТЕТОВО	С.ЖЕЛИНО		28027	1092	1301	2	зз	н	6			**0**	842.85			
														1017.14				
4	РЕПУБЛИК	0			28027	1394	1302	0		ПАСИШТЕ	6			**59.23**	842.85			
														428.07				
5	РЕПУБЛИК	0			28027	186	1304	0		ЈАВНИ ПА	0			**130.21**	842.85			
														914.26				
6	РЕПУБЛИК	0			28027	1394	1305	0		ПАСИШТЕ	6			**171.26**	842.85			
														3886.35				
7	РЕПУБЛИК	0			28027	186	2207	0		ЈАВНИ ПА	0			**55.62**	842.85			
														7546.89				
													Меѓузбир	842.86				
										ВКУПНО				**842.86**				

Датум на генерирање на извештајот:

04/01/2024

Изработил:

Лила Коцевска-Здравкоска

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-25/6-321 од 01-09-2023
Скопје

Одговорно лице:Миле Сарески

Контакт телефон: 072-931-116

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0306-312/23 од 30.08.2023год. година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на ПИМ ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП.1301/11, дел од КП.2207, дел од КП.1302, дел од КП.1304 и дел од КП. 1305, К.О. ЖЕЛИНО, ОПШТИНА ЖЕЛИНО Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

☐ 110(35)kV Трафостаница
☐ 110kV Подземна мрежа
☐ 110kV Надземна мрежа
☐ 35kV Подземна мрежа
☐ 35kV Надземна мрежа
☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
☐ 10(20)kV Подземна мрежа
☒ 10(20)kV Надземна мрежа
☐ 0.4kV Подземна мрежа
☒ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго.

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

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

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

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација

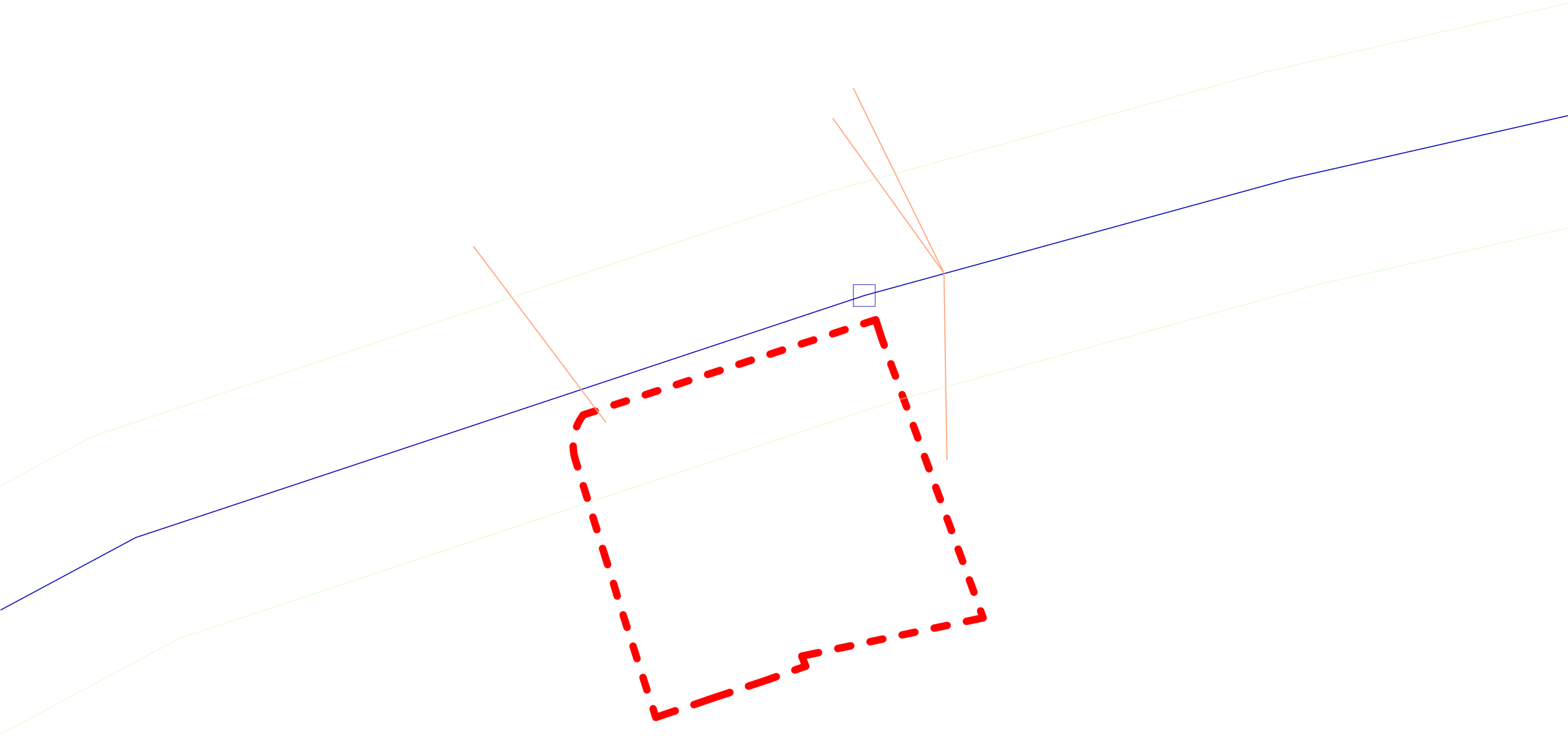
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Nikoloski Dragan
Digitally signed by Nikoloski Dragan
Date: 2023.09.11 07:58:29 +02'00'



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

Бр: 55134
Дата: 06.09.2023

До
Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово
ул."Илинденска" бр.309/6 1200 ТЕТОВО

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА НА КП.1301/11, дел од КП.2207, дел од КП.1302, дел од КП.1304 и дел од КП. 1305, К.О. ЖЕЛИНО, ОПШТИНА ЖЕЛИНО, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за DEVOPS активности на
оптика и мрежи од следна генерација

Дејан Влаховиќ

NIKOLChE TASEVSKI
Digitally signed by NIKOLChE TASEVSKI
Date: 2023.09.07 14:08:48 +02'00'

Бр/Nr. 10-8450/2
11 -09- 2023
Скопје/Shkup_____година/viti

ДО ЦЕАЦОН дооел
ул. Илинденска бр.309/6
1200 Тетово

Предмет:Податоци и информации

Почитувани,

Врз основа на Вашето Барање број 0306-312/23 од 30.08.2023год. за добивање податоци и информации за постоечки и планирани објекти и инсталации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела на КП 1301/11, дел од КП 2207, дел од КП 1302, дел од КП 1304 и дел од КП 1305, КО Желино, Општина Желино, за изградба на објекти со намена А1.5-Куќи во состав на селски двор, Ве известуваме:

Стручната служба при Јавното претпријатие за државни патишта, го разгледа пристигнатиот прилог, заверен со евиденциски број на Јавното претпријатие 10-8450/1 од 01.09.2023 година:

- Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат.

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

Со почит,

Директор
Ejup Rustemi

Изработил: Драгица Гашпарова
Контролирал/Одобрил: Кирил Каркалашев

МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕЛС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

До

Цеацон ДООЕЛ

ул. Илинденска бр.309/6

Тетово

Бр.11-5267/1

05.09.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр. 0306-312/23 од 30.08.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 31.08.2023 година со број на постапка 55134 (наш број 11-5267 од 01.09.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за село за формирање на градежни парцели на КП 1301/11, дел од КП 2207, дел од КП 1302, дел од КП 1304 и дел од КП 1305, КО Желино во Општина Желино за изградба на објекти со намена А1.5 – куќи во состав на селски стопански двор, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli Popovska

Digitally signed by Eli Popovska
Date: 2023.09.11 08:53:31 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

11 Септември 2023

Архивски број:
Бр: 09-292/2

До: " ЦЕАЦОН" дооел-Тетово

Предмет: Податоци и информации, доставува,-

Врска: Ваш акт бр. 0306-312/23 од 31.08.2023 година
Наш акт бр. 09-292/1 од 31.08.2023 година

Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање а врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16), Подрачното одделение за заштита и спасување –Тетово при Дирекција за заштита и спасување, информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП.БР.1301/11, дел од КП.2207, дел од КП.1302, дел од КП.1304 и дел од КП. 1305, К.О. ЖЕЛИНО, ОПШТИНА ЖЕЛИНО ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А1.5.– КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР.**

Воедно Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РМ, бр. 93/12), Проценатa на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ НА КП.БР.1301/11, дел од КП.2207, дел од КП.1302, дел од КП.1304 и дел од КП. 1305, К.О. ЖЕЛИНО, ОПШТИНА ЖЕЛИНО ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА А1.5.– КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР.**

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

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ТЕТОВО
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул."Љубо Божиновски – Пиш" бб
Република Северна Македонија
Rr. "Ljubo Bozhinovski - Pish" pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mk
Tetovo@dzs.gov.mk

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

При изработка на планската документација треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Да се да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари ,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020).

Исто така потребно е да се предвидуваат надворешни противпожарни хидранти што одговара на прописите за надворешните противпожарни хидранти во населени места и да се овозможи непрчен пристап за противпожарните возила од најмалку две спротивни страни на објектот. Растојанието на хидрантите од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5метри, а најмногу 80метри.

Потребно е да се реши меѓусебно растојание на градбите при проектирањето и изведувањето согласно Правилникот за мерките за заштита од пожари ,експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РСМ бр.231/2020);

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Планска Документација да се предвидат и пропишат **мерките за заштита од поплави, односно да се предвидува заштитениот појас со речното корито и другите атмосверски непогоди, истите да се елаборират во текстуалниот дел и да се прикажаат во графичкиот дел** согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение ТЕТОВО
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул. "Љубо Божиновски – Пиш" бб
Република Северна Македонија
Rr. “Ljubo Bozhinovski - Pish” pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mk
Tetovo@dzs.gov.mk

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА И ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ КАТАСТРОФИ

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита и заштита од техничко-технолошки катастрофи.

6. ЗАСОЛНУВАЊЕ

Да се реши засолнувањето согласно критериумите од член 62 и 64 од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (“Сл. Весник на РМ“ бр. 93/12).

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

Исто така при проектирањето да ги имате во предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 231/2020), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Предвидените мерки потребно е да се елаборират во текстуалниот дел и да се приложаат во графичкиот дел , не само да се препишаат од издадените Услови за заштита и спасување.

Откако ќе ги вградите условите за заштита и спасување потребно е да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување –Подрачно одделение за заштита и спасување –Тетово, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување преку информацискиот систем Е-Урбанизам .

Изработил: Natmir Selmani

РАКОВОДИТЕЛ
Arif Arifi

Arif Arifi
Digitally signed by Arif Arifi
Date: 2023.09.11 13:21:15 +02'00'

Доставено до :
-насловот
-архива

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение TETOBO
Drejtoria për mbrojtje dhe shpëtim
Njësia rajonale Tetovë

Ул. "Љубо Божиновски – Пиш" бб
Република Северна Македонија
Rr. “Ljubo Bozhinovski - Pish” pn
Republika e Maqedonisë së Veriut

www.dzs.gov.mk
Tetovo@dzs.gov.mk

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) – Општина Желино

А – ПЛАНСКИ ДЕЛ

I. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ВОВЕД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) , се работи согласно **член 58, став 2, точка 5 и член 59** од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23). Согласно член 56, став 1, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23). **Урбанистичкиот проект за село,** се работи заради разработување на земјиштето каде што со урбанистички план за село не се формирани градежни парцели, а катастарските парцели ги задоволуваат условите за формирање на градежната парцела пропишани во овој Правилник.

Предметниот УП за село се изработува за градежна парцела која ќе се формира на **КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, Општина Желино,** со намена **А1.1 станбени куќи -слободостоечки**. Катастарската парцела која е опфатена со овој Урбанистички проект, представува дел од плански опфат на УПС, кој е усвоен со **Одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2023г**. донесена од советот на Општина Желино.
Согласно Изводот од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година, издаден за предметната катастарска парцела КП. бр. 1301/11**,** издаден од Сектор за урбанизам, одделение за планирање и донесување на урбанистичка документација Општина Желино, градежнта парцела ќе се формира во зона со намена на градбата - А - домување. Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) номенклатурата и групирањето на системот на класи на намени, е уреден со следните класи на намени: А1 - домување во куќи, поединечна намена А1.1 - станбени куќи – слободностоечки.
Урбанистичкиот проект содржи **Плански дел и Проектен дел.** Истиот ќе се изработи со содржина согласно член 59, 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23)

1.ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ИЗРАБОТКА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година).

адреса: ул."Илинденска" бр.309/6 1200 ТЕТОВО

е-маил: cea_con@live.com

Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година)

ОПШТИНА ЖЕЛИНО

Тех.број .УП – Ц13-1/23
Јануари 2024

Место: КО. Желино, Општина Желино

Донесувач: ОПШТИНА ЖЕЛИНО

Предмет: Проектна програма за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година**)**

Изработувач: "ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

Работен тим: Д.И.А. ЉУЉЕЈЕТА АРИФИ РАМАДАНИ
Овластување бр. 0,0621

Дата: Јануари 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) - ОПШТИНА Ж Е Л И Н О

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектна програма треба да овозможи отпочнување на изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-609/2 од 20.04.2023 г. со одлука бр. 08-1167/2 од 07.12.2020 година), согласно УПС за село Желино (одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012г) и согласно член 58 став 2, алинеа 5 од Закон за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23).
Потврдено дека за предметното подрачје постои изработен УПС за село Желино, каде предметната градежна парцела е опфатена во зона со можност за изградба на објекти со намена А - домување. Согласно имотен лист бр. 2064, предметната катастарска парцела е заведена како култура градежно изградено земјиште и на истата постои изграден објект.

Иницијатор за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1- Домување на станбени куќи – Општина Желино, сака на неизградено земјиште да изгради семејна куќа. На катастарска парцела постои земјен пат.

Согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога изработена од ГЕОПЛАН -ЈФ ДООЕЛ од Тетово, со заверка на елаборат - 07-428/3 од 16.08.2023 година и заверка во АКН Скопје со број 1110-167/2023 од 16.08.2023 година каде граница на проектен опфат изнесува **842.86м^2** и е со следни координанти:

***Површина: 842.86м^2**
Обиколка: 117.73м'

1. X=7506103.4000 Y=4648990.8900
2. X=7506102.9693 Y=4648992.2137
3. X=7506075.5750 Y=4648982.9395
4. X=7506079.7033 Y=4648981.1485
5. X=7506075.4017 Y=4648979.8272
6. X=7506078.1077 Y=4648971.0177
7. X=7507025.9019 Y=4649262.1507
8. X=7506082.7619 Y=4648956.2761
9. X=7506088.0100 Y=4648958.0400
10. X=7506092.7700 Y=4648959.6400
11. X=7506096.4655 Y=4648960.9529
12. X=7506096.1000 Y=4648961.8700

Катастарската парцела број КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, се граничат со следни катастарски парцели:

- На север со дел од КП.2207 – Асфалтиран пат Желино-Групчин;
- На исток со КП. бр. 1301/2
- На југ со КП.1301/3 и дел од КП.1302
- На запад со КП.1305;

2. ПРОЕКТНИТЕ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

За да се согледа состојбата и потребата за создавање на специфични потреби и можности за просторен развој на проектниот опфат, потребно е да се изврши Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за развојот на следниве елементи: културно-историски, демографски, економски, стопански, сообраќајни, законодавно-административни, здравствено-социјални и други создадени вредности и чинители од страна на корисниците.
После извршената анализа за утврдување на можностите и погодностите за развојот, ќе се согледат специфични потреби и можности за просторен развој на подрачјето во рамките на проектниот опфат.

Бидејќи предметниот проектен опфат на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино, зафаќа површина за која има изработена урбанистичка документација, потребно е да се планираат содржини согласно извод од УПС за село Желино (одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012г) и истите да се усогласат со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), со кои услови ќе се уреди намената и начинот на користење на предметниот проектен опфат и ќе се определат услови за изградба на градбата во рамките на истиот.
На предметниот проектен опфат се планира изградба на објект со основна намена А1– куќи за домување, поединечна намена:

- **А1.1 - Домување на станбени куќи,**

Заради флексибилност на планот, на основните намени во планот, се дава можност за добивање на комплементарни, компатибилни и алтернативни намени.

Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот проект.
Комплементарни намени се:
Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;

- Зеленило и одредени рекреативни намени;
- Делови од парцели или градби што се неоходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;
- Пратечки содржини, базен, летниковец и слично.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

За намена **А1.1** во Урбанистичкиот проект се дава можност за предвидување на компатибилни класи на намена и тоа **Б1.3 – продавници за храна, минимаркети, гранапи и др. продавници со 30% учество во основната класа на намена.**
Компатибилни класи на намени се определуваат согласно **точка 5.8. член 80, 81 и 83** од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Усогласеноста на процентуална застапеност на комплементарни и компатибилни намени во планот треба да биде во согласност со одредбите пропишани во Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), и почитување на одредбите дадени во Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23).

За проектниот опфат за намена А1-1 куќа со двор, ќе се користи начин на пресметување за потребен број на паркинг места согласно потреби на инвеститор, потреба од 2 (две) паркинг места, истата е согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
Проектна програма се изработува врз основа на точка 3.10, член 60 (1) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намени предвидени во УПС за село Желино, во границите на катастарска парцела КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино- Општина Желино.

Општи цели на Проектната програма се:

- Изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино;
- Одредување на проектен опфат, со програмски содржини кои треба да бидат предмет на планирањето.
- Определување на општи и посебни смерници за изработка на УП за катастарските парцели КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино;

Посебни цели на Проектната програма се:

• Создавање услови за рационално користење на земјиштето;
• Максимално почитување на катастарска парцела;
• Планирање на површина за градење, со планирање на катност и максимална висина на објект;
• Определување на процент на изграденост за градежна парцела, како и коефицјент на искористеност на истите;
• Определување на основна класа на намена со комплементарни класи на намена;
• Определување на начин на приклучување на објектите во граница на проектниот опфат со елементи на инфраструктура;
• Почитување и надградба на зеленило и пејсажните вредности

• Подигнување на хуманоста во просторот и обезбедување на непречено движење на хендикепираните лица;
• Почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето;
• Предивување мерки за заштита и спасување;

3. ПРОЕКТНИТЕ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Градежните парцели, односно градбите во нив ќе се приклучат на инфраструктурните системи кои се постојни. Согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр: 32/20 и 111/23), ќе се побараат податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности, кои во текот на изработката на проектната документација максимално ќе се почитуваат. За приклучок на инфраструктурните линии на: водовод, канализација, енергерска и електронска инфраструктура, ќе се побараат услови од правните субјекти кои стопанисуваат со нив.

Иницијатор за изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, за изградба на објект со намена А1.1 - Домување на станбени куќи – Општина Желино, е согласен да ја финансираат целокупната постапка за усвојување на Урбанистичкиот проект.

Нарачател на Проектната Програма
Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино
Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино

Изработил
д.и.а. Љуљејета Арифи Рамадани

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

Проектниот опфат што е предмет на обработка на Урбанистички проект е со површина од **842,86м²** и ја зафаќа површина на катастарска парцела КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино. Во граница на проектниот опфат не постојат изградени објекти, целокупната површина на катастарската парцела представува неизградено земјиште.

- **Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд, вкупна физичка супраструктура**

Во граница на проектен опфат нема евидентирани изградени објекти.

- **Инвентаризација на снимена изградена комунална инфраструктура**

- **Електрика**

Добиен е допис (допис бр. 10-25/6-321 од 01.09.2023 година) за издавање на податоци за електронергетски објекти и инфраструктура од **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје** во кој е наведено дека согласно службената евиденција на ЕВН, во планираниот опфат има мрежа во сопственост на ЕВН.

10(20) kV – Надземна мрежа и
0.4 kV – Надземна мрежа

Согласно податоци добиени од **МЕПСО - Скопје**, допис бр. 11-5267/1 од 05.09.2023 година, не известуваат дека предметниот проектен опфат не се пресекува со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

- **Водовод и канализација**

Во рамките на проектниот опфат има инсталации за селска водоводна мрежа, приклучувањето ќе се изведе во согласност со член 92-а од Законот за градење во соработка со ЈКП – Мирмбајтја Желино.

- **Телекомуникациска инфраструктура**

Според Известувањето на **Македонски Телеком АД Скопје**, (допис бр. 55134 од 06.09.2023 година), на предметниот проектен опфат нема постојни МКТ инфраструктура.

- **Агенцијата за електронски комуникации – Скопје**, не не известувале дека на посочената локацијав постои или непостои изграден електрионски бакарен кабел.

- **Сообраќај**

Проектниот опфат кој е предмет на изработка на Урбанистички проект, претставува граница на катастарски парцели кои што излегуваат на улица. Улицата е асфалтирана и изведена како што е прикажана во графичките прилози од документационата основа. Истата не е изведена согласно важечките правилници.

- **Јавно претпијатије за државни патишта**

Со допис бр.10-8450/2 од датум 11.09.2023 год. Од доставениот и разгледан прилог константирано е дека покрај предметниот проектен опфат не поминува државен пат кој е во надлежност на Јавното претприатије за државни патишта.

- **Гасовод**

Од **Акционерско друштво ГА-МА Скопје,** за предметниот опфат немаме информации дали се планира траса на предметниот опфат.

- **Дирекција за заштита и спасување**

Дирекцијата за заштита и спасување, со допис бр. 09-292/1 од 31.08.2023 година, дава податоци дека на предметниот проектен опфат нема постоечки или планирани објекти или инсталации од областа на заштита и спасување. Немаат сознание за присуство на неексплодирани убојни и други експлозивни средства.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО.Желино, за изградба на објект со намена А1.1- Домување на станбени куќи – Општина Желино, согласно УПС на село Требош (одлука бр. 08-1167/2 од 07.12.2020г), е работена во согласност со Законот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), како и намени согласно Извод од УПС за село Требош како и Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16) и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16).

Согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени Ажурирана геодетска подлога изработена од ГЕОПЛАН -ЈФ ДООЕЛ од Тетово, со заверка на елаборат - 07-428/3 од 16.08.2023 година и заверка во АКН Скопје со број 1110-167/2023 од 16.08.2023 година каде граница на проектен опфат изнесува 842.86м2 и е со следни координанти:

*Површина: 842.86м²
Обиколка: 117.73м’

1. X=7506103.4000 Y=4648990.8900
2. X=7506102.9693 Y=4648992.2137
3. X=7506075.5750 Y=4648982.9395
4. X=7506079.7033 Y=4648981.1485
5. X=7506075.4017 Y=4648979.8272
6. X=7506078.1077 Y=4648971.0177
7. X=7507025.9019 Y=4649262.1507
8. X=7506082.7619 Y=4648956.2761
9. X=7506088.0100 Y=4648958.0400
10. X=7506092.7700 Y=4648959.6400
11. X=7506096.4655 Y=4648960.9529
12. X=7506096.1000 Y=4648961.8700

Катастарската парцела број КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, се граничат со следни катастарски парцели:
- На север со дел од КП.2207 – Асфалтиран пат Желино-Групчин;
- На исток со КП. бр. 1301/2
- На југ со КП.1301/3 и дел од КП.1302
- На запад со КП.1305;

- **Градба и основна класа на намена**

Во рамките на проектниот опфат 842.86м^2, се формира една градежна парцела, во која има изграден објект. За градежната парцела се определуваат услови за градење на една градба со класа на намена А1-домување во куќи, поединечна намена А1.1- Домување на станбени куќи –

– слободностоечки, согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).
На предметниот проектен опфат се предвидува изградба на објект со основна класа на намена:

Намена на површина на градежна парцела

НАМЕНА НА ЗОНИ	**Површина на зони (m^2)**	
А1- домување во куќа	842.86	100%
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**842.86**	**100%**

Намена на површина во градежна парцела 1

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	**Површина на зони (m^2)**	
А1.1. – станбена куќа - слободностоечка	219.70	26.07 %
Комунална инфраструктура – поплочена површина	178.68	21.20 %
Партерно уредување - зеленило	444.48	52.73 %
ПОВРШИНА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**842.86**	**100%**

- **Максимална површина за градба** (под објект) во рамки на проектниот опфат:

  За намена А1- домување во куќи **А1 – 219.70 м^2**
  Вкупно – 219.70 м^2

- **Развиена површина за градба** во рамки на планскиот опфат:

  За намена А1- Домување во куќи **А1 – 659.10 м^2**
  Вкупно – 659.10 м^2

Согласно Изводот од УПС за село Желино, издаден за предметната катастарска парцела КП. 1301/11, со број 11-1717/2 од 05.12.2023 година**,** издаден од Сектор за урбанизам, одделение за планирање и донесување на урбанистичка документација Општина Желино, градежнатаите парцели ќе се формираат во зона со намена на градбата - А - домување. Согласно новите законски прописи, член 77 од Правилникот за урбанистички планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23), оваа класа на намена е со озанака А1 домување во куќи, поединечна намена А1.1- домување во станбени куќи.

Заради флексибилност на проектот, на основните намени во планот, се дава можност за добивање на комплементарни, компатибилни и алтернативни намени.

Комплементарна намена е намена што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.

Комплементарни намени се:

- Делови од градежни парцели и делови од градби што служат за внатрешен сообраќај и за паркирање;
- Зеленило и одредени рекреативни намени;
- Делови од парцели или градби што се неоходни за комуналните инфраструктури;
- Градби, инсталации и опрема без кои основната намена не може да се употребува согласно нејзината намена;

- Пратечки содржини, базен, летниковец и слично.

Како комплементарни намени во предметната парцела се планирани, зелени површини и поплочени површини кои се пристап до објект, паркинг и движење околу него, бушотина за вода како и изградба на септичка јама.

Компатибилни намени, класи на намени или групи на класи на намени се две или повеќе намени кои можат да егзистираат во просторната единица односно во иста наменска зона или во иста градежна парцела без при тоа меѓусебно да си го нарушуваат нормалното функционирање.

За намена А1.1 во Урбанистичкиот проект се дава можност за предвидување на компатибилни класи на намена и тоа **Б1.3 – продавници за храна, минимаркети, гранапи и др. продавници со 30% учество во основната класа на намена.**

Компатибилни класи на намени се определуваат согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р..М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16).

Усогласеноста на процентуална застапеност на комплементарни и компатибилни намени во планот треба да биде во согласност со одредбите пропишани во Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16).

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

За предметниот проектен опфат потребно е да се определи начин на пресметување на неопходниот или потребниот број на паркинг места за секоја единица на градежно земјиште односно за секоја градба според нејзината намена или големина и за секоја наменска зона, и истата да биде планска одредба како задолжителна содржина на УП.

За проектниот опфат за намена А1.1-домување во станбена куќа, ќе се користи начин на пресметување за потребен број на паркинг места согласно потреби на инвеститор, и согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16), едно паркинг место по станбена единица.

Во услови кога се предвидува компатибилна класа на намена, инвеститор е должен да обезбеди за намена Б1 – 1 (едно) паркинг место за 60м^2 од вкупно изградена површина.

3.3. Партерно решение со хортикултy

Процент на озеленетост е согласно точка 4.8. од текст од УПС како и согласно Закон за зеленило. За предметната градежна парцела оззеленетоста изнесува **52.73%** од парцелата, што е добар процент, поголем од дозволениот. Површината планирана за ниско, средно и високо зеленило во рамки на градежната парцела изнесува **444.48м^2**. Хортикултурното решение на партерот ќе се изработи како прилог на основниот проект.

3.4. Водови и инсталации на инфраструктура

Градбата од проектниот опфат на Урбанистичкиот проект за село за формирање на градежна парцела на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, е за изградба на објект со намена А1.1 –домување во станбена куќа, за која се планираат водови на комуналните инфраструктурнии системи на кои е потребно објектот да се приклучи, во согласност од условите што ги пропишуваат соодветните Правни субјекти што стопанисуваат со нив, на ниво на населеното место и пошироко, а врз основа на предложеното

проектно решение и соодветните техничките норми и прописи. Согласно техничките нормативи, профилите за инсталациите внатрешно за градбите и градежната парцела ќе се определат со основниот проект, а ќе се приклучат на постојните и на планираните инфраструктурни објекти и линии кои се во непосредна близина.
За потреба од снабдување со вода инвеститор има изведена бушотина во сопсвен двор на која ќе го поврзе новоизградениот објект.
За потреби од собирање и одведување на фекална и атмосферска канализација, отпадните води од објектот како и атмосферски течениија надвор од објектот, ќе се собираат со канализациони инфраструктурни водови се до септичка јама, која ќе се изведе согласно сите стандарди и нормативи за изградба на ваков вид на објект.

Во графичкиот дел прикажани се инфраструктурни линии, за кои е потребно **да се побараат услови за приклучок на комуналните инфраструктурни објекти од:**

- Јавно претпријатие „Мирмбајтја " Желино;
- Агенцијата за електронски комуникации– Скопје;
- ЕВН Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје - за приклучување на електро енергетската инфраструктура;
- Македонски Телеком АД Скопје.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Предметниот проектен опфат зафаќа површина од **842.86м^2 .**
Во градежните парцели површина за градба, висина на објектите, процентот на изграденост, и коефицјент на искористеност како и место на поставеност се согласно УПС, а согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (службен весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16).
Согласно УПС за с. Желино треба да се изведе реализација за приклучок на инфраструктурни водови а согласно надлежни институции.
Во предметниот проектен опфат се предвидува изградба на објекти со намена:

А1 – Домување во станбена куќа

Во граници на проектниот опфат се формира една градежна парцела со номенклатура: Г.П. 1 - следни нумерички податоци, дадени табеларно:

Табеларен приказ со нумерички показатели за Г.П. 1

Номенклатура на Г.П.	Група на класа на намена	Класа на намени	Поединечна класа на градби	Површина на гр. парцела	Површина за градење	Вкупна изградена површина по	Максимален број на спратови	Максимална височина до	Процент на изграденост	Коефицјент на искористеност	Површина на озеленетост	Процент на озеленетост	Паркинг места
				М^2	М^2	М^2		М`	**%**	К	М^2	**%**	
ГП 1	А	А1	А1.1-Станбена куќа	842.86	219.70	659.10	П+2+Пк	10.20	26.07	0.78	444.48	52.73	2
Проектен опфат			**вкупно**	**842.86**	**219.70**	**659.10**	**П+2+Пк**	**10.20**	**26.07**	**0.78**	**444.48**	**52.73**	**2**

Градежна Парцела бр. 1

Површина на парцела – **842.86м^2**
Површина за градба – **219.70м^2**
Вкупна изградена површина – **659.10м^2**
Зеленило во Г.П. – **444.48м^2**
Процент на застапеност на зеленило – **52.73%**
Процент на изграденост – **26.07%**
Коефициент на искористеност – **0.78**
Група на класи на намена – **А- домување и престој**
Класа на намена – **А1 – домување во куќи**
Поединечна намена – **А1.1 – домување во станбени куќи**
Станбени единици**: 1 (една)**
Висина на венец–**H= 10,20m,**
Катна висина – **Пр+2+Пк,**
Висина на кровна конструкција – **мах. 4,50m.**
Тип на кров - **кос, рамен, мансарден**
Кота на нулта плоча – **1.00m.**
Место на паркирање - **во парцела**
Влез во парцела - **од асфалтиран пат**

Потребен број на паркинг места: согласно **член 59** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (службен весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16), – две паркинг места.
Се предвидува граница на градење, под котата на теренот согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16 но да не зафаќа повеќе од 80% од површината на градежна парцела.
Со градежна линија треба да се определи површина дозволена за градба со можни пречекорувања согласно **член 36** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16).
Озеленување на парцела, согласно Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РСМ, бр. 11/2018год.), каде треба да се обезбеди **мин. 20% зеленило,** и согласно точка 3. Од текст од УПС за с. Требош **,** во парцела е обезбедено **52.73%** зеленило.
Диспозиција на површина за градење во градежна парцела и нејзино растојание од границите на градежна парцела зависат од типот на градење и се регулираат со **член 40** од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.М. бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16):
- кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0.00м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела;
- кога растојанието е од 1.20м до 3.00м. дозволени се помошно отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1.60м;
-кога растојанието е поголемо од 3.00м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0.00 до 1.60м;
Со кровната конструкција и покривниот материјал објектот да се вклопи во природниот амбиент.
- Од мак. височина на дозволената силуета може да отстапуваат покривни бањи, стакларници, оџаци, вен. канали, вертикални комуникации и сите архитектонско декоративни елементи.
Обликувањето на градбата треба да е согласно стандардите и нормативите за архитектонско обликување на објектите пропишани во Правилникот за стандарди и нортмативи за

проектирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16); За изработка на фасадата да се употребат материјали кои ќе одговараат на постојниот амбиент, материјал од локален карактер, кои ќе се уклопат со околните градби;
Оградување на Градежна парцела да се планира со ограда која ќе се вклопи во амбиентот на просторот –транспарентна ограда со вкупна висина од 1.20м до 2.0м, со можност за изградба на ѕиден парапет со висина од 0.40м до 0.80м;
Со партерното уредување на градежната парцела со основниот проект можат да се определи поставување на други објекти со комплементарна намена, што се во функционирање на основната намена;

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1. Мерки за заштита и специфични услови и уредување на плански опфати

Проектниот опфат на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година), зафаќа површина од **842.86м^2.**

Во него се предвудува изградба на објекти со намена **А1.1 –домување во станбени куќи** во граници и нормативи кои се дадени во важечкиот Правилник.

5.2. Мерки за заштита на животната средина и природата

Право и должност на Република 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, 99/18).

Во рамките на планскиот опфат се предвидуваат површини за изградба на **А1 – домување во куќи**, со можност за компатибилни класи на намена, согласно законската регулатива, како и сообраќајни површини. Секој корисник на овој плански опфат е должен при преземање на активности или вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на природата и животната средина.

Кај постоечките и новопредвидените површини за градба, нема да има позначајни загадувачи на човековата околина. Единственото загадување може да дојде од сообраќајот и затоплувањето на објектите.

На подрачјето на планскиот опфат може да се изврши поделба на основните групи на загадување, со дадени основни смерници и мерки на заштита на истите:

- **Загадување на воздухот од грејни тела**
- **Загадување на воздухот од моторни возила**

- **Заштита на воздухот**

За аерозагадување може да се зборува доколку една или повеќе загадувачки материи се во таква количина и толку долго во воздухот што стануваат штетни за луѓето, животните и растенијата.

Минимално аерозагадување ќе се јави во грејните сезони кога се испуштаат отпадни материи од оџаците на објектите.

Со сигурност не може да се одреди реалниот ефект и последици по средината, односно санитарната состојба на воздухот. Врз основа на карактерот на површини за градба, се оценува дека квалитетот на воздухот релативно задоволува и дека не постои изразено загадување со штетни материи на воздухот на предметната територија.

Мерки и заштита од аерозагадување и зачувување на квалитетот на воздухот вградени во планот се:

- Обезбедени се услови за ефикасно природно проветрување;
- Подобрена е состојбата на зелени површини со правилен распоред, создавање на поврзан систем на зелени површини на локацијата;
- Потребна е постојана контрола на загадувачите на атмосферата;
- Користење на горива кои содржат помалки штетни состојки;
- Контрола на загадувачите на атмосферата и донесување програми за отстранување на причините за загадувањето

- **Заштита од бучава**

Управување со бучавата во животната средина и заштита од бучавата во животната средина, е предмет на уредување на **Законот за заштита од бучава во животна средина** (Сл. весник на РМ бр. 79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

Цел на Законот е да се создадат здрави услови за живот на луѓето и заштита на животна средина од бучава.

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 урбаните подрачја е до 60 децибели.

Намалување на бучавата од сообраќајот, кој се одвива по сите сообраќајници, во опфатот може да се направи на следниве начини:

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

- **Заштита на води**

Еден од основните приоритети на заштитата на животната средина, е заштита на водите. Режим на употреба на води во планскиот опфат, начин на испуштање на отпадни материи и загадени води, мора да биде под строга контрола и во согласност со концепт на одржлив развој. Во рамките на планскиот опфат единственото загадување на водите е од отпадните води.

Потребна е изградба на канализациони системи за прифаќање на истите. Потребно е:

- Проектирање и изведување на канализациона мрежа, и објекти, септичка јама, според важечки прописи и стандарди;
- Мерки за испитување на квалитетот на водите;
- Водотеци - земање узорци и мерење на квалитетот на водата;
- Мерки на објектите кои ја загадуваат водата;
- Заштита на квалитет на водата на самите изворишта на загадување.

Потребно е рационално и економично користење на водата при што треба да се води сметка за одржување и подобрување на режимот на водите.

- **Заштита на земјиштето во загрозени подрачја**

Мерки за заштита на земјиштето во загрозените подрачја:

- Планско уредување на земјиштето на места загрозени со подземни води, отпадните води, депонирање на смет;
- Во заштитените зони да се спроведат мерки за заштита во зависност од видот на загадувачите;
- Заштита на фауната и флората, со обновување на шумскиот фонд и зелените површини во целото опкружување.

5.3. Мерки за заштита од пожари

Заштитата од пожари опфаќа мерки и дејности од нормативен, оперативен, организационен, управен, надзорен, технички, образовно воспитен и пропаганден карактер. За поуспешно спроведување на мерки за заштита од пожар, се користат смерници од **Законот за заштита и спасување** (Сл. Весник на Р.М. бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), **Закон за пожарникарство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15, 39/16), (пречистен текст 168/17) **Правилникот за мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи** (Сл. Весник на Р.М. бр.32/11), **Правилник за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти** (Сл. Весник на Р.М. бр.94/09), **Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гасење на пожари** (Сл. весник на РМ бр. 26/18), **Правилник за суштинските барања за градежните објекти** (Сл. весник на Р.М. бр.74/06), **Правилник за изборот на видовите и на количините на противпожарните апарати** со кои треба да располагаат правните лица и граѓаните, како и за критериумите што треба да ги исполнуваат правните лица кои што вршат сервисен преглед и контролно испитување на противпожарни апарати (Сл. весник на РМ бр. 26/18), **Правилник за начинот на определување на места** за кои задолжително треба да се наоѓат уредите и инсталациите за заштита од пожари, другата противпожарна опрема, средства за гасење на пожари и противпожарните апарати, нивно одржувањево исправна состојба, посебното обележување и достапност за употреба (Сл. Весник на Р.М. бр. 74/06, 76/07) и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Заради што поуспешна заштита од пожар потребно е објектите да се градат согласно сите законски нормативи и мерки, потребно е да се овозможи непречено движење на противпожарно возило.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година), заради остварување на поуспешна заштита од пожари се предвидуваат соодветни мерки за заштита, а особено за:

1. Изворите за снабдување со вода, капацитетите на водоводната мрежа и водоводните објекти (хидранти и слично) кои обезбедуваат доволно количество вода за гасење на пожари
2. Широчината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гасењето на пожарите. Широчината на сообраќајниците во непосредната близина на планскиот опфат се изработени согласно важечкиот Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17). Со изработка на изведбен проект ќе се определат висините на рабниците на улиците.
3. Оддалеченост на објектите со различна намена, отпорноста на пожари на конструкцијата во зоната на комерицијалните објекти, ќе се овозможат мерки за заштита од пожари.
4. За функција на уредувањето на просторот задолжително се обезбедува:
   - Изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства,
   - Обезбедување на противпожарни пречки,
   - Изградба на потребна инфраструктура, се во согласност со Закон за заштита и спасување.

За заштита од пожар, при градба на објектите се врши детална анализа и процена на опасностите од пожар, со оглед на вградениот материјал и применетите конструкции на објектот и врз основа на тоа се предвидуваат мерки за заштита од пожар при што посебно се обрнува внимание на:

5. Растојание меѓу објектите на избраната локација и конструктивно - градежните и техничките мерки што произлегуваат од диспозицијата на објектите
6. Потребно количество и притисок на вода за гаснење на пожар
7. Потребни уреди, техничка опрема и средства за гасење на пожар
8. Уреди за вентилација на просторииte
9. Природни патишта и премини
10. Излези и патишта за евакуација на загрозените лица и материјалните добра од пожар и експлозија
11. Услови за спасување на луѓето и материјалните добра загрозени од пожар и експлозија
12. Избор и поставување на уреди за автоматско откривање, јавување и гасење на пожар, како и уреди за мерење на конструкцијата на запаливи и експл. смеси.
13. Други мерки за заштита од пожар

На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од ø 100мм се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник од најмалку ø 100мм. Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бари. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава Јавното претпријатие во Куманово надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

5.4. Засолнување

Согласно **Законот за заштита и спасување** (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16, 83/18), засолнувањето опфаќа планирање, изградба, одржување и користење на јавните засолништа, одржување и користење на изградените засолништа и на други заштитни градби за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.

Согласно **Уредбата за заштита и спасување** член 25 од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год. вкупниот број на засолнишни места во Република Македонија што по потреби утврдени со Закон и во согласност со плановите за заштита и спасување можат едновремрно да се стават во функција, треба да овозможат засолнување на најмалку 30% од население на Република Македонија. Урбанистичко технички мерки за засолнување ќе се применуваат согласно **Закон за заштита и спасување** сл. весник на Р.М. 93/12год. - пречистен текст член 62, 63, 64 и 65, односно член 25 од уредбата за заштита и спасување од Сл. весник на Р.М. бр. 153/10год.

5.5. Мерки за заштита и спасување од поплави

Во близина на предметниот плански опфат, нема река или било какво течение на води поради што не постои опасност од излевање на истите. Единствено е можна опасност од поплави од поголеми количини на дожд или топење на снег.

Со искористување на природниот пад на теренот и обезбедување на шахти од атмосферска канализација за отекување на атмосферските води, што е е предвидено во планот, ќе се регулираат нивните течења и собирања.

5.6. Мерки за заштита и спасување од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирањето на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите. Поради тоа се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос со слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При планирање се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини. Новопредвидените

објекти нема да предизвикуваат урнатини кои ќе оневозможат дотур на роба и движење на пешаци, пред сè поради правилно испланирани сообраќајници, кои се со доволна широчина на профилите.

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

5.7. Мерки за заштита на културното наследство

По извршената инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка инфраструктура, дојдено е до заклучок дека во границите на предметниот плански опфат нема постојни споменички целини и градби од културно историско значење. Според податоци добиени од Министерство за култура Управа за заштита на културното наследство, Скопје, на подрачјето на планскиот опфат нема заштитени добра и добра за кои е основано се претпоставува дека претставува културно наследство. Согласно дописот издаден од Министерство за култура, обврска на наоѓачот, е доколку при реализација на планот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагментирани) од материјална култура на Р.М., треба да постапи согласно со одредбите според член 65 од **Законот за заштита на културно наследство** (Сл. Весник на Р.М. бр. 20/04, 71/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18, 20/19).

5.8. Мерки за услови за движење на лица со инвалидитет

Услови за движење на лица со инвалидитет се пропишани во точка 13, (член 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194) од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/20, 219/21 и 104/22). Согласно овој Правилник составен дел на овој Урбанистички проект се и конкретните мерки за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет:

- Површина за движење на пешаци (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и др.), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33%.
- При планирање на елементи на улична мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секојпешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоар и коловоз: мнимална широчина на рампата е 1,0 метри, а оптимална широчина е 1,80м, најголем наклон на рампата е 20% (1:5), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).
- Постојната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не смее да представува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на лица со инвалидност што користат колички.

6. ПРИЛОЗИ КОН ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- **ИЗВЕШТАЈ ОД ИЗВРШЕНА СТРУЧНА РЕВИЗИЈА**
- **ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ ЗА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

Деловоден број : **07-428/3**

Датум: **16.08.2023** година

ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

КО ЖЕЛИНО

Со заверката Агенцијата за катастарс на недвижности тврди дека при изработка на геодетскиот елаборат се користени податоци од ГКИС и дека за истите е платен надоместок согласно со Закон, додека за квалитетот и точноста на податоците содржани во елаборатот одговара изготвувачот.

ГЕОПЛАН-ЈФ ДООЕЛ, ТЕТОВО

Заверил:

Рамиз Зулбеари геод.инж.

(Име, презиме, потпис на овластен геодет)

М. П.

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Заверил:

Известување за електронска заверка
на геодетскиот елаборат

(Име, презиме, потпис на стручно лице од геодетска насока)

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ И ИНЖЕНЕРИНГ
ГЕОПЛАН-ЈФ ДООЕЛ ТЕТОВО
Ул.ЈНА(Дервиш Цара) бр.104, Тетово

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИОТ ЕЛАБОРАТ

1. Технички извештај
2. Ажурирана геодетска подлога Р=1:500
3. Скица од дигитален геодетски елаборат
4. Координати и коти на измерените детални точки
5. Точка од геодетска основа со висина
6. Овластување
7. Лиценца
8. ЗИП 2827_1301_11
9. ГПС податоци од теренски мерења
10. Доказ за платен надоместок за користени податоци од ГКИС
11. Електронска форма на геодетскиот елаборат - ЦД

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ И ИНЖЕНЕРИНГ
ГЕОПЛАН-ЈФ ДООЕЛ ТЕТОВО
Ул.ЈНА(Дервиш Цара) бр.104, Тетово

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на **Бесмир Зибери и Дашмир Зибери** од с.Желино заведено под **Дн.бр.07-428 од 27.07.2023 год.** друштвото за геодетски услуги и инженеринг **Геоплан-ЈФ** од Тетово изврши рекогносцирање и снимање на теренот на **КП 1301/11** и пошироко од оваа парцела**, КО ЖЕЛИНО.**

Снимањето е извршено за изработка на АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА која подлога на барателот ќе му послужи за изработка на УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА.

Мерењето е извршено со **GPS STONEX S9GNSS** ресивер, врз основа на Договорот за користење на сервиси на **МАКПОС** системот на АКН бр.03-8442/1 од 30.05.2012 год.

Точноста на мерењето е сантиметарска.

Мерењата ги извршил Рамиз Зулбеари геод.инж.

Со ова мерење е прикажана хоризонталната и вертикалната положба на теренот.

Обработката на податоците е направена со програмата AUTOCAD 2013 во потребен број на левели.

Изготвил :

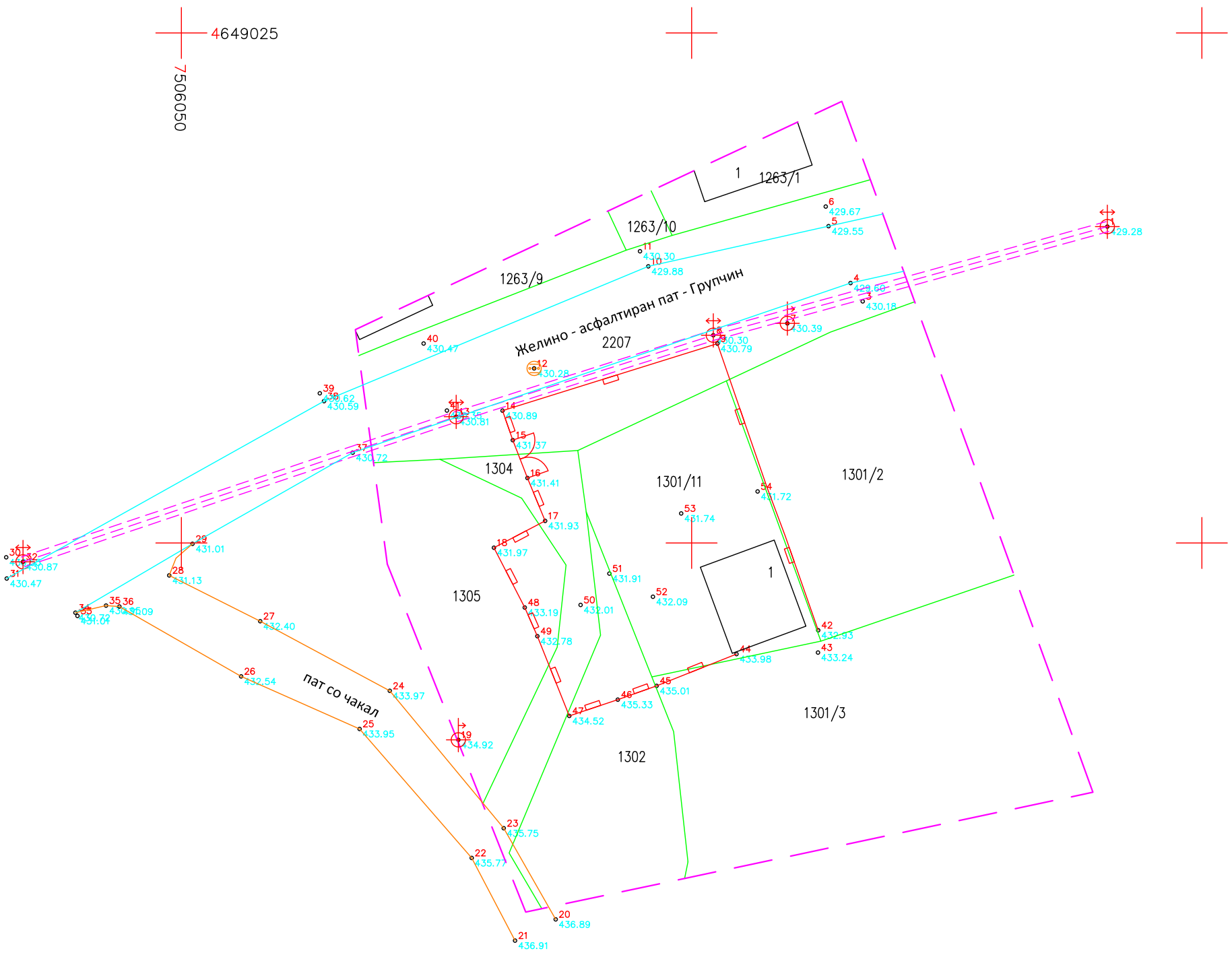
Рамиз Зулбеари **геод.инж**

_____

ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ УСЛУГИ И ИНЖЕНЕРИНГ
ГЕОПЛАН-ЈФ, ДООЕЛ - ТЕТОВО
ул.ЈНА (Дервиш Цара) бр.104, Тетово

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА, Р = 1:500

КО ЖЕЛИНО, КП 1301/11



ЛЕГЕНДА

- граница на катастарска парцела
- асфалтиран пат
- пат со чакал
- шахта
- ел.бандера од далновод
- ел.бандера
- далновод
- 1 - објект
- бетонски ѕид
- врата
- граница на опфат за ажурирање
- дециметарска мрежа
- 52 432.09 - мерена точка со кота на терен

Изготвил :

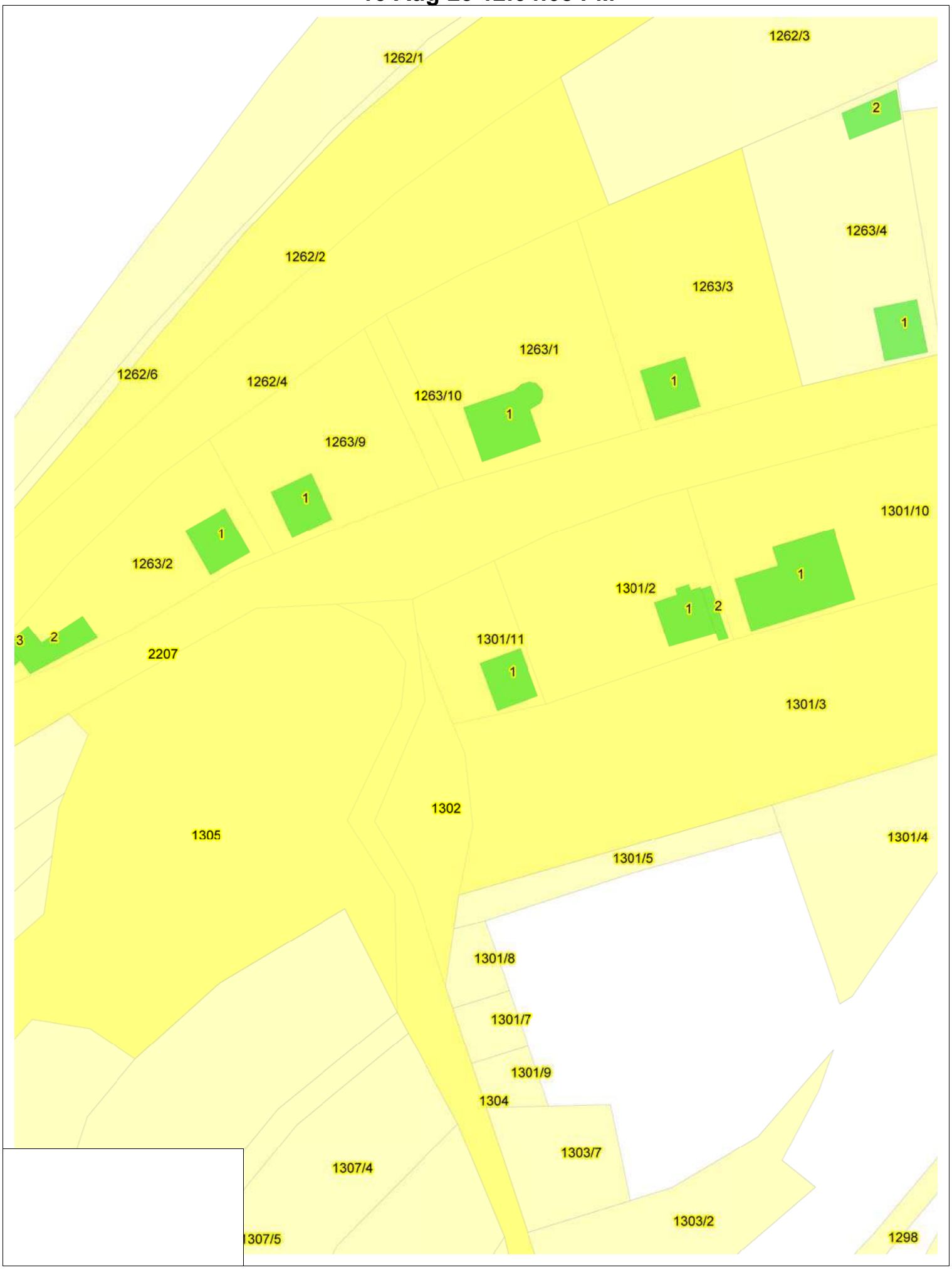
М.П

Тетово, Август 2023 год.

Горан Стефчески дипл.геод.инж

MakEdit

16-Aug-23 12:04:08 PM



Printed with MakEdit

Координати и коти на мерени детални точки							
Бр. на точка	**Y**	**X**	**H**	**Бр. на точка**	**Y**	**X**	**H**
1	7506140.74	4649006.02	429.28	28	7506048.81	4648971.82	431.13
2	7506140.08	4649006.00	429.22	29	7506051.09	4648974.91	431.01
3	7506116.77	4648998.69	430.18	30	7506032.83	4648973.59	430.55
4	7506115.57	4649000.48	429.60	31	7506032.89	4648971.51	430.47
5	7506113.42	4649006.06	429.55	32	7506034.48	4648973.15	430.87
6	7506113.14	4649007.98	429.67	33	7506039.82	4648967.85	431.01
7	7506109.38	4648996.53	430.39	34	7506039.62	4648968.16	430.72
8	7506102.13	4648995.37	430.30	35	7506042.62	4648968.86	430.95
9	7506102.53	4648994.54	430.79	36	7506043.93	4648968.77	431.09
10	7506095.76	4649002.12	429.88	37	7506066.79	4648983.85	430.72
11	7506094.94	4649003.60	430.30	38	7506063.98	4648988.90	430.59
12	7506084.57	4648992.11	430.28	39	7506063.57	4648989.67	430.62
13	7506076.93	4648987.38	430.81	40	7506073.74	4648994.55	430.47
14	7506081.47	4648987.97	430.89	41	7506076.02	4648987.98	430.35
15	7506082.48	4648985.08	431.37	42	7506112.41	4648966.44	432.93
16	7506083.91	4648981.37	431.41	43	7506112.38	4648964.26	433.24
17	7506085.64	4648977.17	431.93	44	7506104.40	4648964.11	433.98
18	7506080.63	4648974.54	431.97	45	7506096.57	4648960.99	435.01
19	7506077.14	4648955.70	434.92	46	7506092.77	4648959.64	435.33
20	7506086.68	4648938.10	436.89	47	7506088.01	4648958.04	434.52
21	7506082.70	4648936.02	436.91	48	7506083.65	4648968.67	433.19
22	7506078.45	4648944.12	435.77	49	7506084.88	4648965.86	432.78
23	7506081.59	4648947.03	435.75	50	7506089.12	4648968.92	432.01
24	7506070.42	4648960.50	433.97	51	7506091.94	4648972.00	431.91
25	7506067.46	4648956.77	433.95	52	7506096.21	4648969.73	432.09
26	7506055.85	4648961.92	432.54	53	7506098.98	4648977.89	431.74
27	7506057.72	4648967.33	432.40	54	7506106.47	4648980.05	431.72

Изготвил :

М.П

Горан Стефчески дипл.геод.инж

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-3868/2023 од 16.08.2023 12:11:42

1109-3868/2023

КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : ТЕТОВО К.О : ЖЕЛИНО ПАРЦЕЛА : 1301/11

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
TE_TR_162	7506015.600	4648315.690	525.25

М.П.

Овластено лице

Рамиз Зулбеари

(име, презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ
СКОПЈЕ

Врз основа на чл. 103-г, а во врска со член 62 од Законот за премер, катастар и запишување на правата на недвижностите ("Службен весник на Република Македонија" бр. 27/86, 17/91 и 84/05), Државниот завод за геодетски работи издава

О В Л А С Т У В А Њ Е

на

Рамиз Зулбеари
/име, презиме/

геодетски инженер со ЕМБГ *1702961470011*
/стручна подготовка/

се стекнува со звање **ОВЛАСТЕН ГЕОДЕТ** за вршење на оперативни теренски геодетски работи и геодетски работи за посебни намени кои се од влијание за одржување на премерот и катастарот на недвижностите.

Број *04-3865/4*

25.05.2006
ден, месец и година на издавање

Директор:

Бисера Јакимовска

КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ И ТРГОВСКИ ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Врз основа на член 118 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ број 55/2013), издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ВРШЕЊЕ ТЕРЕНСКИ ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

на

Друштво за геодетски услуги и инженеринг

Геоплан – ЈСР дооел Тетово

Ул.”ЈНА” бр.104 Тетово

Назив и адреса на трговецот поединец овластен геодет / трговското друштво за геодетски работи

Број: **02-151/3**

од 13.04.2018 год.

Ден, месец и година на издавање

КОМОРА НА ТРГОВЦИ ПОЕДИНЦИ ОВЛАСТЕНИ ГЕОДЕТИ И ТРГОВСКИ ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Претседател на Управен одбор
м-р Горан Јованоски, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-3868/2023 од 16.08.2023 12:11:42

Приемен штембил
1109-3868/2023

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЖЕЛИНО
Од ГЕОПЛАН - ЈФ, 6493378.
М.П.ДЕРАЛА 32, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: 1301/11, КО: ТЕТОВО - ЖЕЛИНО.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20.Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: _____.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 16.08.2023

ГЕОПЛАН - ЈФ

_____
(име,презиме и потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1109-3847/2023 од 15.08.2023 14:03:08

Приемен штембил
1109-3847/2023

Б А Р А Њ Е

за издавање на податоци од ГКИСКО ЖЕЛИНО
Од ГЕОПЛАН - ЈФ, 6493378.
М.П.ДЕРАЛА 32, ___.

Барам да ми се издадат следните податоци:

1. Имотен лист број: _____ за КП број: _____, КО: _____.
2. Имотен лист за инфраструктурен објект број: _____.
3. Извод од катастарски план за КП број: _____, КО: _____.
4. Извод од катастарски план со координати за КП број: _____, КО: _____.
5. Извод од план за инфраструктурни објекти број: _____.
6. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____.
7. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за инфраструктурен објект број: _____
8. Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП број: _____, број на зграда_____,влез_____,кат_____,посебен дел од згради (стан/деловна просторија)_____, КО_____
9. Лист за предбележување на градба број: _____ на КП број: _____, КО _____.
10. Лист за предб. на инфраст. објект број: _____ на КП број: _____, КО _____.
11. Евидентен лист за згради и другио бјекти број: _____, КО: _____.
12. Евидентен лист за инфраструктурен објект број: _____.
13. Лист за времени објекти број: _____, КО _____.
14. Пописен лист со незапишани права број: _____, КО: _____.
15. Координати на точка од геодетската референтна мрежа на КП број: _____, КО: _____.
16. Координати на детална точка _____, КП: _____.
17. Фотокопија од етажна скица _____.
18. Уверение за канцелариска идентификација за КП број: _____од КЗ/КН, КО_____.
19. Уверение дека лицето не е запишано како носител на право во КН.
20. Список индикации за КП број: _____, КО: _____.
21. Список на катастарски парцели низ кои поминуваа инфраструктурен објект бр. _____.
22. Други податоци: КП: 1301/11.

* Податоците за ЕМБГ/ЕМБС на лицата запишани во ГКИС, се пополнуваат доколку подносител на барањето е лично запишаниот носител или од него ополномоштено лице

Подносител на барањето

Дата 15.08.2023

ГЕОПЛАН - ЈФ

_____
(име,презиме и потпис)

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5996407

Датум на валута
16.08.2023

Назив на налогодавач:
Рамиз Зулбеари
ул. 29 Ноември бр. 32

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6493378

Износ:
МКД 409

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Координати од геодетска мрежа

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
16.08.2023

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	400
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	9
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**409**

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 5993838

Датум на валута
15.08.2023

Назив на налогодавач:
Рамиз Зулбеари
ул. 29 Ноември бр. 32

Назив на налогопримач:
НРБМ
Буџет на РМ

Трансакциска сметка на

Трансакциска сметка на
100-0000000-630-95

Банка на налогодавач:

Банка на налогопримач:
AKN 5

Даночен број или ЕМБС:
6493378

Износ:
МКД 928

Повикување на број:

Уплатна сметка:

Цел на плаќање:
Издавање на податоци во дигитална форма

Сметка на буџетски корисник:
2100100450-787-11

Приходна шифра и програма:
724116-20 ☐ преку МИПС

Потпис:

Датум на уплата:
15.08.2023

Место на плаќање:
Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	**928**

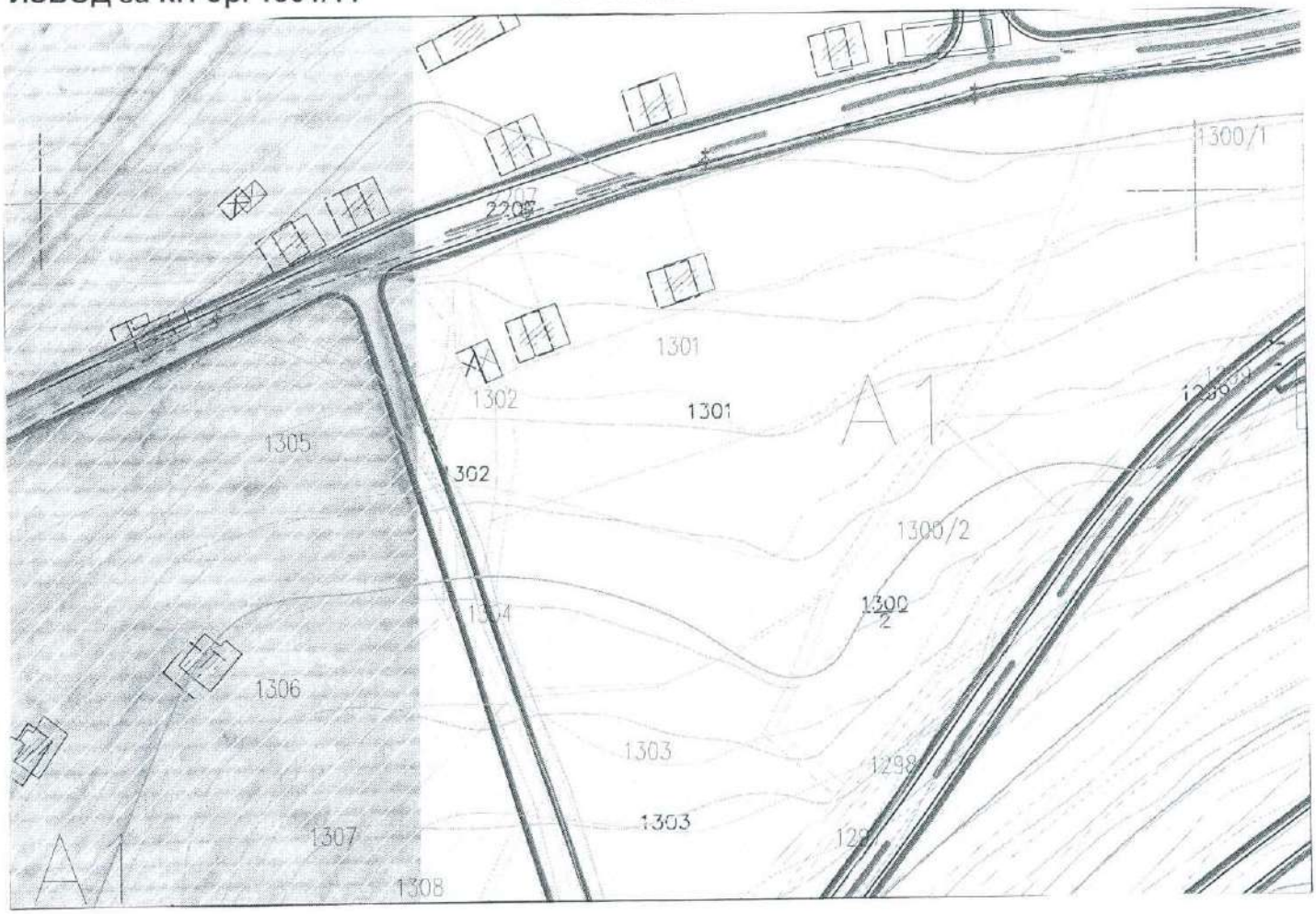
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ЖЕЛИНО/
KOMUNA E ZHELINËS
БР./NR.11-1717/2 од 05.12.2023 год.
Желино/Zhelinë

УП за село: Желино
Одлука бр.: 07-1302/3 од 23.11.2012 год.
Намена на градба: Домување во станбени куќи– А1
К.О. Желино
М=1:1500

ИЗВОД за КП бр. 1301/11



СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ■ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:**
- легенда
- табела со нумерички показатели
- ■ **По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда:**

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ■ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење,параметри за спроведување на планот,мерки за заштита на културно наследство,на природата и животната средина,мерки за заштита и спасување,мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- табела со нумерички показатели

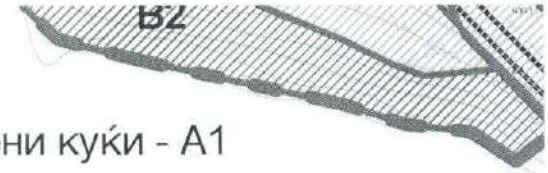
- ■ **По потреба и заверена копија од други услови :**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил/Pregaditi: Mr.ark. Jehona Asani
Контролирал/Kontrolloi: ida Kreshnike Idrizi

Република Северна Македонија - Republika e Maqedonisë së Veriut
Општина Желино - Komuna e Zhelinës
Желино

ГРАДОНАЧАЛНИК/KRYETARI
Mr.BLERIM SEJDIU



294.45 ха - 100 %

А1 домување во станбени куќи - А1
143.31 ха - 48.67 %

А3 групно домување - А3
0.76 ха - 0.26 %

Г2 лесна и неазагадувачка индустрија - Г2
77.22 ха - 26.23 %

Б1 мали комерцијални и деловни дејности - Б1
0.26 ха - 0.09 %

Б2 големи трговски единици - Б2
1.02 ха - 0.35 %

Б3 големи угостителски единици - Б3
0.3 ха - 0.1 %

Б5 хотелски комплекси - Б5
0.46 ха - 0.16 %

В1 образование и наука - В1
1.16 ха - 0.39 %

В2 здравство и социјална заштита - В2
0.91 ха - 0.31 %

В4 државни институции- В4
0.15 ха - 0.05 %

В5 верски институции - В5
0.24 ха - 0.08 %

Д2 заштитно зеленило - Д2
15.7 ха - 5.33 %

Д3 спорт и рекреација - Д3
13.48 ха - 4.58 %

Д4 меморијални простори - Д4
2.77 ха - 0.94 %

Е1 комунална инфраструктура - Е1
33.77 ха - 11.47 %

Е2 комунална супраструктура - Е2
1.44 ха - 0.49 %

река
1.5 ха - 0.5 %

Поради сето ова , оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како орјентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците , направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот , проектирањето на целокупната инфраструктура , нејзината изградба , изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во офатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосверска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната колекторска мрежа,

1 532 937 м2 x 4300 = 65 916 291.00ден

2. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

65 916 291,00 x 0.03 = 1 977 488.70

Потребно е да се напомене дека во опфатот, според апроксимативни проценки изведено е некаде 20% од инфраструктурата.

9. Општи услови за изградба

9.1. Регулаторна линија

Регулаторни линии представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

9.2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Отстапувањата од градежната се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Градежната линија како симбол за граница на површина за градење на новопредвидените објекти, се определува минимум 3.0м за градби со височина до 10.20м(мерено од тротоарот до кота на венец),потоа најмалку 1/3 за градба со височина над 10.20м.Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори за градење (растојание од објектот до граница на парцелата) и 1.2м за страни со помошни отвори. На растојанија поголеми од 3.0м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

9.3. Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба е изразена како вертикално растојание помеѓу влезниот тротоар и завршниот венец на градбата . Максималната височина е изразена во должни метри.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

9.4. Површина за градење

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистичките планови се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење градби. Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот, како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Во планираната градежна парцела (по правило) има една површини за градење според член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

9.5. Процент на изграденост на земјиштето

Процент на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу бруто површината на земјиштето под градба , сметано во приземната плоча , и површината на градежното земјиште. Процентот на изграденост на земјиштето всушност ја покажува густината на изграденост.

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед за градежна парцела.

Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од типот на објектот.

9.6.Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нејзино максимално усогласување со соседните објекти, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

Посебно да се обрне внимание на употребата на соодветни материјали за фасадите, кои ќе го респектираат и ќе се надоврзат на архитектурата на амбиентот.

9.7.Кровови

Формата и висината на кровот се определува во зависност од предложената архитектура на објектот. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршина обработка со стандардни покривачи.

9.8. Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи ситуационо решение при изработка на идејните проекти.

9.9. Огради

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,60 м, и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

9.10. Бариери

Во третманот на пешачките површини не треба да постојат пешачки бариери за движење на хендикепирани лица.

9.11. Градителско наследство

При градење на градбите, односно при вршење на земјани работи, доколку се наиде на артефакти со потенцијален значај од аспект на културно историското наследство, задолжително да се прекине со работа, да се извести надлежниот завод за заштита на споменици и да се чекаат инструкции за понатамошно делување од нивна страна.

10.Посебни услови за градба

- Градба на објекти утврдени со планот

Условите за градба содржат општи и урбанистичко архитектонски услови кои се утврдени во плановите од членовите 7 и 11 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, и графичкиот прилог кој преставува извод од плановите за објектот што ќе се гради и земјиштето потребно за негова употреба како и условите и посебните прописи од други области.

Анализата на сите елементи дадени , во табеларниот приказ и во графичките прилози дадена е согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање .

Објектите се слободностоечки или во низ.

За добивање на решение за локациски услови за објектите во рамките на оваа градежна парцела, да се изработи Архитектонско-урбанистички проект и (или) Основен проект согласно член 49 и 51 од Законот за просторно и Урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.Македонија бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11) ; согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11) ; согласно Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.Македонија бр. 78/06) и согласно овој план .

Основна намена на градбите е Е1 комунална инфраструктура без компатибилни намени ; Е2 комунална инфраструктура без компатибилни намени ; А1 – домување во станбени куќи со компатибилни намени се Б1, В1 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 30%; А3 – групно домување со компатибилни намени се Б1, Б2, В1, В2, В3 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Б1 – мали комерцијални и деловни намени со компатибилни намени се А1, А3 и Б4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Б2 – големи трговски единици со компатибилни намени се А2, А3, А4, Б3, Б4, В3 и В4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; Б3 – големи угостителски единици со компатибилни намени се А3, А4, В3, В4 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; Б5 – хотелски комплекси со компатибилни намени се Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; В2 – здравство и социјална заштита со компатибилни намени се А4, Б1 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија со компатибилни намени се Б1, Б2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 30%; Д2 - Заштитно зеленило; Д3 – Спорт и рекреација со компатибилни намени се А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6 и В3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40% и Д4 – Меморијални простори со компатибилни намени се Б5 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%.

Максимална површина за градење е дадена за секоја поединечна парцела во табеларните прегледи.

Максимална височина на венецот на градбита е од 9.2 м до 18.2 м.

Растојанијата помеѓу површината за градење и страните на градежната парцела да се во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за просторно и урбанистичко (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11), каде растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.2 метри до три метри се дозволени помошни отвори (прозорци) со парапет од најмалку 1.60 м на таа страна од површината за градба, а за растојанија поголеми од 3.0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од површината за градба.

При спроведување на оваа Измена и дополна на урбанистички план на село Желино, дозволени се пречекорувања на градежната линија со издадени елементи од архитектонската пластика на градбите, а во согласност со член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за просторно и урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Потребен број на паркинг места да се утврди според член 59, 60 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11).

За противпожарна заштита да се димензионираат и предвидат потребен број на хидранти и истите да се поврзат на соодветно димензионирана хидрантска мрежа.

За приклучок на објектот на водоводна мрежа да се побара согласност од Јавното комунално претпријатие на Тетово.

За приклучок на објектот на фекален колектор, да се побара согласност од Јавното комунално претпријатие на Тетово.

За приклучок на објектот на телефонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од телекомуникацискиот оператор во Македонија, подружница Тетово.

За приклучок на објектот на електронапонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од ЕВН Македонија, подружница Тетово.

Објектот да се обезбеди со громобранска инсталација.

За добивање на одобрение за градба да се изготви Елаборат за заштита на животната средина во кој ке се предвидат сите решенија за заштита на животната средина и истиот да се достави до Управата за животна средина при Министерството за животна средина и просторно планирање.

Просторот што е предмет на разработка на оваа планска документација се наоѓа во зона на очекувани земјотреси од ВИИИ степени по Меркалиевата скала, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулативе, со која се утврдени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив стеепен на сеизмичка заштите при изградба на нови објекти.

Доколку при градба на објектот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р.Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од законот за заштита на културното наследство (сл.весник на Р.Македонија бр. 20/04 и 115/07).

11. Нумерички дел
- БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Според постоечка состојба

153.29 ха - 100%



лесна и незагадувачка индустрија - Г2
10.21 ха - 15.65%



домување во станбени куќи - А1
3.22 ха - 2.1%



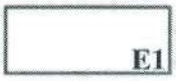
јавни објекти , здравство - В2
0.5 ха - 0.32%



мали комерцијални и деловни дејности - Б1
1.04 ха - 0.67%



меморијални простори - Д4
0.07 ха - 0.05%



комунална инфраструктура - Е1
7.25 ха - 4.23%



комунална супраструктура - Е2
0.37 ха - 0.24%



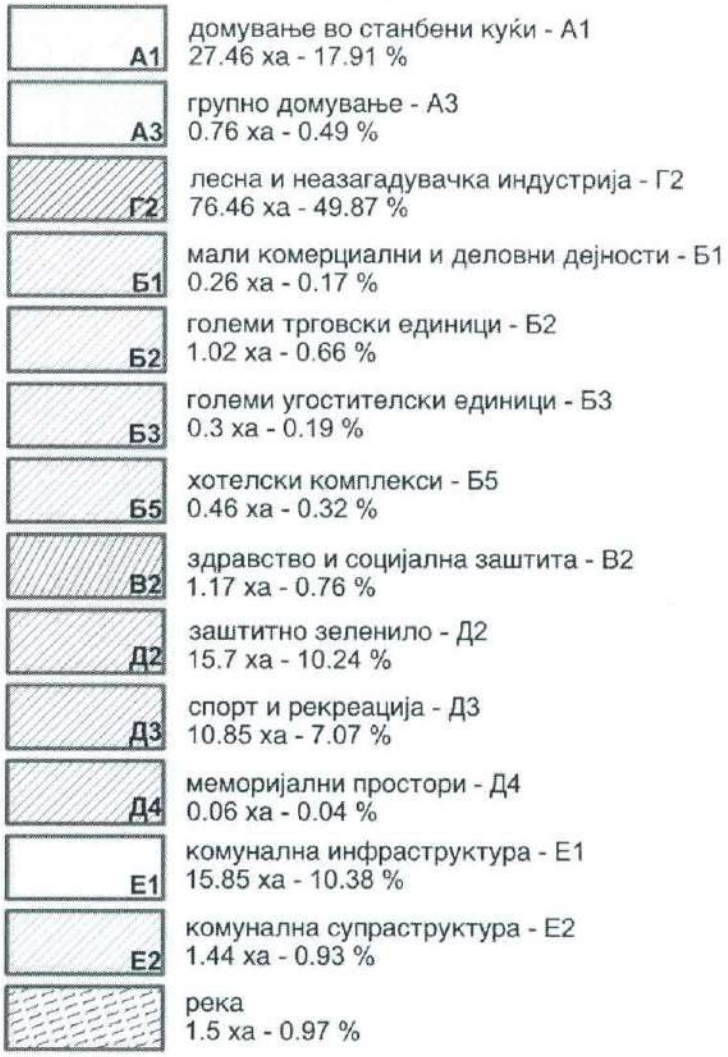
неизградено градежно земјиште
129.36 ха - 84.38%

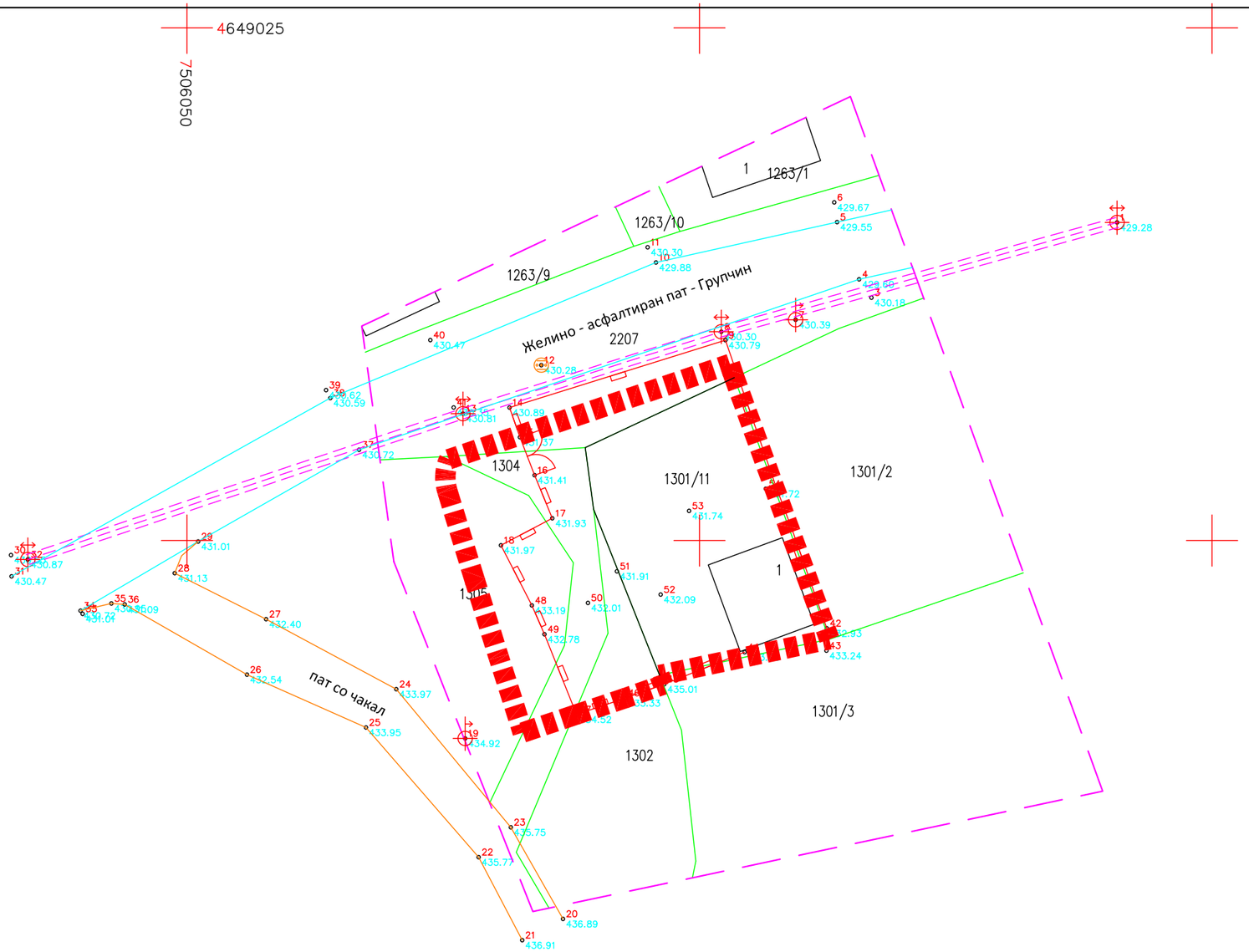


река
1.27 ха - 0.82%

Според овој план

153.29 ха - 100 %





	Површина-М²	Процент - %
Сопственост	426.54 м²	50.61 %
Република Северна Македонија	416.33 м²	49.39 %
ВКУПНО	**842.86м²**	**100.00 %**

ЛЕГЕНДА

- граница на катастарска парцела
- асфалтиран пат
- пат со чакал
- шахта
- ел.бандера од далновод
- ел.бандера
- далновод
- 1 - објект
- бетонски ѕид

Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги "ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -

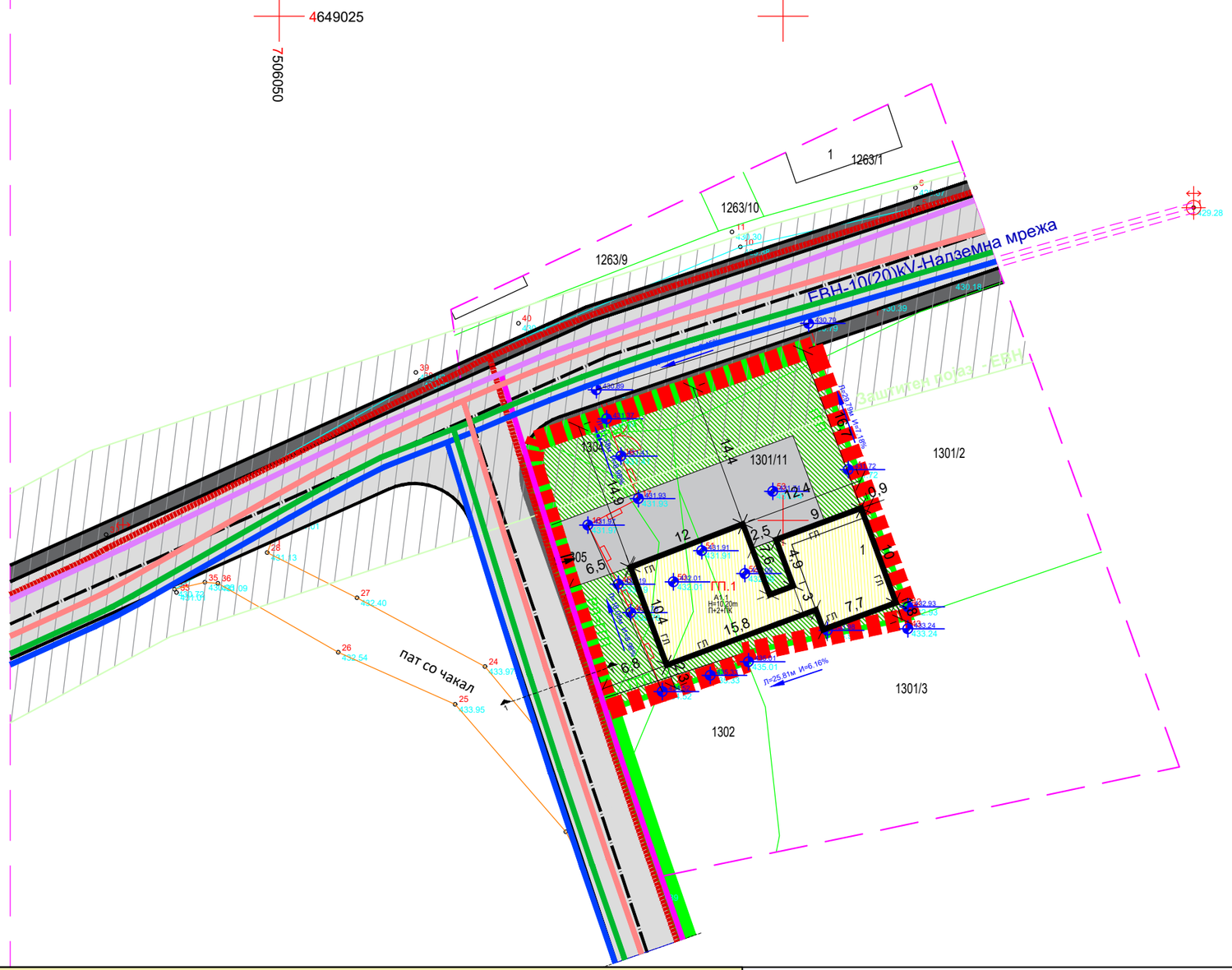
за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) - Општина Желино

ЛЕГЕНДА

У-1.1 граница на проектен опфат на УП - П=842.86 м²

- СИНТЕЗЕН ПЛАН -

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -	Технички број **УП-Ц13/23**	УП урбанистички проект
Локација, адреса	КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, ОПШТИНА ЖЕЛИНО	
Намена	**А 1.1 - Домување во станбени куќи**	
Инвеститор	Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино	
Содржина на листот	- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА** -	
Број на лиценца	Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги **ЦЕАЦОН ДООЕЛ ТЕТОВО** со лиценца бр. П.734/Б Потпис	
Овластен планер	д.и.а. **Љуљејета Арифи Рамадани** со *овластување бр.0.0621* Потпис	
Датум: Јануари 2024	Размер: 1: 500	Број на лист 2



Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги "ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -

за формирање на градежна парцела за изградба на објекти со намена А1.1 - Домување на станбени куќи на КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, согласно УПС за село Желино (Извод од УПС на село Желино со бр.11-1717/2 од 05.12.2023 г. со одлука бр. 07-1302/3 од 23.11.2012 година) - Општина Желино

ЛЕГЕНДА

	У-1.1 граница на проектен опфат на УП - П=842.86 м^2
РЛ	У-3.1 регулациона линија
ГГП	У-3.2 граница на градежна парцела
ГЛ	У-4.1 градежна линија
	У-5.2 елементи на сообраќајница
	(А1.1) - Домување во станбени куќи
	Коловозна лента
	Тротоар
	Поплочена површина
	Партерно зеленило
	Влез излез во парцела
ГП.1 A1.1 H=10.2m П+2+Пк	Нумерација на градежна парцела, класа на намена,висина и катност

- ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДБИ ВО ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

број на градежна парцела	број на објект	површина на градежна парцела	максмална површина за градење	вкупна развиена површина за градба	максимална височина на градбата	катна височина на објект	процент на изграденост %	коефициент на искори-стеност	основна класа на намена	компати-билни класи на намена	потребен број на паркинг места
ГП.1	1	842.86 м^2	219.70 м^2	659.10м^2	10.20 м	Пр+2+Пк	26.07 %	0.78	А1.1	според правилник	според правилник (во склоп на парцела/подрум)
ВКУПНО	1	842.86 м^2	219.70 м^2	659.10м^2	10.20 м	Пр+2+Пк	26.07 %	0.78	А1.1	според правилник	според правилник (во склоп на парцела/подрум)

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ ЗА НОВО ФОРМИРАНА ГРАДЕЖНИТЕ ПАРЦЕЛИ:

број на градежна парцела	А1.1-домување во станбени куќи	Ком.инфраструктура поплочена површина	Партерно зеленило	ВКУПНО
ГП.1	219.70м^2 (26.07%)	178.68м^2 (21.20%)	444.48м^2 (52.73%)	842.86м^2 (100%)

Е1 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	У-6.1.2 водоводни инсталации планирани
	У-6.2.2 фекална канализација планирана
	У-6.5.2 електрика планирана
	У-6.6.2 телекомуникации планирани
	У-6.3.2 атмосверска канализација планирана

ЛЕГЕНДА
- граница на катастарска парцела
- асфалтиран пат
- пат со чакал
- шахта
- ел.бандера од далновод
- ел.бандера
- далновод
- 1 - објект
- бетонски ѕид
- врата
- граница на опфат за ажурирање

СТАНБЕНА УЛИЦА
1 - 1
5.5
2%

- СИНТЕЗЕН ПЛАН -

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ -	Технички број **УП-Ц13/23**	УП урбанистички проект
Локација, адреса	КП.1301/11, дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино, ОПШТИНА ЖЕЛИНО	
Намена	**А 1.1 - Домување во станбени куќи**	
Инвеститор	Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино	
Содржина на листот	- **СИНТЕЗЕН ПЛАН** -	
Број на лиценца	Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги **ЦЕАЦОН ДООЕЛ ТЕТОВО** со лиценца бр. П.734/Б Потпис	
Овластен планер	д.и.а. **Љуљејета Арифи Рамадани** со *овластување бр.0.0621* Потпис	
Датум: Јануари 2024	Размер: 1: 500	Број на лист 3

ИДЕЕН ПРОЕКТ

адреса: ул."Илинденска" бр.309/6 1200 ТЕТОВО
е-маил: cea_con@live.com

Друштво за градежништво, проектирање,
производство, трговија и услуги
"ЦЕАЦОН" дооел експорт-импорт Тетово

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ФАЗА :	**АРХИТЕКТУРА**
ОБЈЕКТ :	**СТАНБЕНА КУЌА – ОБЈЕКТ 1**
ИНВЕСТИТОР :	**Дашмир Зибери од с. Желино, Општина Желино** **Бесир Зибери од с. Желино, Општина Желино**
ЛОКАЦИЈА:	**КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207,** **КО. Желино** **Општина Желино**
ПРОЕКТАНТ :	**ЦЕАЦОН дооел**
ТЕХН.БРОЈ :	**Ц-13/23 - ИП**

Директор:

Менсур Шерифи

Тетово, 2024

СОДРЖИНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ИЗВОД ОД ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
-ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ
-РЕШЕНИЕ ЗА ОДРЕДУВАЊЕ НА ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТИ
-ОВЛАСТУВАЊЕ НА ПРОЕКТАНТ (И)

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

-ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
-ИМОТНИ ЛИСТОВИ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. СИТУАЦИЈА
2. ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
3. ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
4.ОСНОВА НА КАТ
5. ПЕТТА ФАСАДА
6. ПРЕСЕК 1-1
7. ФАСАДИ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Број: 0805-50/150020230381709
Датум и време: 28.12.2023 г. 14:47

/Електронски издаден документ/

Т Е К О В Н А С О С Т О Ј Б А

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6869610
Целосен назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Кратко име:	ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово
Седиште:	ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	17.5.2013 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028013520930
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

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/A16C6EC174BF210DCA12F676155DB5F7D4909DE519EC08779EFAA1B6A91479B6
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	
ЕМБГ/ЕМБС:	1101988477669
Име и презиме/Назив:	КАЛТРИНА ШЕРИФИ
Адреса:	101 ББ ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
ЕМБГ:	1210983470031
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Овластувања:	управител,ВСС
Овластено лице:	Управител
E-mail:	cea_con@live.com

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	6869610/1
Назив:	Друштво за градежништво,проектирање,производство,,трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово -Подружница ЦЕАЦОН 1 с/Доброште-Теарце
Тип:	Подружница
Адреса:	101 бр.23 ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	46.13 - Посредување во трговијата со дрво, дрвена граѓа и градежен материјал
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1210983470031
Име и презиме:	МЕНСУР ШЕРИФИ
Адреса:	101 бб ДОБРОШТЕ, ТЕАРЦЕ

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/A16C6EC174BF210DCA12F676155DB5F7D4909DE519EC08779EFAA1B6A91479B6

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

Овластувања:	раководител на подружница
E-mail:	cea_con@live.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	cea_con@live.com

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/A16C6EC174BF210DCA12F676155DB5F7D4909DE519EC08779EFAA1B6A91479B6

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

Друштво за градежништво, проектирање, производство трговија и услуги ЦЕАЦОН дооел експорт-импорт Тетово,

врз основа на службен весник на Р.М. бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/13, 25/13, 79/13 и 80/13, член 58 став 2 го донесува следното:

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорни проектанти

За одговорни проектанти за изработка на техничка документација: **ОСНОВЕН ПРОЕКТ - за Станбена куќа – ОБЈЕКТ 1 на КП.1301/11,дел од КП.1302, дел од КП.1304, дел од КП.1305 и дел од КП.2207, КО. Желино , Општина Желино - фаза АРХИТЕКТУРА**, со тех.бр. **Ц-13/23 - ИП**, се одредуваат лицата:

1.Одговорен проектант - АРХИТЕКТУРА	д.и.а. Љуљејета Арифи Рамадани *овластување бр.1.2052*
2.Соработник проектант- АРХИТЕКТУРА	д.и.а. Лила Коцевска-Здравкоска *овластување бр.1.1956*

Директор:

_____

Менсур Шерифи

Република Северна Македонија

МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Republika e Maqedonisë së Veriut

MINISTRIA E TRANSPORTIT DHE E LIDHJEVE

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) 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, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16,35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија" 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

Në bazë të nenit 38 paragrafi (1) dhe nenit 16 paragrafi (3) të Ligjit të Ndërtimit ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 dhe „Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut 244/19, 18/20 dhe 279/20), Ministria e Transportit dhe e Lidhjeve, lëshon

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

LICENCË B
PËR PROJEKTIMIN E NDËRTIMEVE TË KATEGORISË SË DYTË

на/për

Друштво за градежништво, проектирање, производство, трговија и услуги ЦЕАЦОН ДООЕЛ експорт-импорт Тетово

Shoqerinë për ndërtimtari, projektim, prodhim, tregti dhe shërbime CEACON SHPKNJP eksport-import Tetovë

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице) (emri, selia, adresa dhe NVAS i personit juridik)

ИЛИНДЕНСКА бр.309/кат 6 ТЕТОВО, ТЕТОВО
ILINDENSKA br.309/kati 6 TETOVË, TETOVË
ЕМБС/NVAS: 6869610

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО
LICENCA VLEN DERI MË 11.08.2029

Број/Numër П.734/Б - *P.734/B*

11.08.2022 година

(ден, месец и година на издавање) (dita, muaji dhe viti i lëshimit)

МИНИСТЕР/ MINISTRI

Благој Бочварски

ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија" бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016 , 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018),Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЉУЉЕЈЕТА АРИФИ РАМАДАНИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII_1)

со подмирување на членаринатa за секоја тековна година
овластувањето важи до 23.11.2025 год.

Број: 1.2052

Издадено на: 24.11.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

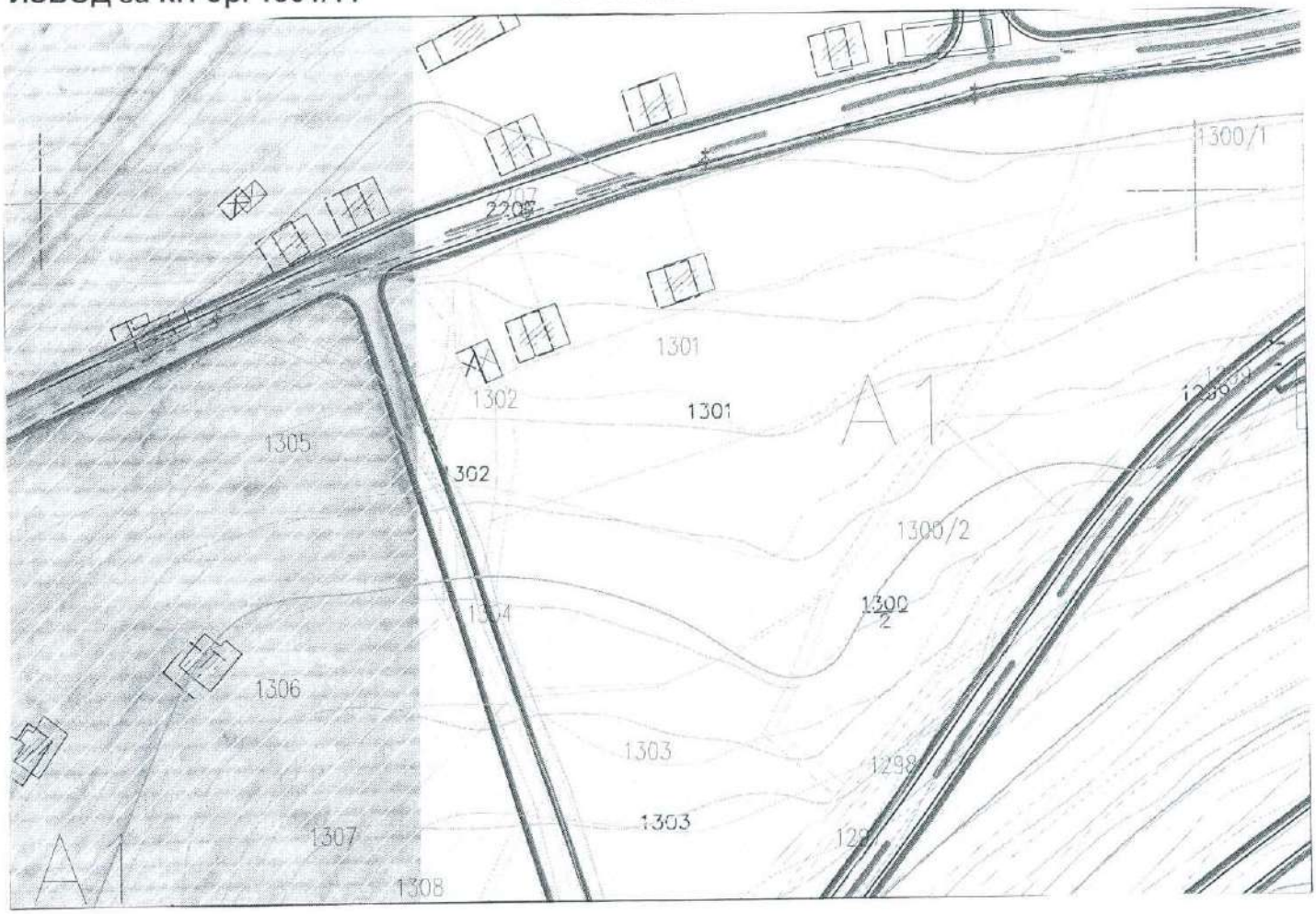
ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА ЖЕЛИНО/
KOMUNA E ZHELINËS
БР./NR.11-1717/2 од 05.12.2023 год.
Желино/Zhelinë

УП за село: Желино
Одлука бр.: 07-1302/3 од 23.11.2012 год.
Намена на градба: Домување во станбени куќи– А1
К.О. Желино
М=1:1500

ИЗВОД за КП бр. 1301/11



СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- ■ **Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граница на плански опфат за кој се однесува барањето за извод со:**
- легенда
- табела со нумерички показатели
- ■ **По потреба и заверена копија од други графички прилози со легенда:**

2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

- ■ **Заверена копија од:** општите и посебните услови за градење,параметри за спроведување на планот,мерки за заштита на културно наследство,на природата и животната средина,мерки за заштита и спасување,мерки за движење на хендикепирани лица и сл.
- табела со нумерички показатели

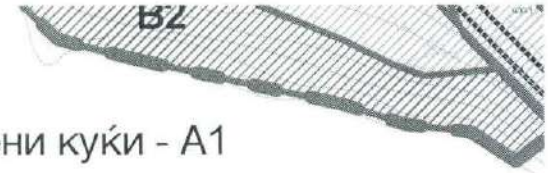
- ■ **По потреба и заверена копија од други услови :**

3. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИКЛУЧОЦИ

Изготвил/Pregaditi: Mr.ark. Jehona Asani
Контролирал/Kontrolloi: ida Kreshnike Idrizi

Република Северна Македонија - Republika e Maqedonisë së Veriut
Општина Желино - Komuna e Zhelinës
Желино

ГРАДОНАЧАЛНИК/KRYETARI
Mr.BLERIM SEJDIU



294.45 ха - 100 %

А1 домување во станбени куќи - А1
143.31 ха - 48.67 %

А3 групно домување - А3
0.76 ха - 0.26 %

Г2 лесна и неазагадувачка индустрија - Г2
77.22 ха - 26.23 %

Б1 мали комерцијални и деловни дејности - Б1
0.26 ха - 0.09 %

Б2 големи трговски единици - Б2
1.02 ха - 0.35 %

Б3 големи угостителски единици - Б3
0.3 ха - 0.1 %

Б5 хотелски комплекси - Б5
0.46 ха - 0.16 %

В1 образование и наука - В1
1.16 ха - 0.39 %

В2 здравство и социјална заштита - В2
0.91 ха - 0.31 %

В4 државни институции- В4
0.15 ха - 0.05 %

В5 верски институции - В5
0.24 ха - 0.08 %

Д2 заштитно зеленило - Д2
15.7 ха - 5.33 %

Д3 спорт и рекреација - Д3
13.48 ха - 4.58 %

Д4 меморијални простори - Д4
2.77 ха - 0.94 %

Е1 комунална инфраструктура - Е1
33.77 ха - 11.47 %

Е2 комунална супраструктура - Е2
1.44 ха - 0.49 %

река
1.5 ха - 0.5 %

Поради сето ова , оваа анализа треба да се земе апроксимативно и како орјентационо согледување која сосема условно може да се земе како планска одредба.

Реалната проценка за економската вредност на трошоците , направени или што треба да се направат околу урбанизирањето на просторот , проектирањето на целокупната инфраструктура , нејзината изградба , изградбата на објектите и доуредување на јавните патишта во урбаниот модул ќе произлезат од апроксимативните на неколкуте клучни позиции и тоа:

1. изградбата на комплетната инфраструктура во офатот (сообраќајници, водовод, фекална и атмосверска канализација, високонапонска и нисконапонска мрежа со улично осветление, ПТТ инсталации) и нивно целосно поврзување на постојната колекторска мрежа,

1 532 937 м2 x 4300 = 65 916 291.00ден

2. изработка на целокупната техничка документација за сите позиции заедно со вршење на стручен надзор при изградба на истите (3% од инвестиционата вредност)

65 916 291,00 x 0.03 = 1 977 488.70

Потребно е да се напомене дека во опфатот, според апроксимативни проценки изведено е некаде 20% од инфраструктурата.

9. Општи услови за изградба

9.1. Регулаторна линија

Регулаторни линии представуваат : регулациона линија и граница на градежна парцела

Регулационата линија го разграничува градежното земјиште за општа употреба и градежното земјиште за поединечна употреба. Вертикалната рамнина на која лежи оваа линија го разграничува тој простор над котата на теренот и под котата на теренот

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели. Вертикалната површина на која лежи оваа линија е всушност површината која го ограничува правото на градба над површината на земјата и под површината на земјата, на секој поединечен носител на право на градба. Еден поединечен носител на право на градба може да представува едно или повеќе физички или правни лица.

9.2. Градежна линија

Градежната линија ја одредува границата на површината за изградба. Градежната линија преставува пресек на вертикална рамнина со рамнината на теренот и го дефинира просторот за изградба од нивелетата на партерот до дозволената висина на градба.

Отстапувањата од градежната се дефинирани во член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Градежната линија како симбол за граница на површина за градење на новопредвидените објекти, се определува минимум 3.0м за градби со височина до 10.20м(мерено од тротоарот до кота на венец),потоа најмалку 1/3 за градба со височина над 10.20м.Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори за градење (растојание од објектот до граница на парцелата) и 1.2м за страни со помошни отвори. На растојанија поголеми од 3.0м дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата.

9.3. Дозволена максимална висина за градба

Максимална височина за градба е изразена како вертикално растојание помеѓу влезниот тротоар и завршниот венец на градбата . Максималната височина е изразена во должни метри.

Горниот венец е секогаш во вертикална рамнина со градежната линија, а отстапување е можно во рамките на фасадната пластика согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

9.4. Површина за градење

Површина за градење е планска одредба со која во урбанистичките планови се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење градби. Површината за градба е дефинирана со границите на градежните линии дадени со планот, како и параметрите дефинирани со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Во планираната градежна парцела (по правило) има една површини за градење според член 37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

9.5. Процент на изграденост на земјиштето

Процент на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу бруто површината на земјиштето под градба , сметано во приземната плоча , и површината на градежното земјиште. Процентот на изграденост на земјиштето всушност ја покажува густината на изграденост.

Процентот на искористеност на земјиштето е даден во табреларниот преглед за градежна парцела.

Коефициентот на искористување и процентот на изграденост се дефинирани во зависност од типот на објектот.

9.6.Фасади

Покрај условите кои произлегуваат од дозволените граници за изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нејзино максимално усогласување со соседните објекти, но сепак со максимално почитување на персоналноста на објектите и креативноста на архитектот.

Посебно да се обрне внимание на употребата на соодветни материјали за фасадите, кои ќе го респектираат и ќе се надоврзат на архитектурата на амбиентот.

9.7.Кровови

Формата и висината на кровот се определува во зависност од предложената архитектура на објектот. Кровот треба да се изведе со пад не поголем од 35 степени и завршина обработка со стандардни покривачи.

9.8. Партер

Во партерното уредување да се применува природен материјал и да се изработи ситуационо решение при изработка на идејните проекти.

9.9. Огради

Максималната висина на оградата кон улица изнесува 1,60 м, и тие по изглед и материјал треба да се вклопат во амбиентот на просторот.

9.10. Бариери

Во третманот на пешачките површини не треба да постојат пешачки бариери за движење на хендикепирани лица.

9.11. Градителско наследство

При градење на градбите, односно при вршење на земјани работи, доколку се наиде на артефакти со потенцијален значај од аспект на културно историското наследство, задолжително да се прекине со работа, да се извести надлежниот завод за заштита на споменици и да се чекаат инструкции за понатамошно делување од нивна страна.

10.Посебни услови за градба

- Градба на објекти утврдени со планот

Условите за градба содржат општи и урбанистичко архитектонски услови кои се утврдени во плановите од членовите 7 и 11 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, и графичкиот прилог кој преставува извод од плановите за објектот што ќе се гради и земјиштето потребно за негова употреба како и условите и посебните прописи од други области.

Анализата на сите елементи дадени , во табеларниот приказ и во графичките прилози дадена е согласно со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање .

Објектите се слободностоечки или во низ.

За добивање на решение за локациски услови за објектите во рамките на оваа градежна парцела, да се изработи Архитектонско-урбанистички проект и (или) Основен проект согласно член 49 и 51 од Законот за просторно и Урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.Македонија бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11) ; согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11) ; согласно Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.Македонија бр. 78/06) и согласно овој план .

Основна намена на градбите е Е1 комунална инфраструктура без компатибилни намени ; Е2 комунална инфраструктура без компатибилни намени ; А1 – домување во станбени куќи со компатибилни намени се Б1, В1 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 30%; А3 – групно домување со компатибилни намени се Б1, Б2, В1, В2, В3 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Б1 – мали комерцијални и деловни намени со компатибилни намени се А1, А3 и Б4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Б2 – големи трговски единици со компатибилни намени се А2, А3, А4, Б3, Б4, В3 и В4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; Б3 – големи угостителски единици со компатибилни намени се А3, А4, В3, В4 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; Б5 – хотелски комплекси со компатибилни намени се Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, В2, В3, и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%; В2 – здравство и социјална заштита со компатибилни намени се А4, Б1 и Д3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 20%; Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија со компатибилни намени се Б1, Б2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 30%; Д2 - Заштитно зеленило; Д3 – Спорт и рекреација со компатибилни намени се А4, Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6 и В3 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40% и Д4 – Меморијални простори со компатибилни намени се Б5 со максимално дозволено на збирот од компатибилните класи во однос на основната класа на намени од 40%.

Максимална површина за градење е дадена за секоја поединечна парцела во табеларните прегледи.

Максимална височина на венецот на градбита е од 9.2 м до 18.2 м.

Растојанијата помеѓу површината за градење и страните на градежната парцела да се во согласност со член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за просторно и урбанистичко (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Согласно член 40 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11), каде растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е од 1.2 метри до три метри се дозволени помошни отвори (прозорци) со парапет од најмалку 1.60 м на таа страна од површината за градба, а за растојанија поголеми од 3.0 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од површината за градба.

При спроведување на оваа Измена и дополна на урбанистички план на село Желино, дозволени се пречекорувања на градежната линија со издадени елементи од архитектонската пластика на градбите, а во согласност со член 38 од Правилникот за стандарди и нормативи за просторно и урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11 и 169/11).

Потребен број на паркинг места да се утврди според член 59, 60 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10, 64/11, 98/11, 169/11).

За противпожарна заштита да се димензионираат и предвидат потребен број на хидранти и истите да се поврзат на соодветно димензионирана хидрантска мрежа.

За приклучок на објектот на водоводна мрежа да се побара согласност од Јавното комунално претпријатие на Тетово.

За приклучок на објектот на фекален колектор, да се побара согласност од Јавното комунално претпријатие на Тетово.

За приклучок на објектот на телефонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од телекомуникацискиот оператор во Македонија, подружница Тетово.

За приклучок на објектот на електронапонска дистрибутивна мрежа да се побара согласност од ЕВН Македонија, подружница Тетово.

Објектот да се обезбеди со громобранска инсталација.

За добивање на одобрение за градба да се изготви Елаборат за заштита на животната средина во кој ке се предвидат сите решенија за заштита на животната средина и истиот да се достави до Управата за животна средина при Министерството за животна средина и просторно планирање.

Просторот што е предмет на разработка на оваа планска документација се наоѓа во зона на очекувани земјотреси од ВИИИ степени по Меркалиевата скала, што наметнува задолжителна примена на нормативно-правна регулативе, со која се утврдени постапките, условите и барањата за постигнување на технички конзистентен и економски одржлив стеепен на сеизмичка заштите при изградба на нови објекти.

Доколку при градба на објектот дојде до откривање на објекти, односно предмети (целосно зачувани или фрагменти) од материјалната култура на Р.Македонија, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од законот за заштита на културното наследство (сл.весник на Р.Македонија бр. 20/04 и 115/07).

11. Нумерички дел
- БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Според постоечка состојба

153.29 ха - 100%



лесна и незагадувачка индустрија - Г2
10.21 ха - 15.65%



домување во станбени куќи - А1
3.22 ха - 2.1%



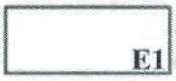
јавни објекти , здравство - В2
0.5 ха - 0.32%



мали комерцијални и деловни дејности - Б1
1.04 ха - 0.67%



меморијални простори - Д4
0.07 ха - 0.05%



комунална инфраструктура - Е1
7.25 ха - 4.23%



комунална супраструктура - Е2
0.37 ха - 0.24%



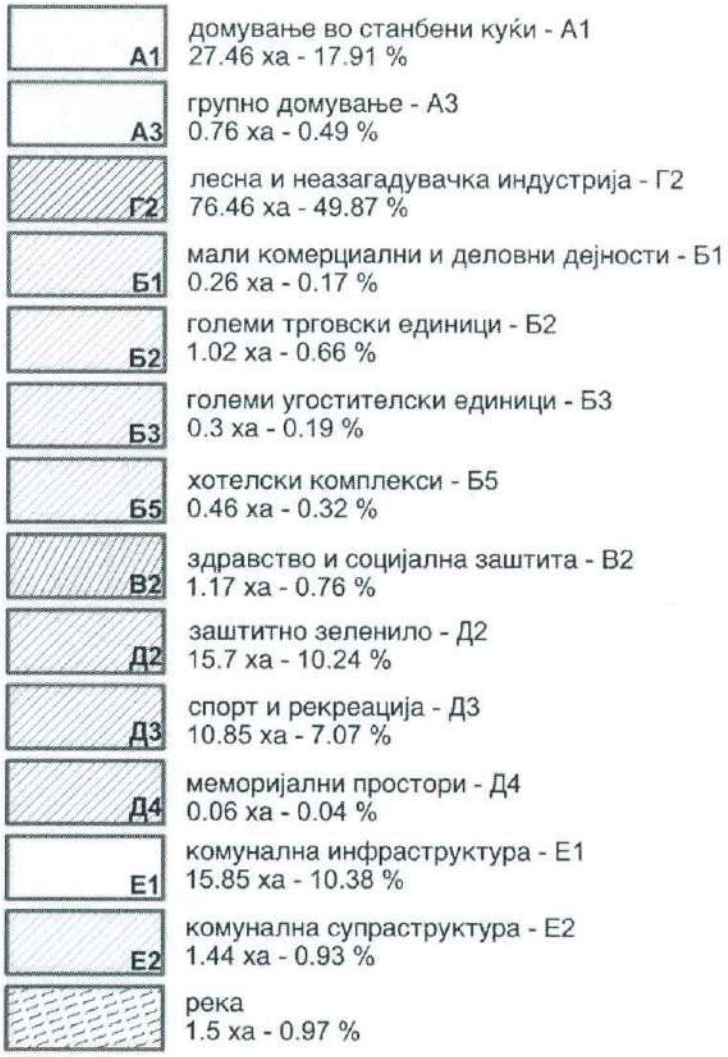
неизградено градежно земјиште
129.36 ха - 84.38%



река
1.27 ха - 0.82%

Според овој план

153.29 ха - 100 %



4649025

7506050

1263/1

1263/10

1263/9

ЕВН-10(20)kV-Надземна мрежа

Заштитен појас - ЕВН

ЕГП

ГП.1
А1.1
H=10.20m
П+2+ПК

Прва фаза

Втора фаза

1304

1301/11

1301/2

1301/3

1302

1305

пат со чакал

14,4

14,6

12,4

0,9

9

12

2,5

4,6

4,9

3

7,7

10

10,4

15,8

6,5

6,8

16,7

П=29.79м Иг=7.18%

П=25.81м И=6.16%

430.30

430.18

430.39

430.79

430.89

431.37

431.93

431.97

431.91

432.01

432.93

433.24

435.01

433.97

433.95

432.54

432.40

431.13

429.28

7506150

4648925

PROJEKT IDEOR

SITUACIONI

FAZA E ARKITEKTURËS

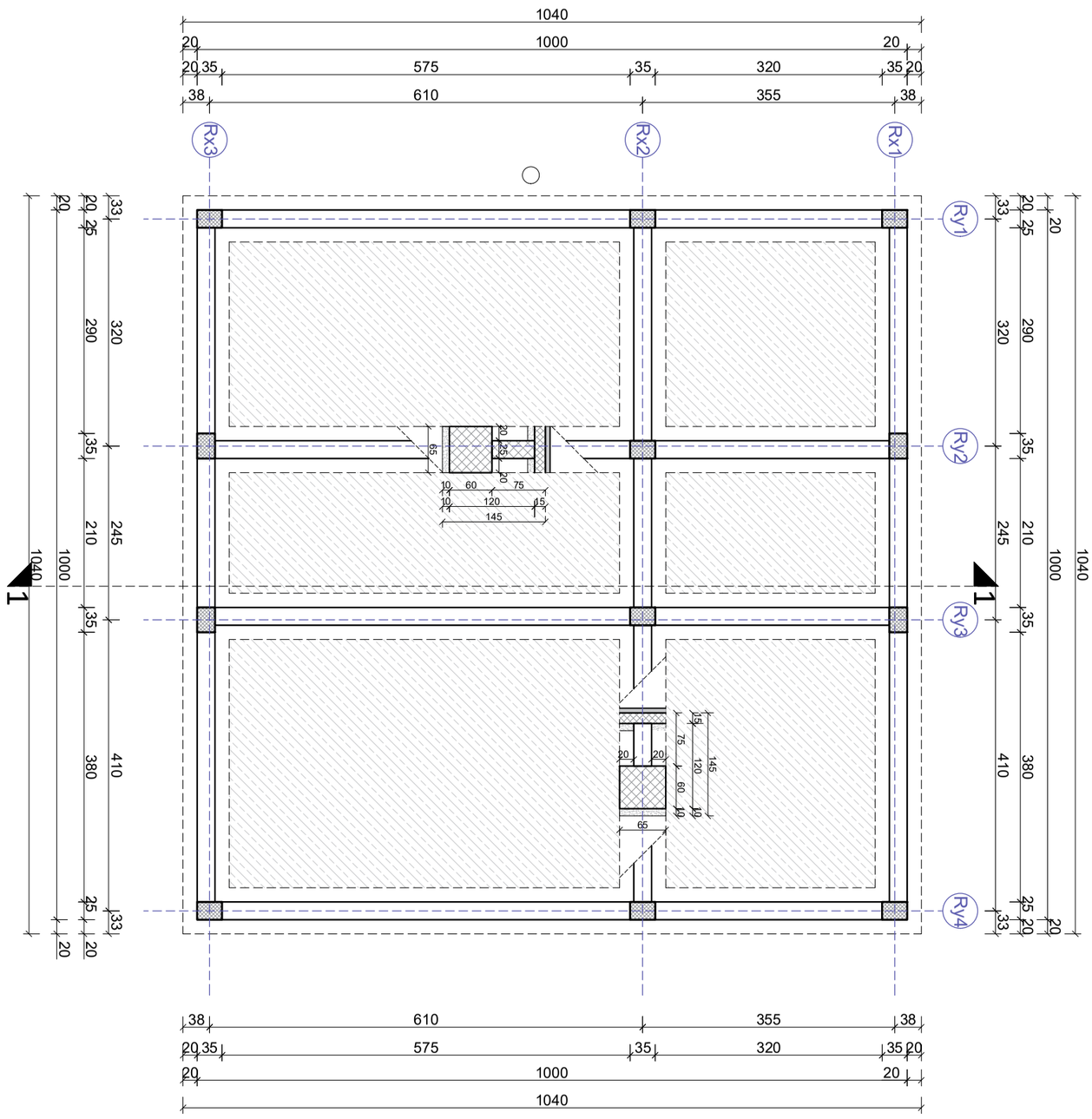
PROJEKTUES/E
d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

/00

A



M=1:75 /01

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

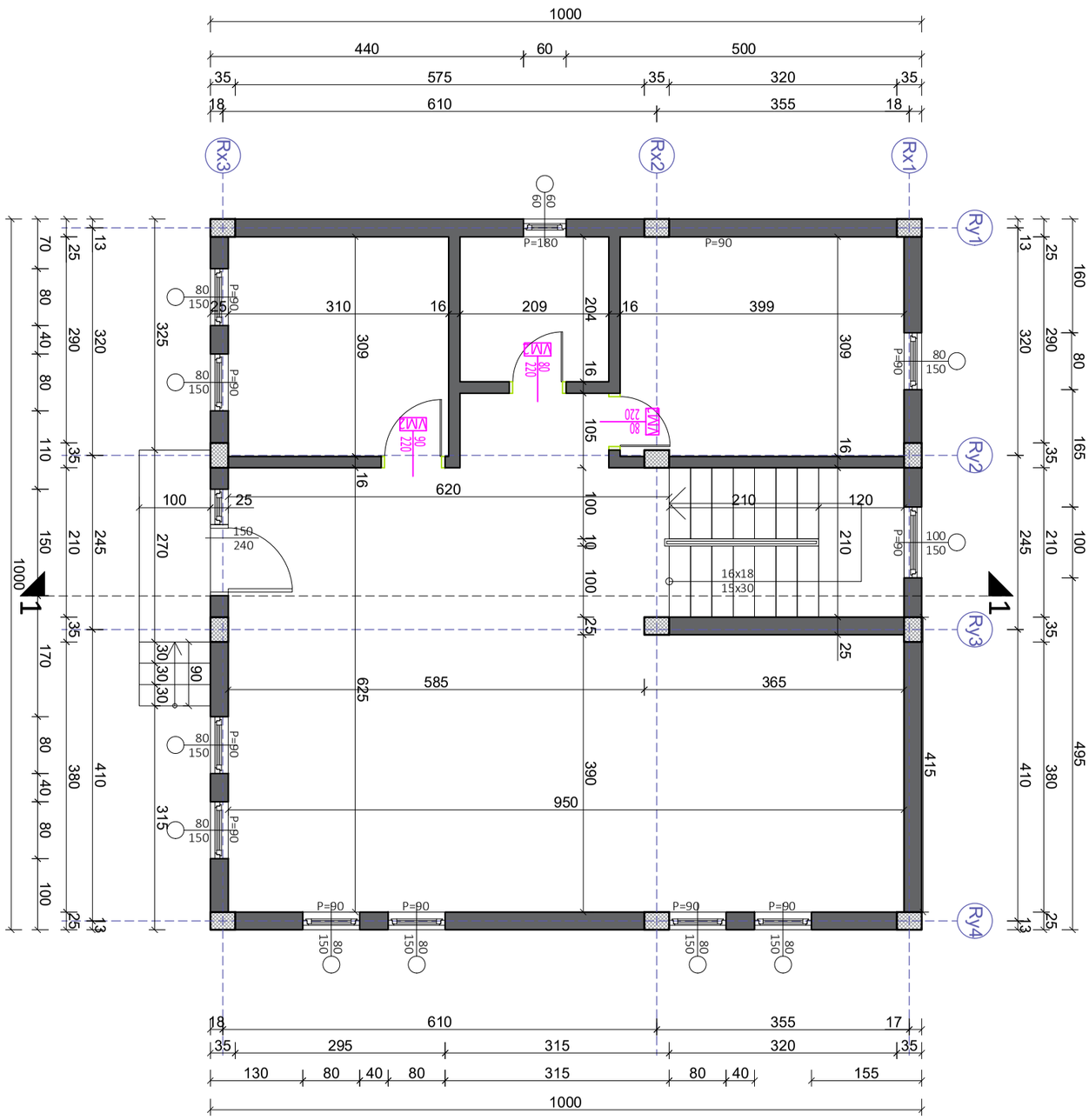
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

BAZA E THEMELEVE

FAZA E ARKITEKTURËS



M=1:75 /03

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

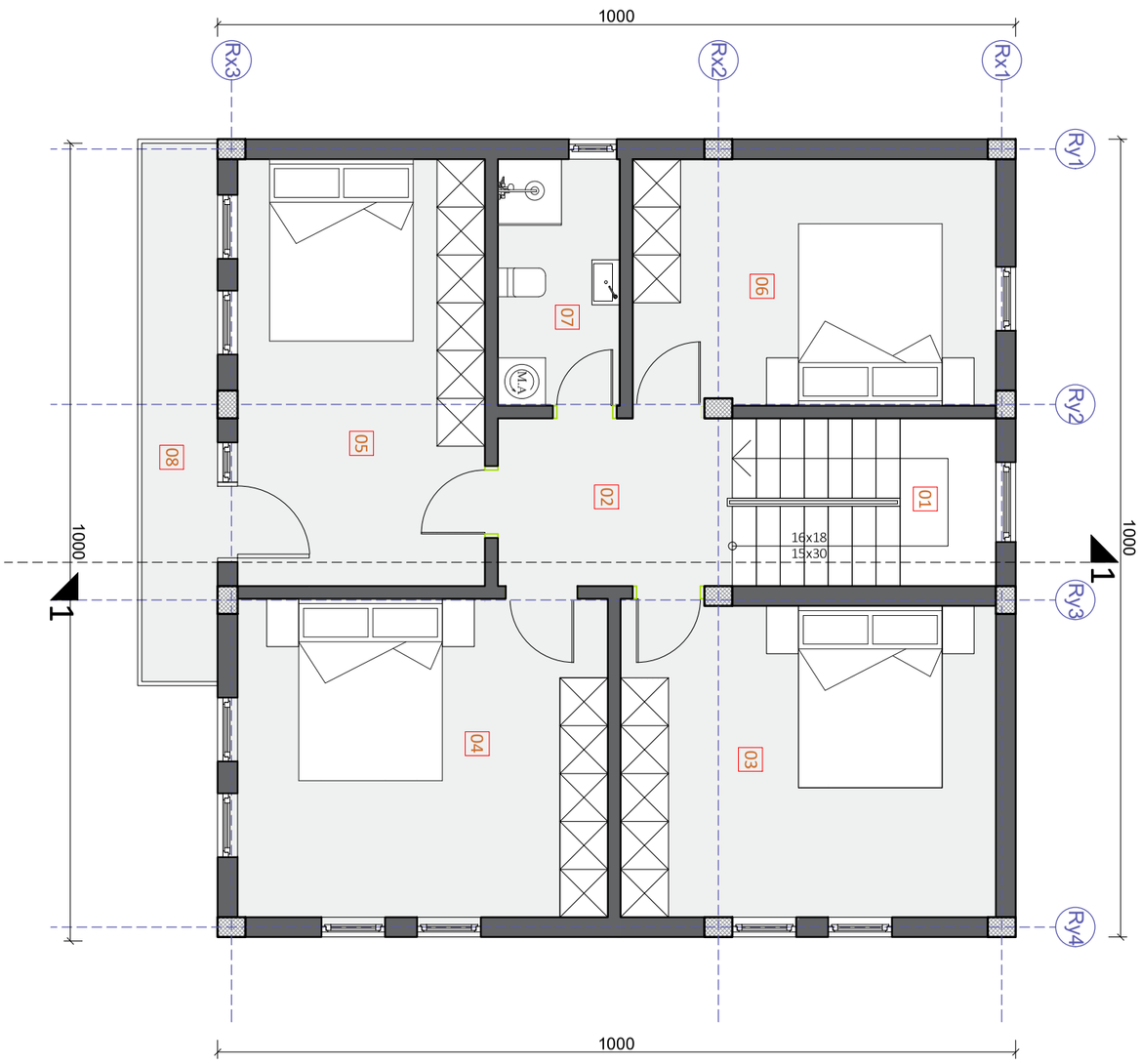
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

BAZA E PËRDHESËS
- me dimensione

FAZA E ARKITEKTURËS



M=1:75 /04

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

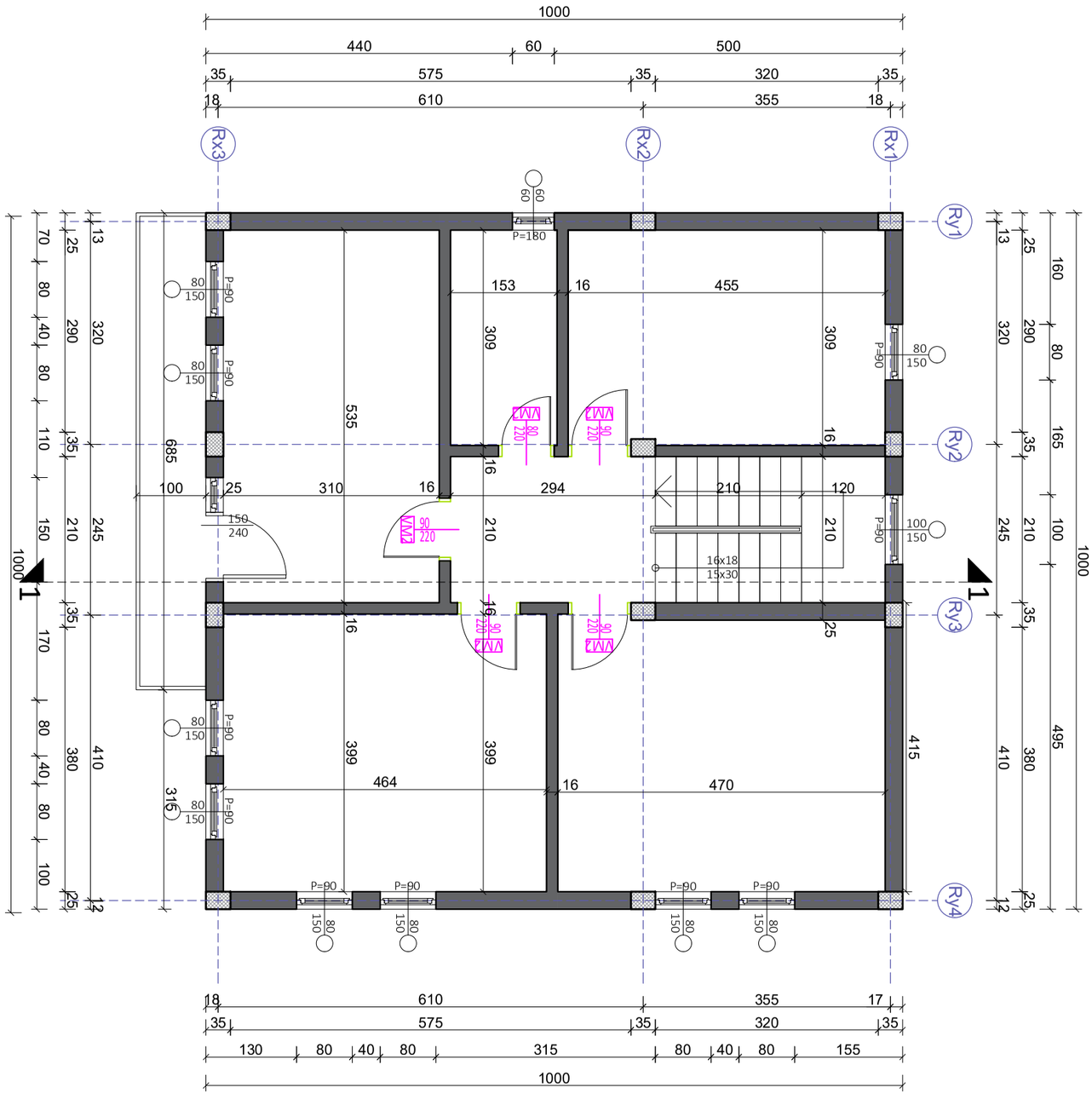
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

BAZA E KATIT

FAZA E ARKITEKTURËS



M=1:75 /05

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

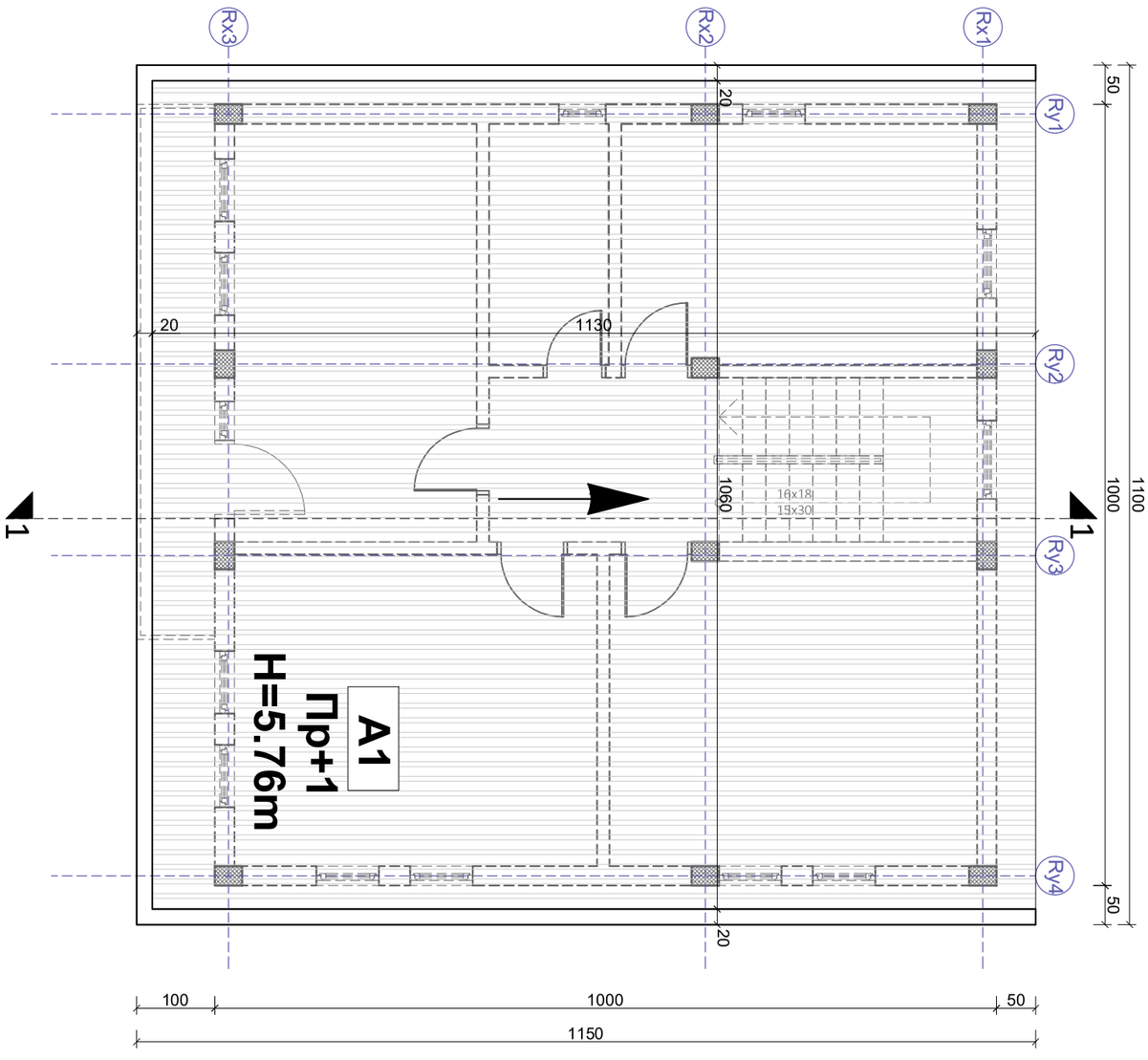
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

BAZA E KATIT
- me dimensione

FAZA E ARKITEKTURËS



M=1:75 /06

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

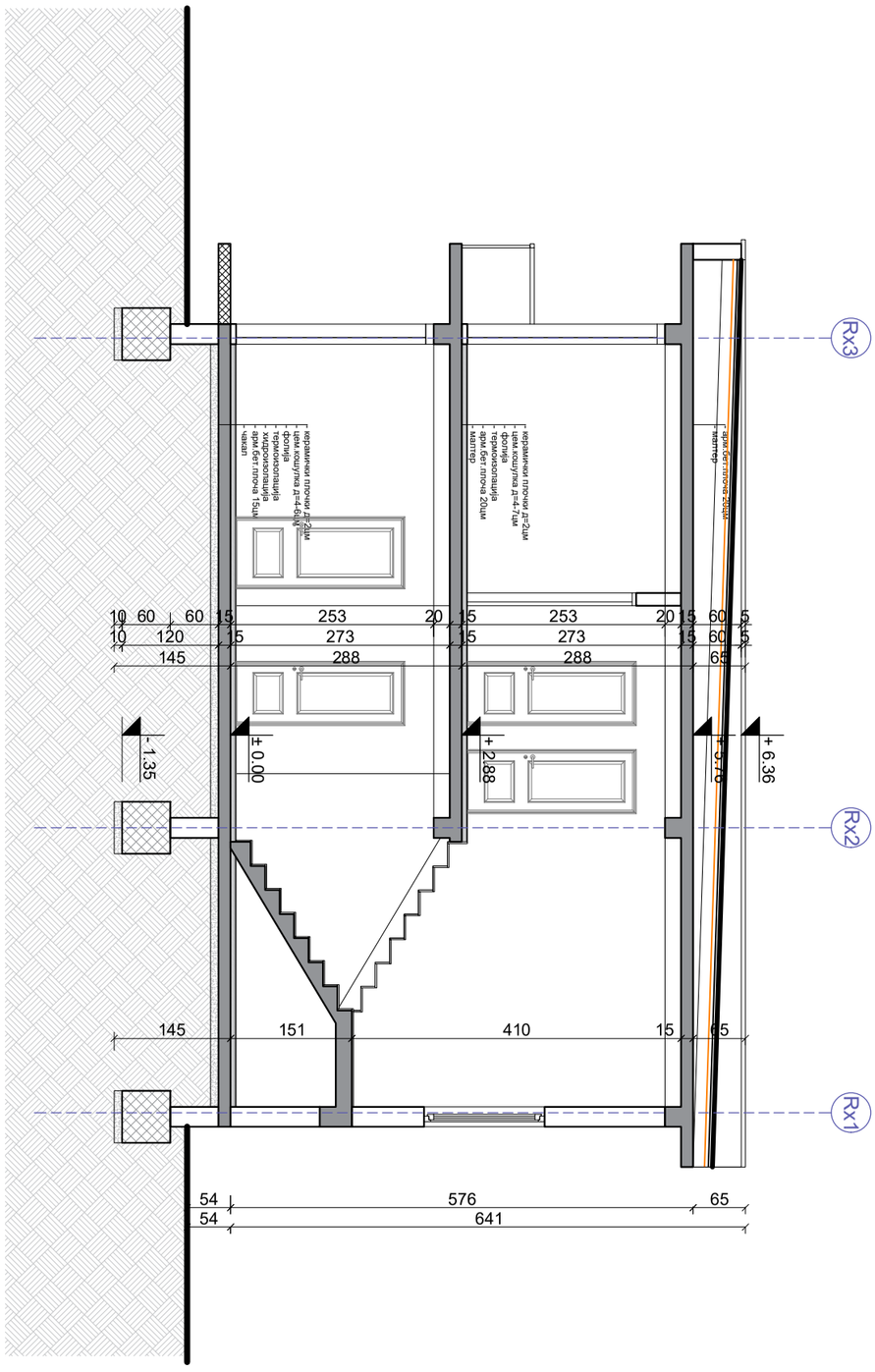
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

BAZA E KULMIT

FAZA E ARKITEKTURËS



M=1:75 /07

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

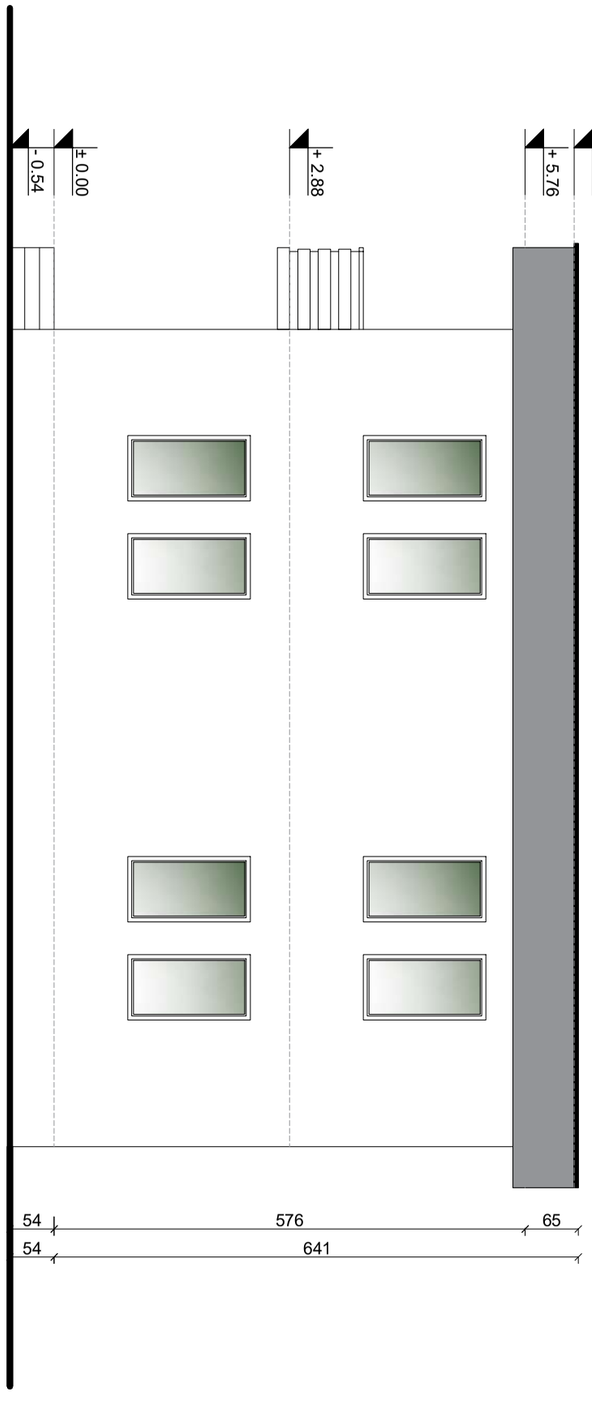
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

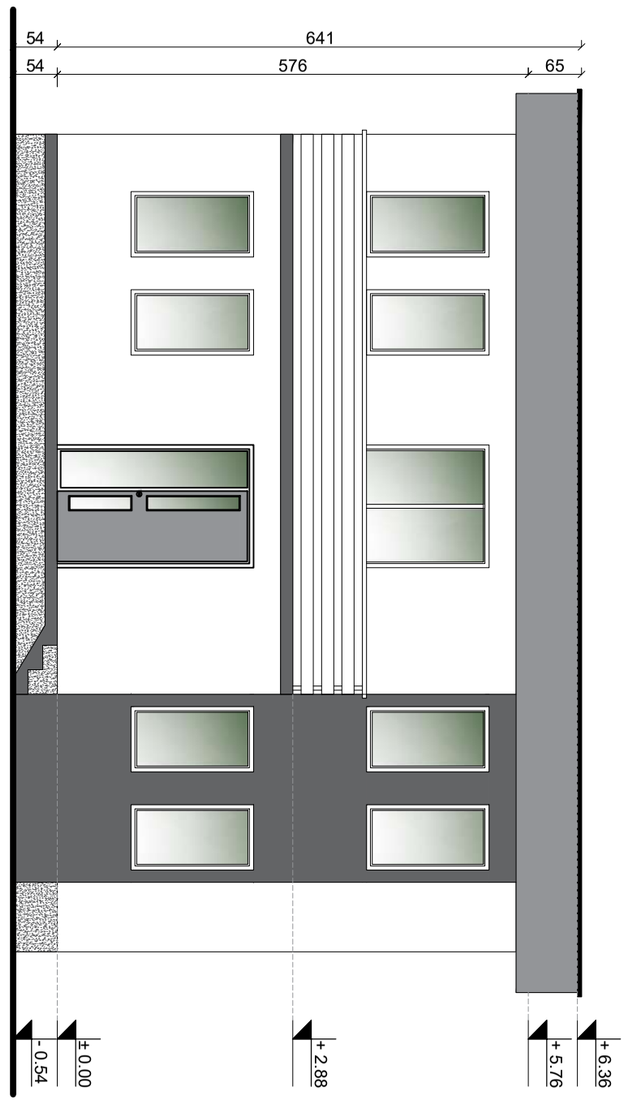
Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

PRERJA 1-1

FAZA E ARKITEKTURËS





M=1:75

/08

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

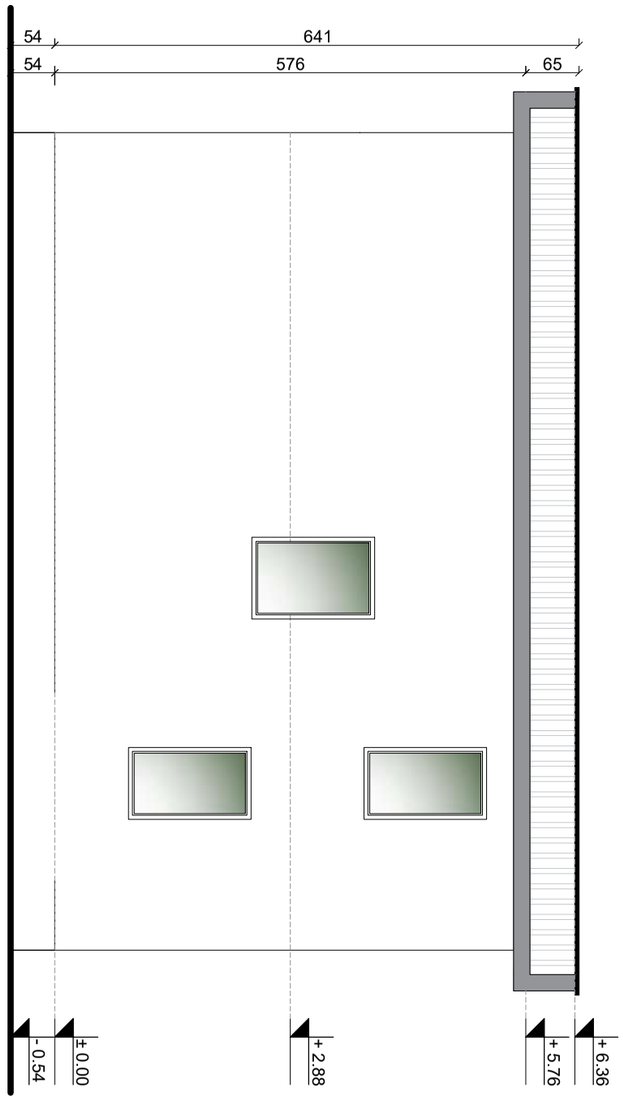
DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

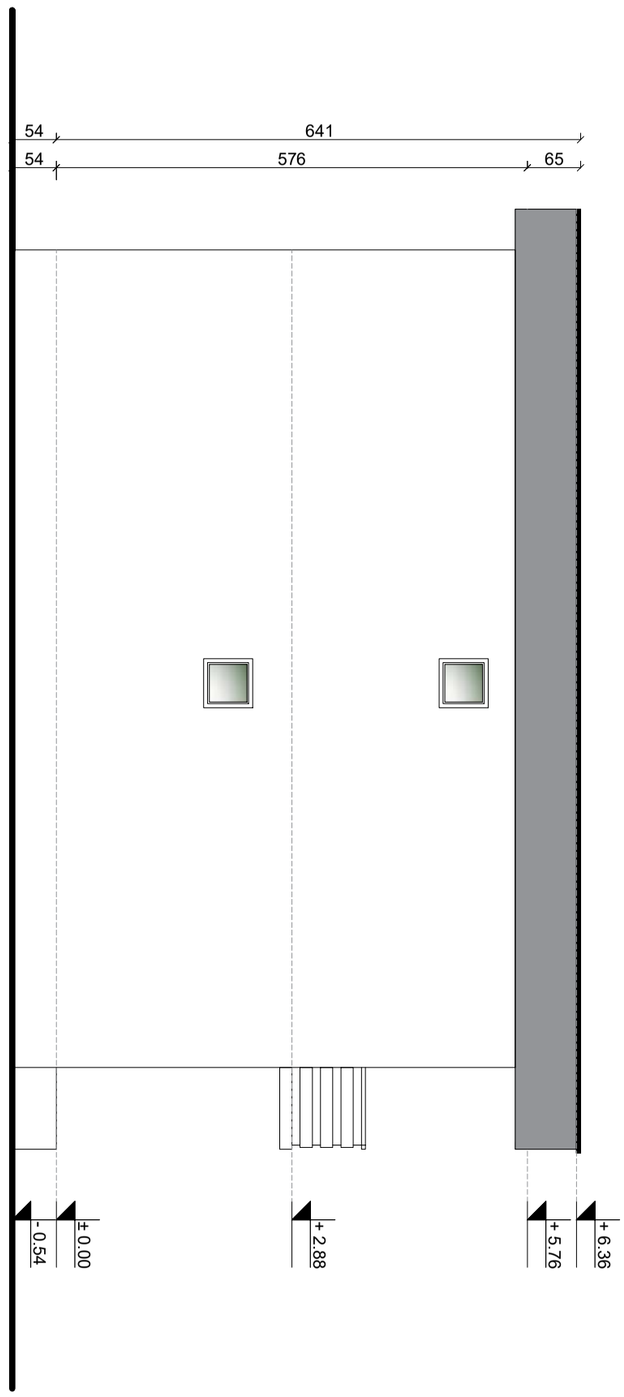
Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

PAMJET

FAZA E ARKITEKTURËS





M=1:75 /09

PROJEKTUES/E

d.i.a. Lulejeta Arifi Ramadani me nr. auto. 1.2052

INVESTITORI

DASHMIR ZIBERI, f. Pallaticë
BESIR ZIBERI, f. Pallaticë

Janar, 2024

PROJEKT IDEOR

PAMJET

FAZA E ARKITEKTURËS