ПИКА АРХИТЕКТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за Изработка на Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр., за изградба на објект со намена Г2.1 – Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон Општина Боговиње

Zemri Sulemani

Digitally signed by Zemri Sulemani
DN: c=MK, ou=VAT - 4028016528737, 2.5.4.97=NTRMK-7116241, o=PIKA ARHITEKT DOOEL Tetovo, serialNumber=148135, title=upravitel, sn=Sulemani, givenName=Zemri, cn=Zemri Sulemani
Date: 2021.07.28 11:21:26 +02'00'

Јули 2021

Hamdi Sulemani

Digitally signed by Hamdi Sulemani
DN: c=MK, email=arch.h.sulemani@gmail.com, sn=Sulemani, givenName=Hamdi, cn=Hamdi Sulemani
Date: 2021.07.28 11:23:10 +02'00'

ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО И АРХИТЕКТОНСКИ УСЛУГИ (ЕКСПОРТ-ИМПОРТ)
JNA.37/1-3 TETOVO
pikatet@gmail.com
+389 70 861 875

ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР
НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/155020210061630
Датум и време: 19.7.2021 г. 09:19:15

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 19.07.2021 во 09:19:25
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing CA for e-Seals
Сертификатот е валиден до: 20.04.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7116241
Целосен назив:	Друштво за градежништво и архитектонски услуги ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ експорт –импорт Тетово Shoqeri per sherbime arkitektonike dhe ndertimore PIKA ARKITEKT SHPKNJ eksport-import Tetove
Кратко име:	ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛекспорт-импортТетово PIKA ARKITEKT SHPKNJeksport-importTetove
Седиште:	ЈНА бр.37/1-3 ТЕТОВО, ТЕТОВО
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.4.2016 г.
Времетраење:	неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4028016528737
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

Број: 0805-50/155020210061630

Страна 1 од 2

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ
Адреса:	МАРА ИСАЕВА бр.2А ТЕТОВО, ТЕТОВО
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

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

ОВЛАСТУВАЊА	
Управител	
Име и презиме:	ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ
Адреса:	МАРА ИСАЕВА бр.2А ТЕТОВО, ТЕТОВО
Овластувања:	управител високо образование - архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	pikatet@gmail.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.

Број: 0805-50/155020210061630

Страна 2 од 2

Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на 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 и 31/16), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за градежништво и архитектонски услуги
ПИКА АРХИТЕКТ ДООЕЛ експорт-импорт Тетово

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

ул.ЈНА бр.37/1-3 Тетово, ЕМБС:7116241

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: **20.07.2023 година**

Број: **П.774/Б**
20.07.2016 година
(ден, месец и година на издавање)

МИНИСТЕР

Владо Мисајловски

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

ХАМДИ СУЛЕМАНИ

дипломиран инженер архитект

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

Број: 0.0700

Издадено на 02.06.2020 год.

КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРЕДМЕТ: **ПРОЕКТНА ПРОГРАМА за Изработка на Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр., за изградба на објект со намена**
Г2.1 – Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон - Општина Боговиње

ИЗРАБОТУВАЧ: „ПИКА АРХИТЕКТ“ ДООЕЛ ТЕТОВО

НАРАЧАТЕЛ: ЏЕМИЛЕ ДЕСТАНИ - ул. Лworks Луботенска, бр. 113 - Тетово

ДОНЕСУВАЧ: ОПШТИНА ТЕТОВО

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: П-15-21

ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР: Д.И.А. ХАМДИ СУЛЕМАНИ

Hamdi Sulemani

Digitally signed by Hamdi Sulemani
DN: c=MK, email=arch.h.sulemani@gmail.com, sn=Sulemani, givenName=Hamdi, cn=Hamdi Sulemani
Date: 2021.07.28 11:23:36 +02'00'

ДАТА : Јули 2021

Тетово
Јули 2021

УПРАВИТЕЛ:
арх.ЗЕМРИ СУЛЕМАНИ

Zemri Sulemani

Digitally signed by Zemri Sulemani
DN: c=MK, ou=VAT - 4028016528737, 2.5.4.97=NTRMK-7116241, o=PIKA ARHITEKT DOOEL Tetovo, serialNumber=148135, title=upravitel, sn=Sulemani, givenName=Zemri, cn=Zemri Sulemani
Date: 2021.07.28 11:21:43 +02'00'

СОДРЖИНА

- **ВОВЕД**
- **ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**
- **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**
- **ОПШТ**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за Изработка на Урбанистички Проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр., за изградба на објект со намена Г2.1 – Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон - Општина Боговиње

- ВОВЕД

По барање на нарачателот, а согласно член 58 од Закон за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) и член 56 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020) се изработува Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње.

Проектна програма треба да овозможи отпочнување на изработка на Урбанистички проект за изградба на објектот на КП.1248/1, КП.1249/1, и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње. со намена **Г2.1 – Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон** со кој ќе се уредува намената и начинот на користење на предметниот плански опфат и ќе се определат услови за изградба на градбите во рамките на истиот.
Иницијатор на изработка на УП е сопственикот на катастарските парцели бр. КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње.
Местоположбата на предметниот плански опфат, неговата поволна локациска поставеност, како кон другите јавни содржини од градот, така и кон поголемите и прометните сообраќајници од околината, се фактори кои овозможуваат изработка на објекти од ваков тип.

Согласно член 60 точка 1 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020) се изработува Проектна програма за изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње

- ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Урбанистичката проектна документација на КП.1248/1, КП.1249/1и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње за изградба на објекти со намена Г2- Лесна и незагадувачка индустрија; како основна цел ги има зацртано насоките на идниот просторен развој со создавање услови за планирање на организираните простори со намена **Г2.1 – Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон**, во граница на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр. Со овој УП се врши планирање на површини за градби со планирана, катност и максимална висина до венец и тоа имајќи во предвид природните погодности ограничувања преку анализа на постојната состојба и создавање на основна концепција за планираните површини.

Проектниот концепт е поставен врз основа на анализа на просторот и е во директна зависност од постојната уреденост на просторот. Целта на проектниот концепт е да изврши хармонизација на просторните природни квалитети и просторното обликување со предвидените градби, како и преку:

- рационално користење на земјиштето,
- максимално почитување на градежни парцели,
- планирање на објекти за градба,
- уредување на основна класа на намена со компатибилни класи на намени,
- приклучување на објекти од локацијата на сообраќајната инфраструктура,
- приклучувањена објекти од локацијатасо постоечка инфраструктура
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот,
- почитување и надградба на пејсажните вредности
- подигнување на хуманоста во просторот и непречено движење на хендикепираните лица
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето.
- Предвидување мерки за заштита и спасување да се обезбедат услови за изработка на Основен проект.

Планскиот опфат се наоѓа на надморска височина од 481 до 485м.
Границата на проектниот опфат на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250, КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње, претставува затворен полигон која се движи по границите на горенаведените катастарски парцели во катастарска општина Пирок, која може да се отчита од дигитализираната ажурирана геодетска подлога.
Површината на проектниот опфат на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела на КП.1248/1, КП.1249/1 и КП.1250 , КО. Пирок вон гр, Општина Боговиње изнесува 8181 м².

- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со овој Урбанистички проект во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градба согласно потребите на нарачателот и во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр.225/2020).

Системот на класи на намени, класа на намена, комплементарни, компатибилни и алтернативни намени дефинирани се со членовите 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 и 84 и Прилог за Класификација на видови на градби и намени од Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020).
Во рамките на проектниот опфат се предвидува површина за градење, односно градба со класа на намена и тоа:

Г – ПРОИЗВОДСТВО, ДИСТРИБУЦИЈА И СЕРВИСИ

Г2 – Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија

Г2.1–Згради од лесната градешна индустрија – фабрички комплекси, индустриски работилници, хали за монтажаскладови, топлани, генераторски станици и слично, погони и бази за призводство на асфалт и бетон

Урбанистичките проекти се планско - проектни документации кои структурно се состојат од плански и од проектен дел.

Планскиот дел од урбанистичкиот проект содржи: урбанистичко решение на опфатот, регулациско и нивелациско решение, површини за градење со градежни линии, максимална височина изразена во метри, внатрешни

сообраќајници, рампи, стационарен сообраќај и водови на инфраструктурата и други детални плански одредби.

Проектниот дел на урбанистички проект ги содржи идејните проекти за градбите во проектниот опфат од соодветните технички струки – архитектонската, градежната, електротехничката и машинската, во зависност од видот на предметните градби.

- ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Сообраќајна инфраструктура

Со овој Урбанистички проект приклучокот, односно сообраќајното поврзување на градежната парцела се предвидува да биде преку постоечкиот пристапен пат.
Сообраќајната инфраструктура во рамките на проектниот опфат треба да се води рационално со проектни елементи на уличната мрежа кои ќе овозможат непрекинато и безбедно функционирање на внатрешниот сообраќај.

Согласно член 138 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020).

Елементите на сообраќајот во рамките на градежната парцела се определуваат во урбанистички проект и во друга проектна документација во процесот на спроведување на урбанистичкиот план, согласно намената на градбите.
Категоризацијата и димензионирањето на сообраќајната инфраструктура се предвидува согласно членовите 139, 141, 142, 145, 154 и 155 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020).

Комунална инфраструктура
Водоснабдувањето во проектниот опфат ќе се одвива преку постоечката селска мрежа или бунар.
Фекалиите во проектниот опфат ќе се одведуваат во канализационска селска мрежа или септичка јама .
Атмосферските води во проектниот опфат ќе се слеваат слободно по површината на теренот, односно нема организирано прифаќање и одведување на атмосферските води.
Напојувањето со електрична енергија во проектниот опфат ќе се овозможи преку градтската електрична мрежа која ќе се приклучи со поврзување до најблиската постојна трафостаница.

Во проектниот опфат потребно е да се предвиди и квалитетно и естетско јавно осветлување.
Сите инфраструктурни водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.
Инфраструктурните градби треба да се вклопат во општиот амбиент.

Согласно член 112 од Правилник за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 225/2020),

Во процесот на изработување и спроведување на урбанистички план и урбанистички проект се почитуваат следните принципи на одведување на атмосферските односно површинските води од градежна парцела:

1. Во планот или проектот површинските води во градежната парцела мораат да се водат со риголи или со цевковод кон пристапната улица со наклон што не е помал од 1.5%.
2. Во планот или проектот треба да се планираат наклоните на земјиштето и внатрешните сообраќајници на тој начин што нема да ги водат или усмеруваат површинските води од една градежна парцела кон соседна градежна парцела.

- ОПШТО

При изработка на Урбанистичкиот проект да се запазат одредбите од Закон за просторно и урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (службен весник на Р.С.М. бр.225/2020) како и сите податоци, информации и мислења од државните органи, институции, установи и правни лица кои вршат јавни надлежности.

Инвеститор

ЏЕМИЛЕ ДЕСТАНИ
ул. Луботенска, бр. 113 - Тетово

Застапуван од
„ПИКА АРХИТЕКТ“ ДООЕЛ ТЕТОВО

Zemri Sulemani

Digitally signed by Zemri Sulemani
DN: c=MK, ou=VAT - 4028016528737, 2.5.4.97=NTRMK-7116241, o=PIKA ARHITEKT DOOEL Tetovo, serialNumber=148135, title=upravitel, sn=Sulemani, givenName=Zemri, cn=Zemri Sulemani
Date: 2021.07.28 11:22:00 +02'00'

Друштво за премер, геодетски услуги,
проектирање и инжењеринг
ГЕО ИДЕАЛ АДНАН А. ДОО - Тетово

К.О. Пирок-вонград

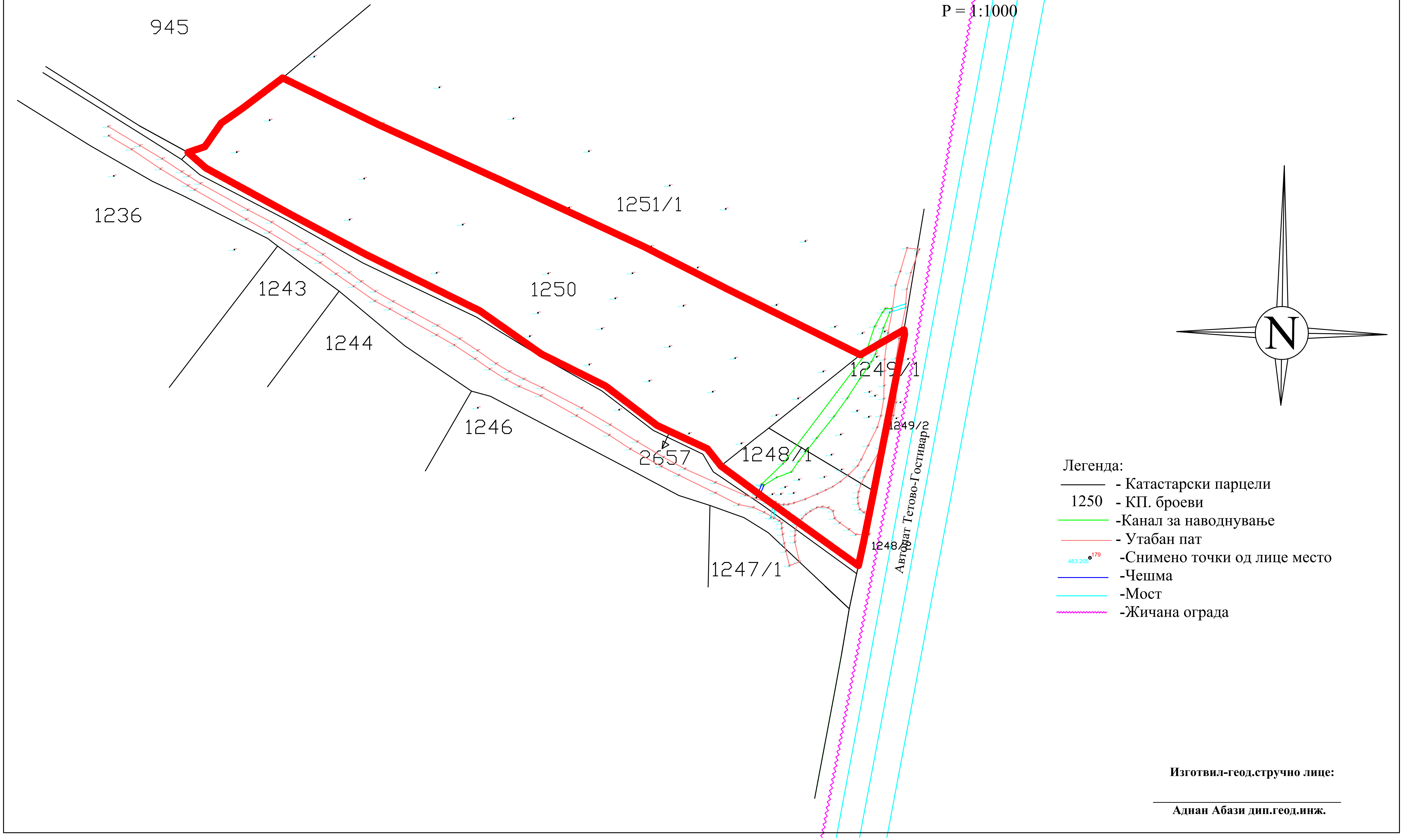
D:\2-01.jpg

Shoqëri për matje, punë gjeodezike,
projektim dhe inxhinieri
GEO IDEAL ADNAN A. SHPK - Tetove

Деловоден бр. 08-188/3-21г.

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА СО УТВРДЕНА ФАКТИЧКА СОСТОЈБА ОД ЛИЦЕ МЕСТО

Р = 1:1000



Изготвил-геод.стручно лице:

Аднан Абази дип.геод.инж.