

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	АД Струмичко Поле, Струмица
МЕСТО	Општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица
ТЕХ. БР.	052-1011/2020
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Ноември, 2020

СОДРЖИНА

- **Општ дел**
Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- **Урбанистички проект**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на планскиот опфат
3. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
4. Опис и образложение на проектниот концепт
5. Опис и образложение на планските решенија за изградба
6. Детални услови за проектирање и градење
7. Мерки за заштита

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 1000 |
| 2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | |
| 3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 1000 |
| 4. Регулационен план | M = 1 : 1000 |
| 5. Урбанистичко решение на проектниот опфат | M = 1 : 1000 |
| 6. Приклучни точки за инфраструктурни водови | M = 1 : 1000 |

- **План за парцелација**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 7. План за парцелација | M = 1 : 1000 |
|------------------------|---------------------|

ОПШТ ДЕЛ



Број: 0809-50/150820200003910

Датум и време: 23.7.2020 г. 10:24:10

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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

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

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева

Овластено лице:
Ристо Матков





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица**

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Ноември, 2020
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

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: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20)

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

Предметниот проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели на кои се во состав на **ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20**. Важечкиот ДУП е изработен без почитување на границите на катастарските парцели со што се повредува правото на сопственост а со тоа и не може да се оствари право на градење. Ова се потврдува и со нумеричките податоци за предметните парцели. Предмет на интерес е ГП 42-19 која е во сопственост на нарачателот и во нејзините граници се регистрирани четири приземни градби од стопанскиот двор на Струмичко поле. До парцелата има обезбеден колски пристап од земјан пат кој ќе се користи до реализација на предвидените сообраќајници со ДУП.

Земјиштето е во сопственост на Република Македонија, додека градбите во конкретната ГП 42-19 се во сопственост на Инвеститорот.

Од наведеното произлегува потребата од разграничување на сопственоста на парцелата, со цел да се добијат функционални независни градежни парцели со обезбеден сообраќаен пристап.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е да се изврши промена на границите на ГП 42-19 кон соседните градежни парцели, со почитување на правото на сопственост. Парцелите во предметниот опфат се со намена Г2 - Лесна и загадувачка индустрија и истата да се задржува. Со новата поделба останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во рамките на градежните парцели не се менуваат.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со ДУП за предметните парцели е планирана со намена **Г2- Лесна и загадувачка индустрија, со компатибилни класи на намени според** Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

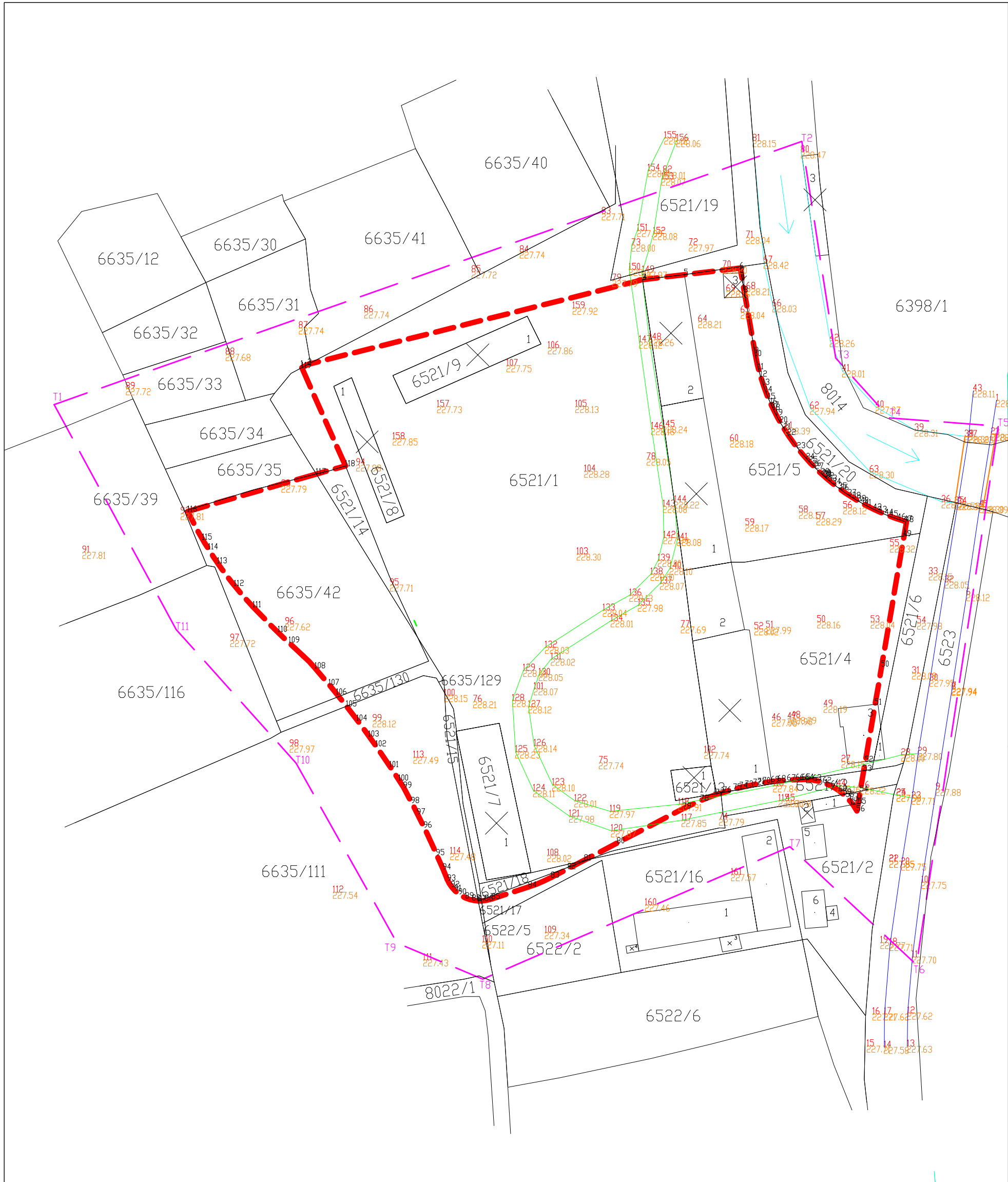
ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање. (Сл. Весник на РМ бр. 225/20)

Нарачатели:



- Легенда:
- Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтиран пат
 - Земјан пат
 - Речно корито
 - Мост
 - Објекти кои постојат во кат. евиденција
 - Детални точки и коти на терен
 - Граница на проектен опфат
 - Граница на опфат за ажурирање

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ		
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12		Тел/факс (034) 331 210	mail:info@vektor90.com.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: АД Струмичко Поле, Струмица				
МЕСТО: Општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2020	052-1011/2020	1:1000	1

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија со бр. 10-1671/5-267 од 21.12.2020
2. Македонски телеком АД Скопје со бр. 32826 од 02.12.2020
3. ЈП Комуналец, Струмица Бр.10-8809/2 од 22.12.2020
4. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-3065/2 од 04.12.2020
5. МЕПСО, бр.11-7751/1 од 16.12.2020

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- Писмо до Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-1671/5-267 од 21.12.2020
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072 932 596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- ☐ 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:

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.

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

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

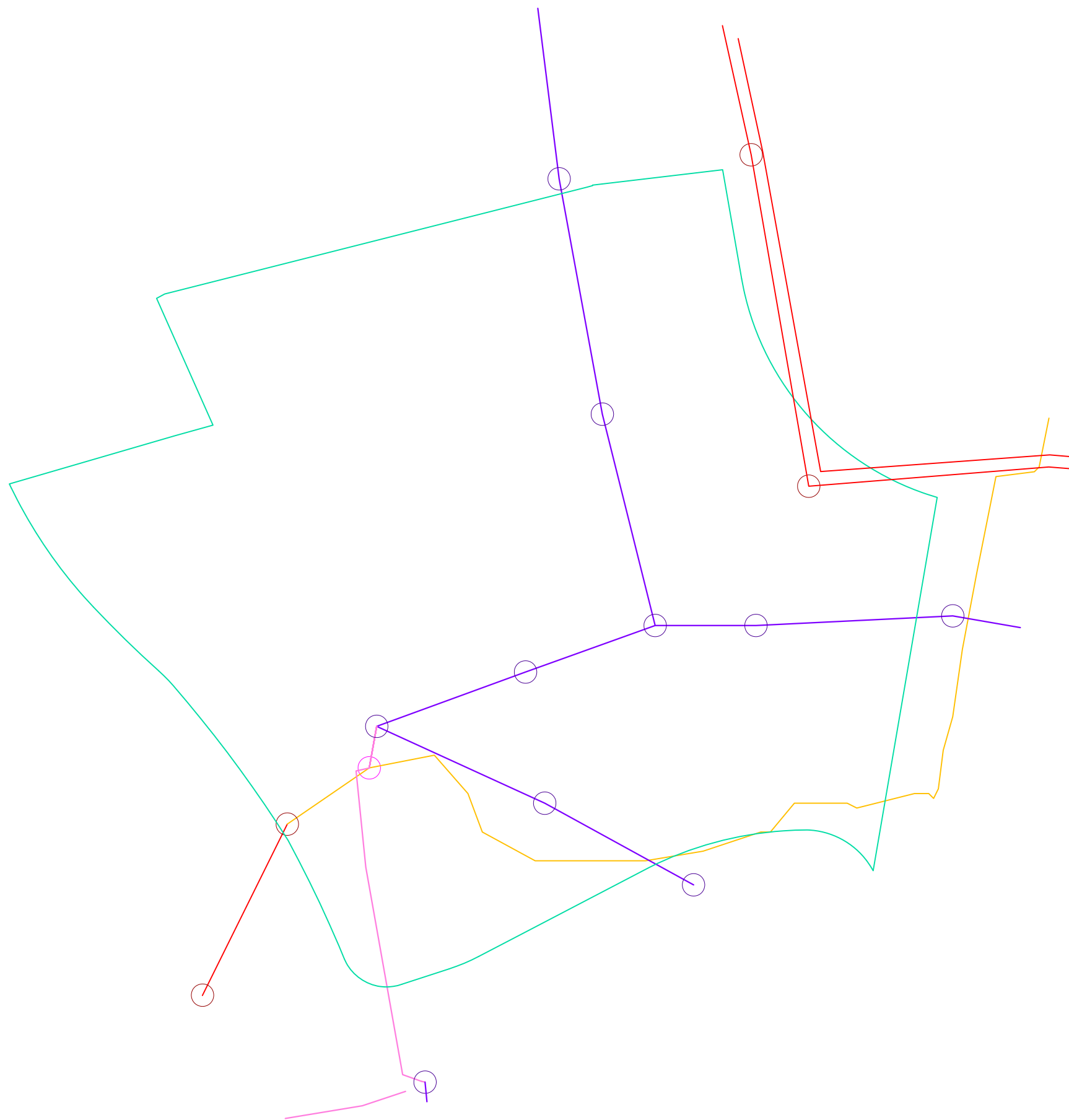
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Makedonski Telekom CA,
CVETOMIR JOVANOSKI

Digitally signed by Makedonski Telekom CA, CVETOMIR JOVANOSKI
DN: c=MK, o=Makedonski Telekom, cn=Makedonski Telekom
CA, ou=ELEKTRODISTRIBUCIJA DOOEL SKOPJE :4080016560608,
serialNumber=CRT3560632, cn=CVETOMIR JOVANOSKI
Date: 2020.12.21 12:55:09 +01'00'







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

Бр: 32826
Дата: 02.12.2020

До
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

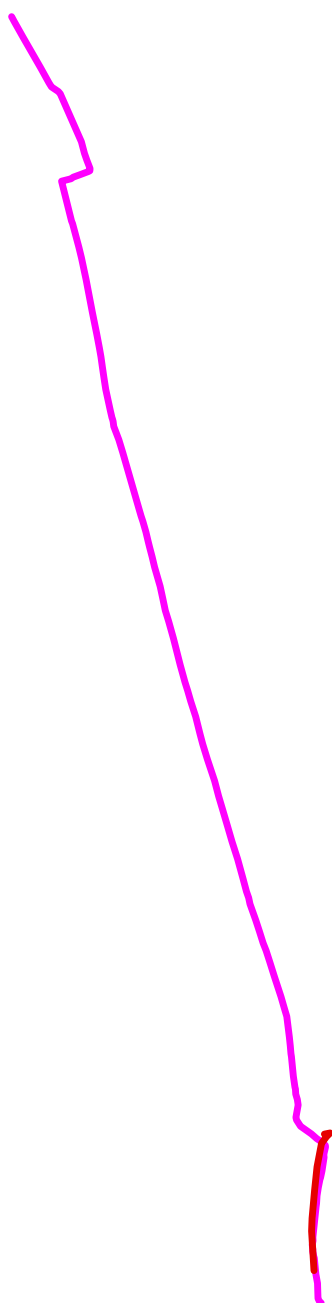
Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојни подземни ТК инсталации кои се аплицирани на графичкиот прилог.

Ова известување важи 6 (шест) месеци од денот на издавањето.

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 пристапни мрежи
Васко Најков



ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ” СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски” бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:

ДПГИ “ВЕКТОР 90” Томе дооел
ул. “Ленинова” бр.12 Струмица

Датум: 22.12.2020

Наш знак: 10-8809/2
Ваш знак:

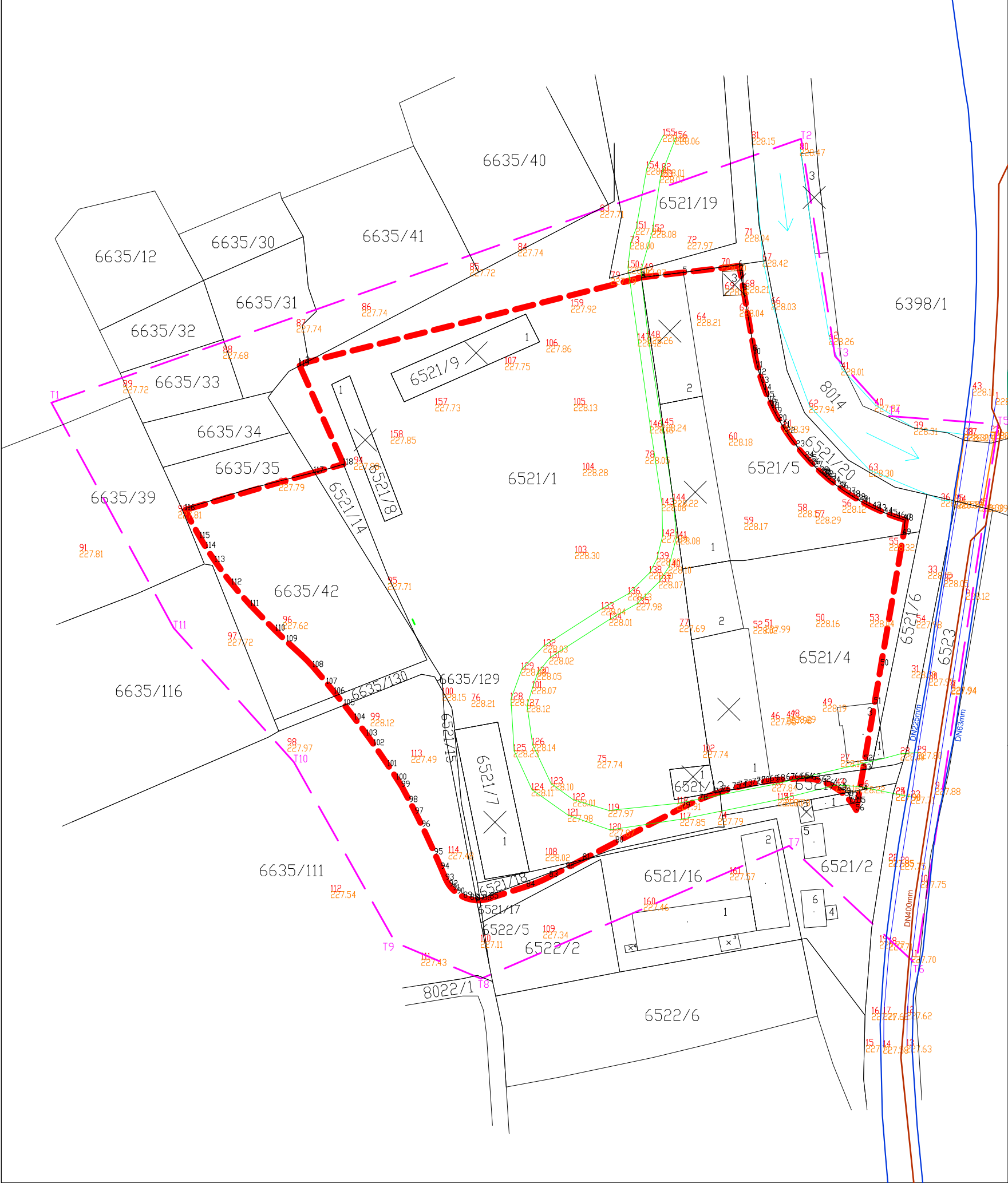
Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 10.11.2020 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

- Водовод

Легенда проектирано:

- Фек. канализација

Легенда:

Положба според катастарска евиденција

Асфалтиран пат

Земјан пат

Речно корито

Мост

Објекти кои постојат во кат. евиденција

Детални точки и коти на терен

Граница на проектен опфат

Граница на опфат за ажурирање

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk			
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица			
НАРАЧАТЕЛ:		АД Струмичко Поле, Струмица			
МЕСТО:		Општина Струмица			
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:			АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица					
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080					
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а		ТЕХ. БРОЈ: 052-1011/2020	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица, Ноември, 2020				1

Наш број: 1404-3065/2
Скопје 09. 12.2020 г.

ДО:

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Ул.Ленинова бр.12
Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи за изготвување Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации
Изработил: А.Јовановски

ПО ОВЛАСТУВАЊЕ НА ДИРЕКТОРОТ:
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов.



АЕК-401.03

До

ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе доел
ул.Ленинова бр. 12
2400 Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-7755/1

16.12.2020

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.03-55 од 10.11.2020 година (наш број 11-7755 од 11.12.2020 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Весна Чингоска

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната докуменација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Цел на урбанистичкиот проект е да се изврши промена на границите на ГП 42-19 кон соседните градежни парцели, со почитување на правото на сопственост. Парцелите во предметниот опфат се со намена Г2 - Лесна и загадувачка индустрија и истата се задржува. Со новата поделба останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во рамките на градежните парцели не се менуваат.

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20 и регулационата линија на Собиерна улица 1, Новопредвидена улица 1 и Новопредвидена улица 6. Границите на проектниот опфат кон исток, запад и југ се поклопуваат со регулационите линии на улиците, додека кон север се преземаат границите на градежните парцели планирани со постоечки ДУП

Површината на планскиот опфат изнесува 20208,93 м².

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат дефиниран за изработка на Урбанистичкиот проект ги зафаќа ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица и ги зафаќа КП 6521/13, 6521/14, 6521/15, 6521/7, 6521/8, 6521/9, 6635/129, делови од КП 6521/1, 6521/16, 6521/17, 6521/18, 6521/2, 6521/3, 6521/4, 6521/5, 6635/111, 6635/130, 6635/42 во Струмица, општина Струмица. Површината на опфатот изнесува 20208,93 м².

Проектниот опфат од три страни (југ, исток и запад) граничи со сообраќајниците Новопланирана ул.1; Новопланирана ул.6; Собиерна ул.1, а кон север со парцели во приватна и државна сопственост.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 227 м.

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

Проектниот опфат претежно претставува градежно неизградено земјиште, регистрирани се мал број на градби и истите се во лоша состојба, изградени во масивен систем на градба без можност за реконструкција или надрградба.

Вкупната физичка супраструктура е прикажана во следната табела:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:												
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Изградена површина по катови м ²	Процент на изграденост %	Валоризација	Зеленило	Амортизација
6521/9	1	Г2	П	Лоша	Масивна	330.131 ²	330.131 ²	330.131 ²	100%	Постојната градба е во лоша состојба, нема можност за реконструкција, доградба и надр.	Во границите на опфатот нема регистрирано двороведи и уредени зелени површини	90%
6521/8	1	Г2	П	Лоша	Масивна	206.931 ²	206.931 ²	206.931 ²	100%			
6521/7	1	Г2	П	Лоша	Масивна	489.761 ²	489.761 ²	489.761 ²	100%			
6521/3	1	Г2	П	Лоша	Масивна	86.771 ²	86.771 ²	86.771 ²	100%			
6521/4	1	Г2	П	Лоша	Масивна	3235.461 ²	646.431 ²	646.431 ²	27%			
	2	Г2	П	Лоша	Масивна		225.911 ²	225.911 ²				
6521/5	1	Г2	П	Лоша	Масивна	2755.451 ²	546.811 ²	546.811 ²	34%			
	2	Г2	П	Лоша	Масивна		389.221 ²	389.221 ²				

Целосна претстава на изградениот градежен фонд се претставува со билансните показатели во следната табела:

ВКУПНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА						
Површина на проектн опфат	Површина на градежно неизградено земјиште	Површина на градежно неизградено земјиште	вкупна изградена површина во приземје(м2)	вкупна изградена развиена површ. (м2)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
20208.931 ²	13105.061 ²	7104.51 ²	2921.96м ²	2921.96м ²	14%	0.1

Подрачјето на проектниот опфат е со делумно изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

Пристап до парцелите во моментот е обезбеден од земјан пат кој ќе се користи до моментот на реализирање на предвидените со ДУП сообраќајници.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел (Лист бр.3) од оваа проектна документација.

4.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 42 КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА (усвоен со Одлука бр. 08-3988/1 од 30.05.2019 год) за предметните парцели се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Површина на парцела [м ²]	Површина за градење [м ²]	Вкупна развиена површина [м ²]	Максимална висина [m]	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Намена
42-18	3132,09	1445,29	4335,87	12,0	П / П+2	46,14	1,38	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-19	11186,84	6712,1	20136,3	12,0	П / П+2	60,0	1,8	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-20	5832,32	3499,39	10,498,17	12,0	П / П+2	60,0	1,8	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-21	58,0	6,0	6,0	4,0	/	/	/	Е2 – Трафостаница

Предметниот проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели кои се во состав на **ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20**. Важечкиот ДУП е изработен без почитување на границите на катастарските парцели со што се повредува правото на сопственост а со тоа и не може да се оствари право на градење. Ова се потврдува и со нумеричките податоци за предметните парцели. Предмет на интерес е ГП 42-19 која е во сопственост на нарачателот и во нејзините граници се регистрирани четири приземни градби од стопанскиот двор на АД Струмичко поле. До парцелата има обезбеден колски пристап од земјан пат кој ќе се користи до реализација на предвидените сообраќајници со ДУП.

Земјиштето е во сопственост на Република Македонија, додека градбите во конкретната ГП 42-19 се во сопственост на Инвеститорот.

Од наведеното произлегува потребата од разграничување на сопственоста на парцелата, со цел да се добијат функционални независни градежни парцели со обезбеден сообраќаен пристап.

Со УП не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 42.

Дефинираните површини за градење се преземени без измена, според изводот од ДУП, а исто така се задржуваат и планираните намени Г2 – Лесна и загадувачка индустрија и Е2-Трафостаница.

Со планираната дислокација на дел од електричните водови низ ГП 42-19, површината за градење графички станува една целина, но параметрите дефинирани со ДУП за вкупна изградена површина и развиена површина по катови не се менуваат.

Предвидена е нова ГП 42-19.1 која е во приватна сопственост и поради нејзината позиција до РЛ и малата површина добива намена Е1- Комунална инфраструктура и истата ќе има намена тротоар.

Висината и катноста на градбите се задржуваат и преземаат без измени од ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност се утврдени врз основа на претходно дефинираните вредности на површината за градење и вкупната изградена површина поделено со новодобиените со препарцелација површини на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места и компитабилните класи на намена ќе се дефинираат според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

5.1 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

5.2 Градежна парцела и Градежна линија

Со Урбанистичкиот проект за препарцелација предвидени се пет градежни парцели со почитување на катастарските граници и правото на сопственост.

Градежните линии кон лицето на парцелата односно кон регулационите линии и кон границата на соседните парцели кои не влегуваат во опфатот, се задржуваат според дефинираните растојанијата од постоечкиот ДУП.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии детално котирани и прикажани во графичките прилози.

5.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект се задржува дефинираната класа на намени Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, Е2 – Трафостаница и Е1 – Комунална инфраструктура - Тротоари.

5.4 Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со Урбанистичкиот проект усвоените висини и катности со ДУП се потврдуваат и детално се прикажани табеларно во точка 4 од овој текст.

5.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот, потребите на градбата и со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

5.6 Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба. Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

5.7 Коефициент на искористеност

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

5.8 Потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

5.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, како и пристапот и партерното уредување на парцелите да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

5.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат или обработат со павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

5.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани постоечките и предвидените инфраструктурни водови преземени од изводот од ДУП. Планираните улични инфраструктурни водови со ДУП се преземаат брз измени..

5.11.1 Водовод

Потребите од санитарна вода ќе бидат задоволени со приклучок на градската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

5.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одведувањето на фекалните и атмосферски води ќе се врши во градската канализациона мрежа.

5.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Во постапката за прибирање податоци и информации добиени се податоци за постоечката електрична мрежа во рамките на проектниот опфат.

Низ градежните парцели поминуваат подземни и надземни 0,4КВ и 10(20)КВ водови, со траси означени во графичкиот прилог бр. 3 –Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура. Во рамките на ГП 42-19 постои столбна 10/04 КВ трафостаница.

Имајќи во предвид дека со ДУП е планирана парцела означена со ГП 42-21 за изградба на нова 10/04 КВ трафостаница, како и фактот дека трасите на постоечките водови минуваат низ градежните парцели нарушувајќи ги условите за квалитетно планирање на нивното уредување, со Урбанистичкиот проект се предвидени следните измени на траси на постоечки електрични водови:

- Трасата на подземниот 10(20) КВ вод кој минува низ јужните делови на градежните парцели (ГП 42-18, 42-19 и 42-20) се поместува и се води главно по тротоарот на новопланирана ул 6 со кое воедно се поврзува со новопланираната трафостаница на ГП 42-21. Постоечката и новопредвидената трафостаница се поврзуваат со подземен 10(20) КВ кабел).

- Трасите на надземниот 0,4 КВ електричен вод кои дијагонално ја сечат ГП 42-19 се коригираат и се планира траса која оди паралелно со источната граница на парцелата како продолжение на постоечките правци на 0,4 КВ надземни водови. Таквата интервенција е условена и со претходна дислокација на подземниот 10 КВ кабел од претходната точка.

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

Трошоците за дислокација на наведените кабловски водови ги сносат Инвеститорите на градбите.

Во границите на проектниот опфат постојат и подземни телекомуникациски водови чии траси се прикажани во графичките прилози.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

6. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 42-18

Класа на намена: Г2-Лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени: Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Површина на градежна парцела: 3080,12 м²

Површина за градба: 1445,29 м²

Вкупна површина по катови: 4335,87 м²

Катност: П/П+2

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 12,0м.

Процент на изграденост (%): 46,92%

Коефициент на искористеност: 1,41

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

ГП 42-19

Класа на намена: Г2-Лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени: Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Површина на градежна парцела: 11003,75 м²

Површина за градба: 6712,1 м²

Вкупна површина по катови: 20136,30 м²

Катност: П/П+2

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 12,0м.

Процент на изграденост (%): 61%

Коефициент на искористеност: 1,83

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

ГП 42-19.1

Класа на намена: Е1 – Комунална инфраструктура - Тротоар

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 87,11 м²

Површина за градба: 87,11 м²

Вкупна површина по катови: 87,11м²

Катност: /

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : /

Процент на изграденост (%): /

Коефициент на искористеност: /

ГП 42-20

Класа на намена: Г2-Лесна и загадувачка индустрија

Компатибилни класи на намени: Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Површина на градежна парцела: 5971,69 м²

Површина за градба: 3499,39 м²

Вкупна површина по катови: 10498,17м²

Катност: П/П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12,0м.

Процент на изграденост (%): 58,60%

Коефициент на искористеност: 1,76

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

ГП 42-21

Класа на намена: Е2- Трафостаница

Компатибилни класи на намени: /

Површина на градежна парцела: 66,26 м²

Површина за градба: 6,0 м²

Вкупна површина по катови: 6,0м²

Катност: П

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 4,0м.

Процент на изграденост (%): 9,6%

Коефициент на искористеност: 0,09

Предвиден број на паркинг места: /

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

7.2 Мерки за заштита и спасување

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

7.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

На конкретната парцела предвидена е една градба чија поставеност обезбедува услови за несметана евакуација.

7.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирана кон улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидените градби од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

7.3 Заштита на културно наследство

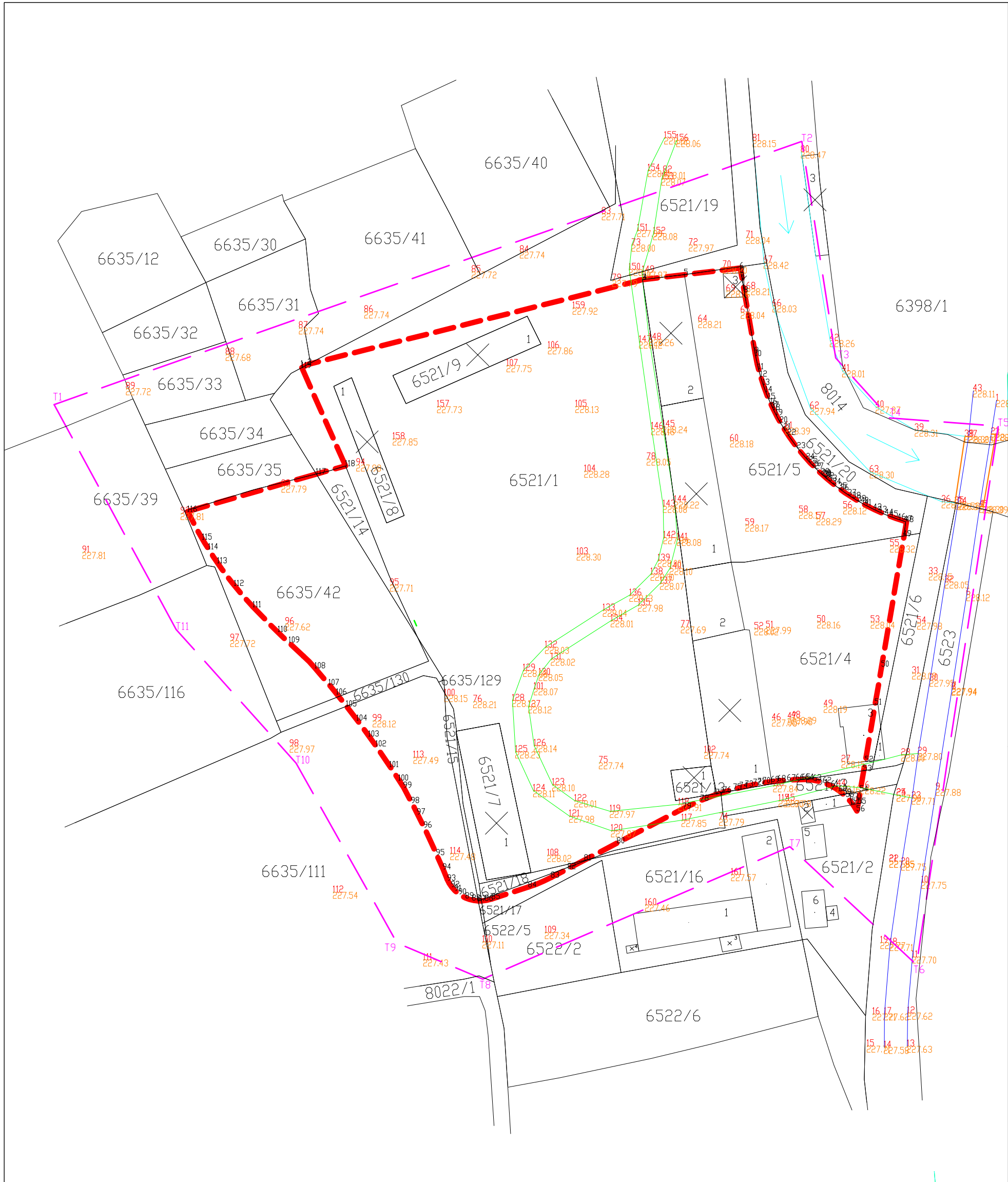
До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

7.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

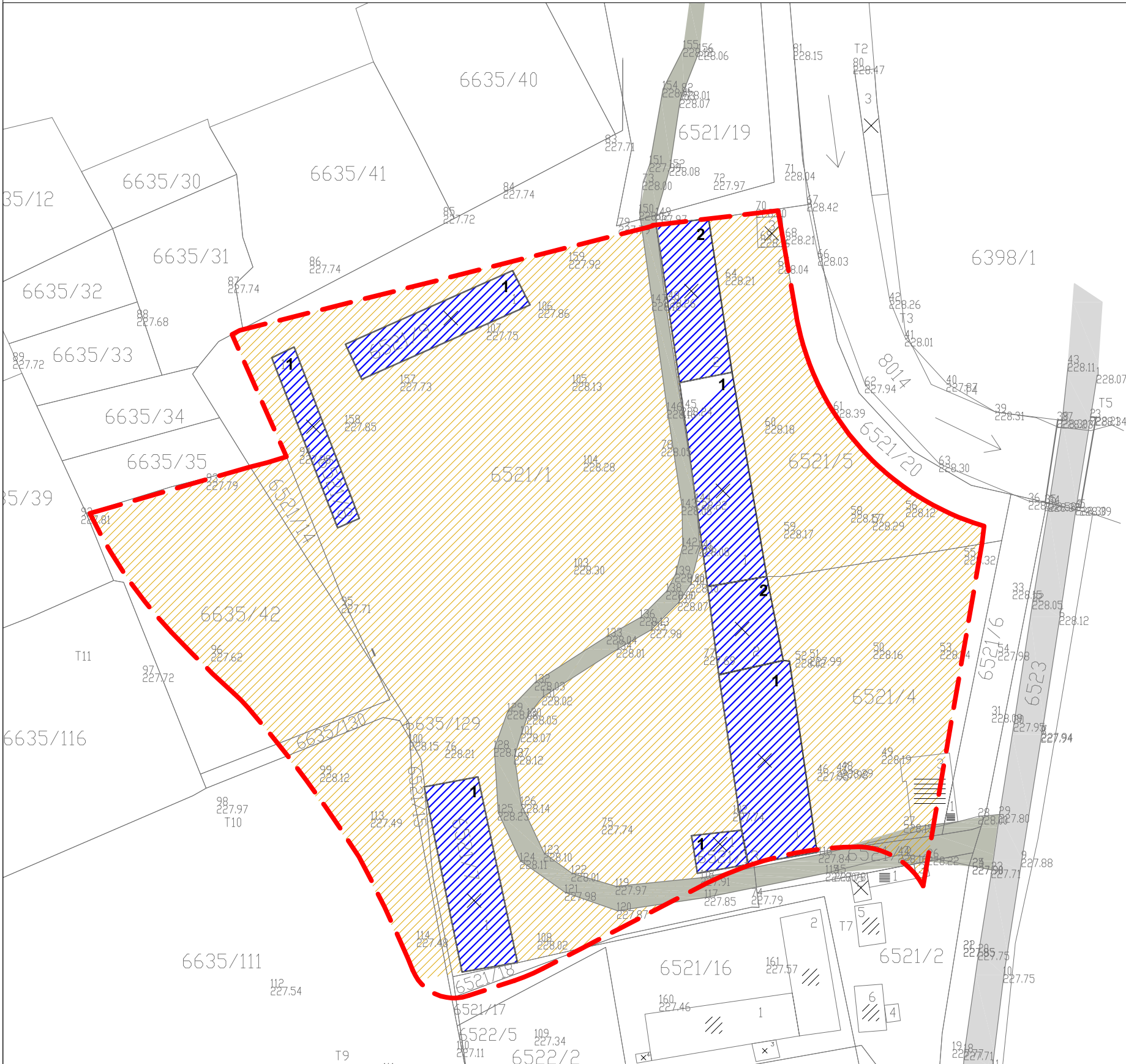
Планер,
Томе Тимов д.и.а.



- Легенда:**
- Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтиран пат
 - Земјан пат
 - Речно корито
 - Мост
 - Објекти кои постојат во кат. евиденција
 - Детални точки и коти на терен
 - Граница на проектен опфат
 - Граница на опфат за ажурирање

ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk					
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица					
НАРАЧАТЕЛ:		АД Струмичко Поле, Струмица					
МЕСТО:		Општина Струмица					
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:					
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ					
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080							
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 052-1011/2020		РАЗМЕР: 1:1000		Лист бр. 1	
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2020						

ВКУПНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА						
Површина на проектн опфат	Површина на градежно неизградено земјиште	Површина на градежно неизградено земјиште	вкупна изградена површина во приземје(м2)	вкупна изградена развиена површ. (м2)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
20208.93м ²	13105.06м ²	7104.5м ²	2921.96м ²	2921.96м ²	14%	0.1



НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:										
Број на Катастарска Парцела	Број на Градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Изградена површина по катови м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
6521/9	1	Г2	П	Лоша	Масивна	330.13м ²	330.13м ²	330.13м ²	100%	Постојната градба е во лоша состојба, нема излезност за реконструкција, доградба и надгр. Во границите на опфатот нема регистрирано древни дрвореди и уредени зелени површини
6521/8	1	Г2	П	Лоша	Масивна	206.93м ²	206.93м ²	206.93м ²	100%	
6521/7	1	Г2	П	Лоша	Масивна	489.76м ²	489.76м ²	489.76м ²	100%	
6521/3	1	Г2	П	Лоша	Масивна	86.77м ²	86.77м ²	86.77м ²	100%	
6521/4	1	Г2	П	Лоша	Масивна	3235.46м ²	646.43м ²	646.43м ²	27%	
6521/5	2	Г2	П	Лоша	Масивна	225.91м ²	225.91м ²	225.91м ²	100%	90%
	2	Г2	П	Лоша	Масивна	2755.45м ²	546.81м ²	546.81м ²	34%	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

6521/1

БРОЈ НА КП

- ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ = 13105.06м2

- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

КЛАСА НА НАМЕНА НА РЕГИСТРИРАНИ ГРАДБИ:

Г2 _ ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ:
АД Струмичко Поле, Струмица

МЕСТО:
Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

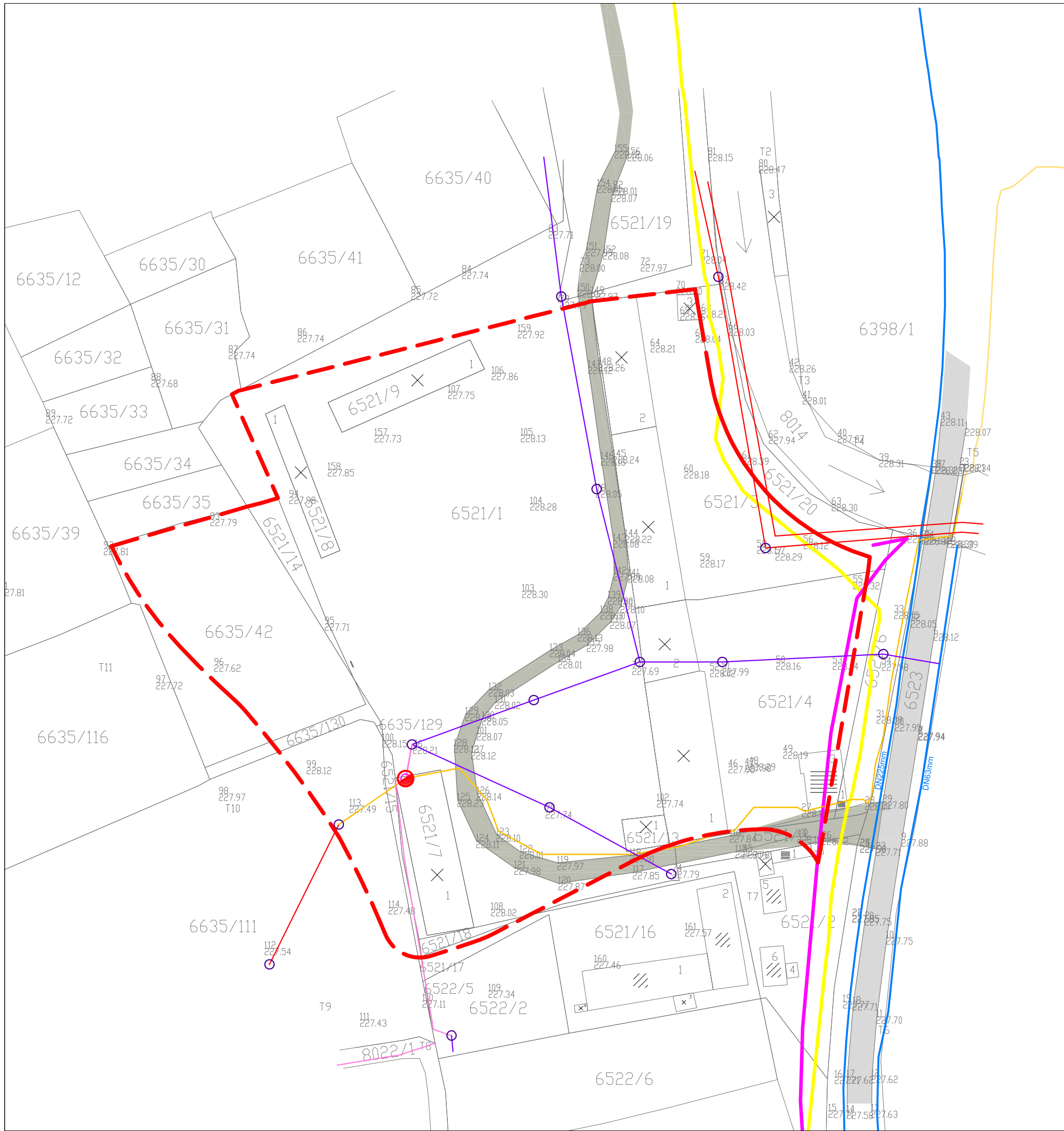
СОРАБОТНИК:
Билјана Христоманова д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:
052-1011/2020

МЕСТО И ДАТУМ:
Струмица; Ноември, 2020

РАЗМЕР:
1:1000

Лист бр.
2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА КП

- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ВОДОВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ БАКАРЕН КАБЕЛ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4кВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4 кВ ПОДЗЕМЕН ВОД
- СТОЛБНА ТРАФОСТАНИЦА



Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД Струмичко Поле, Струмица

МЕСТО: Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20,
Блок 42, во Струмица, општина
Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА
ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА
ИНФРАСТРУКТУРА

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

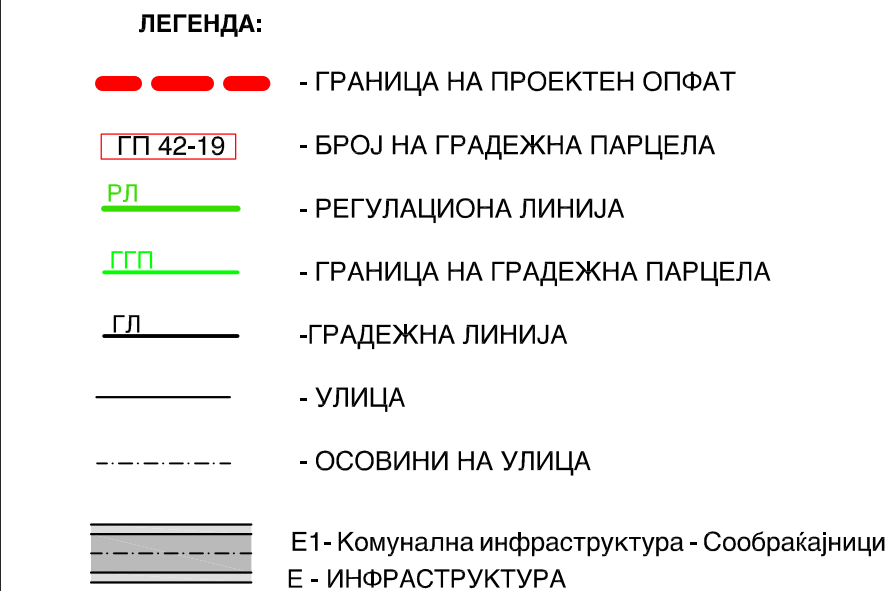
СОРАБОТНИК: Билјана Христоманова д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:
052-1011/2020

РАЗМЕР:
1:1000

Лист бр.
3

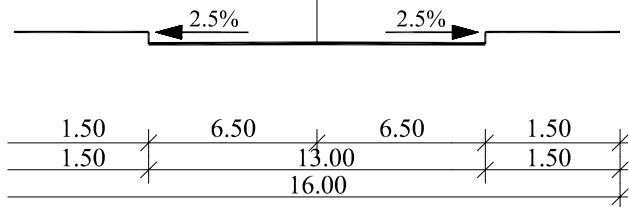
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Ноември, 2020



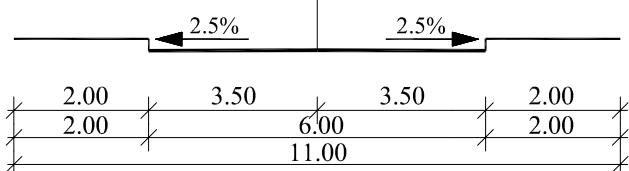
		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица	
НАРАЧАТЕЛ:		АД Струмичко Поле, Струмица	
МЕСТО:		Општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица		РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 052-1011/2020	РАЗМЕР: 1:1000
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2020		
			Лист бр. 4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компигтабилна класа на намени	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Зеленило	Паркирање
42-18	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	3080.12	1445.29	4335.87	П/П+2	12.0м	46.92	1.41	Минимален задолжителен процент на зеленило во границите на градежната парцела: 20%	Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склад на сопствената градежна парцела со почитување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).
42-19	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	11003.75	6712.10	20136.30	П/П+2	12.0м	61.00	1.83		
42-19.1	Е	Е1	Комунална инф- Тротоар	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	87.11	87.11	87.11	/	/	100.00	1.00		
42-20	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	5971.69	3499.39	10498.17	П/П+2	12.0м	58.60	1.76		
42-21	Е	Е2	Трафостаница	/	66.26	6.00	6.00	П	4.0м	9.06	0.09		
ВКУПНО					20208.93	11749.89	35063.45						

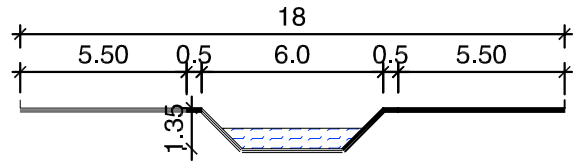
СОБИРНА УЛИЦА , профил Л - Л



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ- УЛИЦА бр. 1, бр. 2 и бр.6, профил Б - Б



Профил на канал на река Водочница, профил К1 - К1



ЛЕГЕНДА:

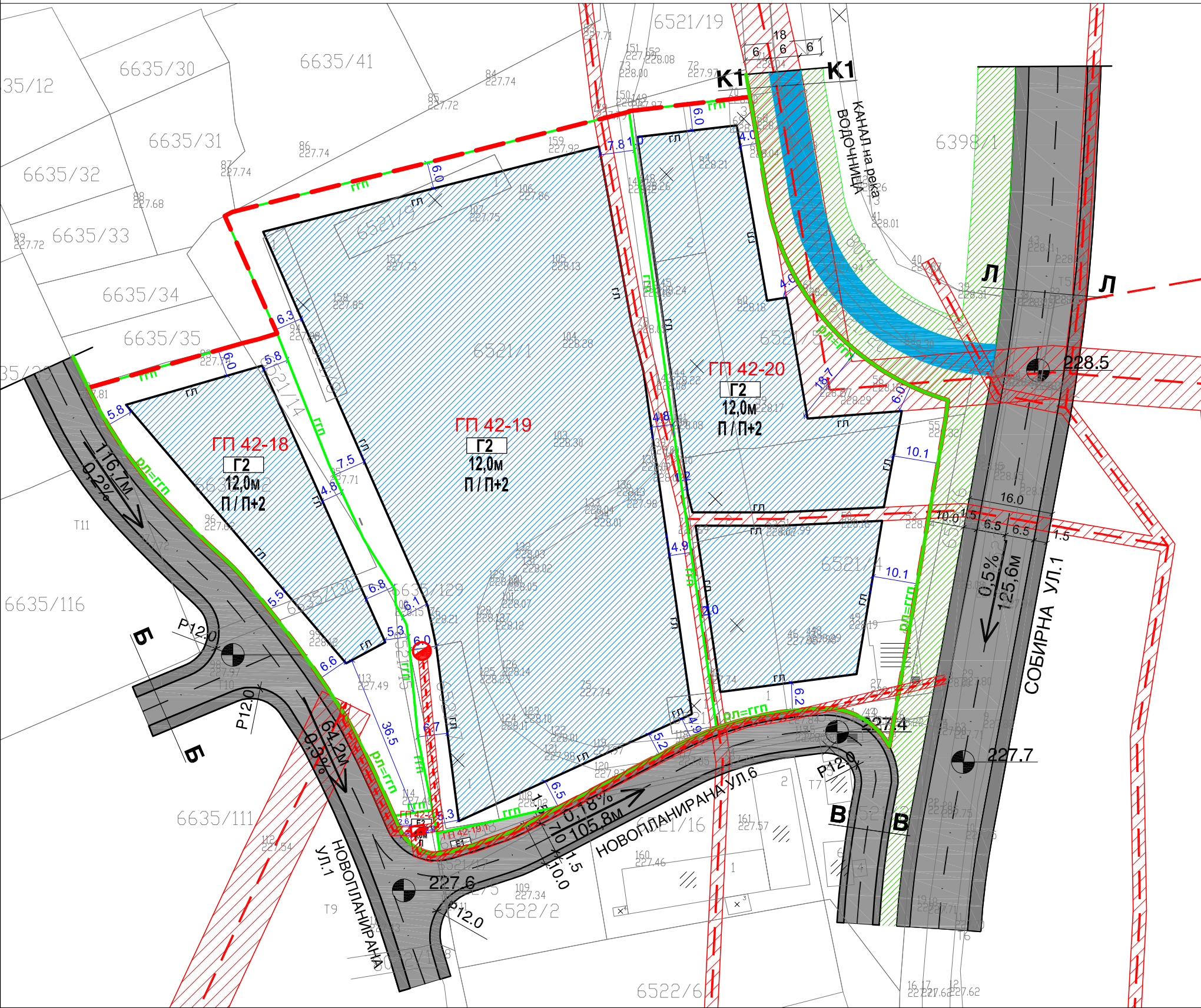
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 42-19 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА

- 228.5 ВИСИНСКИ КОТИ
- ПРОЕКТИРАН ПАД (со ДУП) НА СООБРАЌАЈНИЦИ

- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 0,4 НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД - 3,0м (ПРЕДВИДЕН СО ДУП)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД -12,0м (ПРЕДВИДЕН СО ДУП)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 0,4 ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД - 2,0м

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
- Е - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Е2 - Комунална супраструктура -ТРАФОСТАНИЦА



Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ:	АД Струмичко Поле, Струмица
МЕСТО:	Општина Струмица
ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а
ТЕХ. БРОЈ:	052-1011/2020
РАЗМЕР:	1:1000
Лист бр.	5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2020

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ВОДОВОД

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

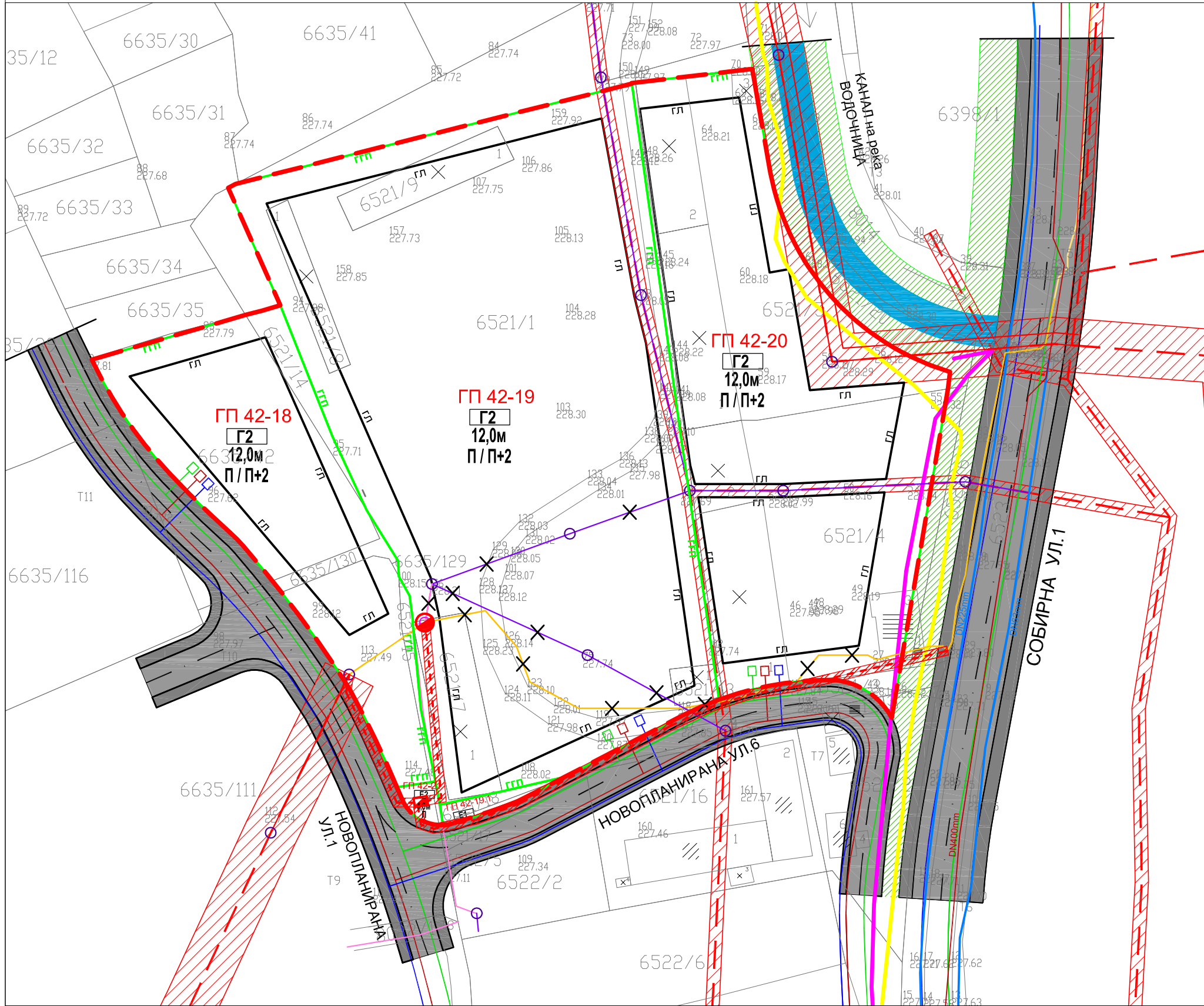
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД

ТРАФОСТАНИЦА
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 0,4 НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД - 3,0м (ПРЕДВИДЕН СО ДУП)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД -12,0м (ПРЕДВИДЕН СО ДУП)

ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА 0,4 ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД - 2,0м



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 42-19

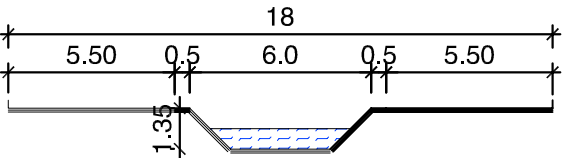
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП

- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ

-ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ПРОФИЛ НА КАНАЛ НА РЕКА ВОДОЧНИЦА



ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН 10(20)кВ ПОДЗЕМЕН ВОД
- Х

ОЗНАКА ЗА ДЕЛ ОД ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД КОЈ СЕ ДИСЛОЦИРА
- ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4кВ НАДЗЕМЕН ВОД
- ЕЛЕКТРИЧЕН 0.4 кВ ПОДЗЕМЕН ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ БАКАРЕН КАБЕЛ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
- ВОДОВОД
- СТОЛБНА ТРАФОСТАНИЦА

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД Струмичко Поле, Струмица

МЕСТО: Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ:

ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20,
Блок 42, во Струмица, општина
Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ
ВОДОВИ

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Билјана Христоманова д.и.а

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Ноември, 2020

ТЕХ. БРОЈ:
052-1011/2020

РАЗМЕР:
1:1000

Лист бр.
6

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Со ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 42 КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА (усвоен со Одлука бр.08-3988/1 од 30.05.2001 год) за предметните парцели се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела)	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност	Намена
42-18	3132,09	1445,29	4335,87	12,0	П / П+2	46,14	1,38	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-19	11186,84	6712,1	20136,3	12,0	П / П+2	60,0	1,8	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-20	5832,32	3499,39	10,498,17	12,0	П / П+2	60,0	1,8	Г2 - Лесна и незаг. индустрија
42-21	58,0	6,0	6,0	4,0	/	/	/	Е2 – Трафостаница

Со Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица извршена е препарцелација и промена на границите на ГП 42-19 со нејзините соседи со почитување на границите на катастарските парцели и правото на сопственост. Од ГП 42-19 се одделува и ГП42-19.1 со граници според катастарска сопственост. Со препарцелацијата се менуваат и површините на ГП42-18, ГП42-20 и ГП42-21. Дефинираните површини за градење кај сите парцели се преземени без измена од изводот од ДУП, а исто така се задржуваат и планираните намени Г2 – Лесна и незагадувачка индустрија и Е2-Трафостаница. Предвидената нова ГП 42-19.1 е во приватна сопственост и поради нејзината позиција до РЛ и малата површина добива намена Е1- Комунална инфраструктура и истата ќе има намена тротоар.

Висината и катноста на градбите се задржуваат и преземаат без измени од ДУП.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Процентот на изграденост и коефициентот на искористеност се утврдени врз основа на претходно дефинираните вредности на површината за градење и вкупната изградена површина поделено со новодобиените со препарцелација површини на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места и компитабилните класи на намена ќе се дефинираат според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

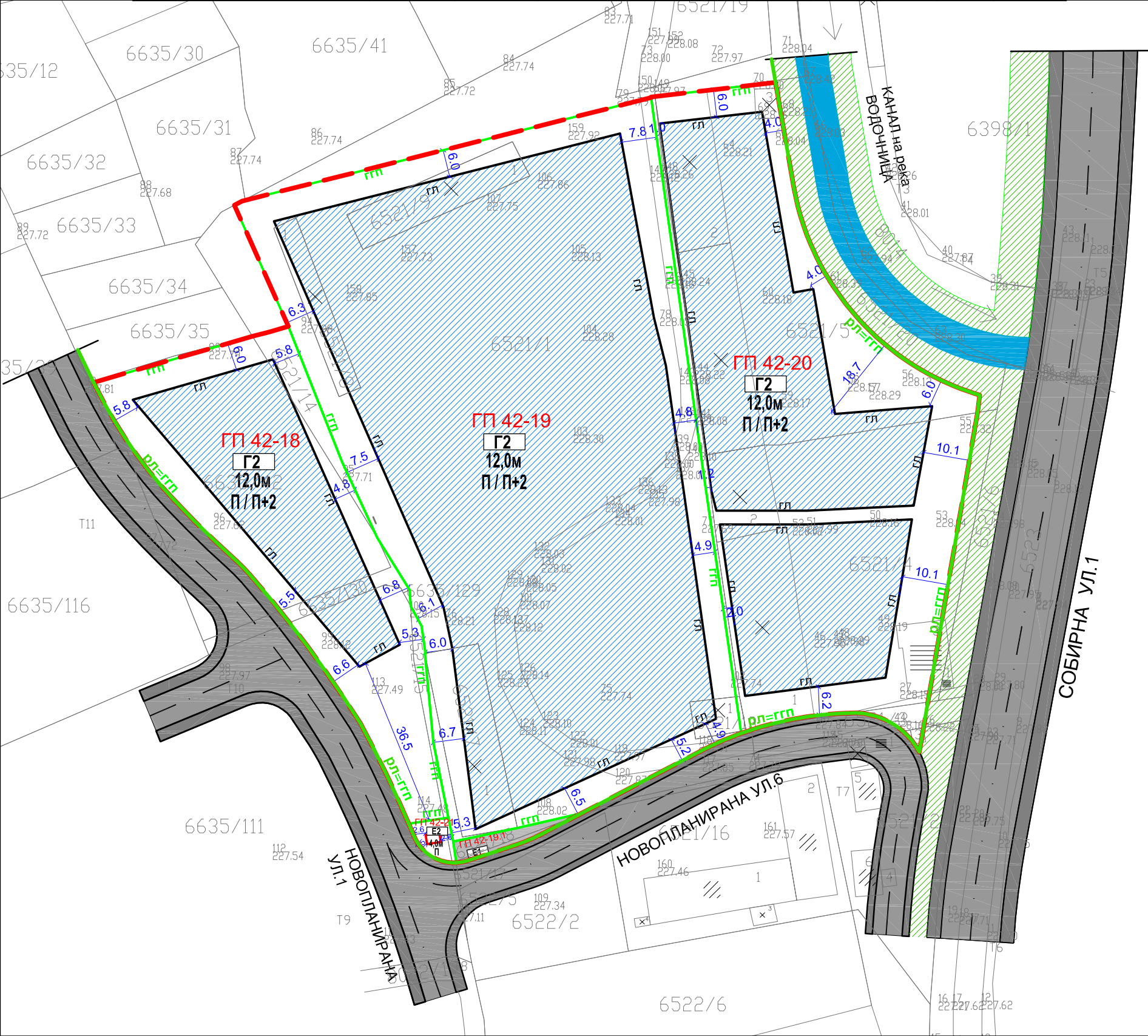
Со Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица добиени се следните нумерички вредности:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ												
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компитабилна класа на намени	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Зеленило
42-18	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	3080.12	1445.29	4335.87	П/П+2	12.0м	46.92	1.41	Минимален задолжителен процент на зеленило во границите на градежната парцела: 20%
42-19	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	11003.75	6712.10	20136.30	П/П+2	12.0м	61.00	1.83	
42-19.1	Е	Е1	Комуналана инф- Тротоар	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	87.11	87.11	87.11	/	/	100.00	1.00	
42-20	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ПУП, Сл.вес.225/20	5971.69	3499.39	10498.17	П/П+2	12.0м	58.60	1.76	
42-21	Е	Е2	Трафостаница	/	66.26	6.00	6.00	П	4.0м	9.06	0.09	
ВКУПНО					20208.93	11749.89	35063.45					Потребниот број на паркинг места ќе се обезбеди во склоп на сопствената градежна парцела со почитување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Поединечна Намена	Компигтабилна класа на намени	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (K)	Зеленило	Паркирање
42-18	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ГУП, Сл.вес.225/20	3080.12	1445.29	4335.87	П/П+2	12.0м	46.92	1.41	Минимален задолжителен процент на зеленило во границите на градежната парцела: 20%	Потребниот број на паринг места ќе се обезбеди во оклоп на сопствената градежна парцела со почитување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).
42-19	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ГУП, Сл.вес.225/20	11003.75	6712.10	20136.30	П/П+2	12.0м	61.00	1.83		
42-19.1	Е	Е1	Комуналана инф- Тротоар	Според Правилник за ГУП, Сл.вес.225/20	87.11	87.11	87.11	/	/	100.00	1.00		
42-20	Г	Г2	Г2-Лесна и загадувачка индустрија	Според Правилник за ГУП, Сл.вес.225/20	5971.69	3499.39	10498.17	П/П+2	12.0м	58.60	1.76		
42-21	Е	Е2	Трафостаница	/	66.26	6.00	6.00	П	4.0м	9.06	0.09		
ВКУПНО					20208.93	11749.89	35063.45						



ЛЕГЕНДА:

- ГР - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 42-19 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛ - УЛИЦА
- ОС - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е1 - Комунална инфраструктура - Сообраќајници
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
- Е - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Е2 - Комунална супраструктура -ТРАФОСТАНИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Г - ПРОИЗВОДСТВО, ИНДУСТРИЈА И СЕРВИСИ
- Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
- Е - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Е2 - Комунална супраструктура -ТРАФОСТАНИЦА

ВЕКТОР 90

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација на ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД Струмичко Поле, Струмица

МЕСТО: Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ: ГП42-19, ГП42-18, ГП42-21 и ГП42-20, Блок 42, во Струмица, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Билјана Христоманова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2020	052-1011/2020	1:1000	7