дпги "ВЕКТОР 90" Томе дооел
2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА СО НАМЕНА А1.3 -СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО НИЗА ВО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**
НАРАЧАТЕЛ	**Општина Струмица**
МЕСТО	**Општина Струмица**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**КП 7692, 7694/2, 7694/3, 7725, 7726/1, 7726/2, 7693/9 и делови од КП 7718/2, 7712, 7718/1, 7719, 7694/1,7693/1, 7690/1, 7724, 7726/3, 7727, 7728, 7693/8, 7729, 7693/3, 7693/4, 7730/3, 7693/7, 7691, 7690/2 КО Струмица, општина Струмица**
ТЕХ. БР.	**050-2610/2020**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Октомври, 2020**

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
Date: 2020.10.30 11:00:08 +01'00'

С О Д Р Ж И Н А

- **Општ дел**
  Документ за регистрирана дејност
  Лиценца за изработување на урбанистички планови
  Решение за одговорен планер
  Овластување за изработување на урбанистички планови

  - **Проектна програма**

  - **Текстуален дел**
  - **Графички дел**

1. **Ажурирана геодетска подлога со граница на проектен опфат**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

<u>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица</u>

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

<u>РЕШЕНИЕ</u>

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за населба со намена А1.3 -семејни куќи во низа, во Струмица, Општина Струмица.**

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

ОКТОМВРИ, 2020
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ВОН ОПФАТ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА НАСЕЛБА СО НАМЕНА А1.3 -СЕМЕЈНИ КУЌИ ВО НИЗА, ВО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за населба со намена А1.3 -семејни куќи во низа, 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 Просторниот план на РМ, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со чл. 59 став(6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и член 51 став 5 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

Проектен опфат: Проектниот опфат до сега не бил предмет на урбанистичко планирање. Границите на проектниот опфат се дефинирани на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од каде лесно се отчитуваат координатите по X и Y.

Границите на планскиот опфат кон север ја тангира границата на ГУП на град Струмица. Кон запад, исток и југ опфатот се води претежно по гараници на катастарски парцели во државна но и приватна сопственост.

Проектниот опфат е составен од КП 7692, 7694/2, 7694/3, 7725, 7726/1, 7726/2, 7693/9 и делови од КП 7718/2, 7712, 7718/1, 7719, 7694/1,7693/1, 7690/1, 7724, 7726/3, 7727, 7728, 7693/8, 7729, 7693/3, 7693/4, 7730/3, 7693/7, 7691, 7690/2 КО Струмица, општина Струмица

- Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со следните намени:

- А1.3 - Семејни куќи во низа
- Б1.4 - Мали објекти за трговија со мешана стока
- Д1.1 - Јавни паркови
- Е1.1 -Комунална инфраструктура - Примарни и секундарни улични мрежи
- Е1.5 - Резервоари
- Е1.8 - Трафостаница

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат досега не е бил предмет на урбанистичко планирање и е вон пофатот на ГУП за град Струмица.
- Предметните парцели се во приватна и државна сопственост
- Во границите на планскиот опфат постојат претежно помали градби со намена помошни објекти – шупи.
- Во границата на проектниот опфат регистрирана е една трафостаница.

- Со ГУП за град Струмица (иако вон опфат) планирана е површина за изградба на Резервоар за вода Чамл’к.
- Низ планскиот опфат минува постоечки земјан пат кој обезбедува кон север врска со градот, додека кон југ се надоврзува на пристапната сообраќајница кон Историскиот локалитет Цареви Кули.
- Постои реален локален интерес од страна на општината за раелизација на таква населба со станбени објекти во низа со површини за градење од околу 90м2 во основа и катност П+1,

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Проектниот опфат до сега не бил предмет на урбанистичко планирање. Урбанистичкиот Проект ќе се изработува врз основа на претходно прибавени Услови за планирање на просторот.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши урбанизација на подрачје вон опфат на град за кое не постојат услови и економска оправданост за донесување на урбанистички план, а постојат услови, локално значење и интерес за формирање на населба со намена домување. Со дефинирање на профил на секундарна улична мрежа-станбена улица, ќе се овозможи формирање на градежни парцели со површини за градење на семејни објекти - станбени куќи во низ, наменети за жители со пониски примања.

Со УП ќе се дефинираат и архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели во согласност со одредбите од актуелната законска регулатива.

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 Урбанистичкиот проект 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 стандарди и нормативи за урбанистичко планирање и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. Весник на РМ бр. 225/20) .

Нарачател: