



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Ул., Браќа Миладинови, бр.41; 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail : lileivan@ t.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**со план за парцелација на ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица , Општина Струмица**

ТЕХ.БРОЈ 03-243/2020

**СТРУМИЦА,
март 2021 год.**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

1

УП со план за парцелација на ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица , Општина Струмица

Проектен опфат:

дел од КП 2061/2; дел од КП 2118; дел од КП 2122/1; дел од КП 2130/1; КП 2130/11; КП 2130/12 и дел од КП 6322/1 КО СТРУМИЦА ,Општина Струмица

Нарачатели: Терзиев Звонко , Христов Кирил и ДПУТ БОНЕВИ
ДОО увоз извоз СТРУМИЦА

Predmet:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 15.21,од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица ,Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА
Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-243/2020



Број: 0809-50/150820200006736

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:35:35

ПОТВРДА за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 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:	Лиценца за вршење на работи на проценка од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

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:
Анита Касапова





Овластено лице:
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820200006736

Страна 1 од 2





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СПЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.
ИЗДАДENO НА: 24.07.2014 год.
СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица



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

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

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: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20,) а во врска со изработка на :

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица ,Општина Струмица

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

како извршители се назначуваат:

1.д.и.а Лилјана Ивановска овластен планер

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр.32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска



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

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
2. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ РАЗВОЈ
3. МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ
5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА
 - ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА
 - ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
 - ЗАШТИТА ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ
 - ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО
6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ДУП
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРОЕКТЕН ОПФАТ
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ЗЕЛЕНЕИЛОТО
4. ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ-ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО1: 500
2. ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ1: 500
3. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРИ1: 500
4. СИНТЕЗЕН ПЛАН1: 500

План за парцелација

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

5. ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА1: 500



ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица, ќе се изработи 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 документација се врши согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20)

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација како ГП 15/21
- Во проектниот опфат влегуваат следните катастарски парцели:
Дел од КП 2130/1; дел од КП 2122/1; КП 2130/11; КП 2130/12 КО СТРУМИЦА
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши парцелација на градежната парцела во проектниот опфат. Постојат услови да се изврши парцелација и оформување на градежни парцели.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши парцелација и оформување на градежни парцели од ГП 15/21 дел од блок 15 во Струмица. Парцелација и оформување на градежни парцели се врши со цел да се усогласат границите со фактичката состојба на лице место. Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП и законската регулатива.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со постоечкиот ДУП предметните градежни парцели се намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија, и истата треба да се задржи **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА**

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 Планска програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20, Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20)

Инвеститори

ТЕРЗИЕВ, ЗВОНКО

КИРИЛ ХРИСТОВ

ДПУТ БОНЕВИ ДОО увоз извоз СТРУМИЦА



ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ



Наш број: 1404-*44*/2
Скопје: *42*.01.2021г.

ДО:
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ
СТРУМИЦА

Предмет: Одговор на барање за податоци за ТК мрежи
Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град 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: Ј.Србиновски *Ј.Србиновски*

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

gr Boris



АЕК-401.03



21, Kay Dimitar Vlahov*
1000 Skopje

tel.: ++389 2 32 89 200
fax: ++389 2 32 24 611
e-mail: contact@aec.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



ИЗВЕСТУВАЊЕ

Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат за изработка на планска документација како, Детален урбанистички план (ДУП); Генерален урбанистички план (ГУП); Урбанистички план за село (УПС); Урбанистички план за вон населено место (УПСВНМ); Локална урбанистичка планска документација (ЛУПД); Државна урбанистичка планска документација (ДУПД); Архитектонско урбанистичка документација (АУП); Проект за инфраструктура (ПИ), нема траса на планиран и изведен гасовод.

Со почит,

ГА-МА АД Скопје

Извршни директори,

Радко Манов и Александар Арсиќ



Stamen





СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 33400

Дата: 11.01.2021

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Ваше упатување	Баранье на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Горѓески, 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 Баранье, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица, Ве известуваме дека на наведениот плански опфат има постојна МКТ инфраструктура алицирана на графичкиот прилог.

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

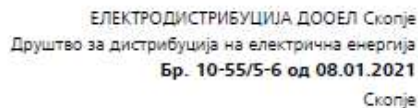
Makedonski
Telekom CA
Nikolche
Tasevski

Digitally signed
by Makedonski
Telekom CA,
Nikolche Tasevski
Date: 2021.01.12
08:56:54 +0100

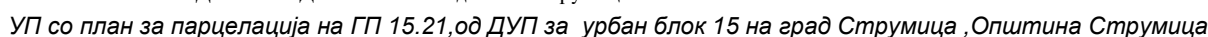
МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



Makedonski Telekom CA,
CVETOMIR JOVANOSKI







До
Идеа консалтинг
ул. 24-ти Октомври бр.47
Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СБТС
+ 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

Бр. 11-96/1

12.01.2021

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 06.01.2021 година (наш број 11-96 од 11.01.2021 година) за податоци и информации за изготвување на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за Урбан блок 15 на град Струмица во Општина Струмица, Ве известуваме дека во непосредна близина на предметниот плански опфат поминува 110 kV ДВ-от сопственост на АД МЕПСО.

Истовремено Ве известуваме дека АД МЕПСО во рамките на Општина Струмица има и оптички кабли од ТС Струмица 1 до ЕВН и од ТС Струмица 2 до ЕВН на кои не им ја знаеме точната локација /поставеност. Ве молиме податоците за поставеноста на тие оптички кабли да ги превземете од ЕВН доколку истите Ви се достапни и следствено на тоа доколку се покаже дека има пресек со дадениот плански опфат да постапите според важечките процедури.

Во прилог Ви доставуваме подлога во dwg формат прикачен на системот е-урбанизам

Напомена: Податоците се од информативен карактер и затоа при реализација на предметната активност потребно е да се направи детална геодетска снимка на планскиот опфат со приказ на постојна состојба на земјиштето, катастарските парцели, градби и податоци за подземни, надземни и воздушни инсталации како и нивелациони коти на теренот, на ажурирана геодетска подлога, согласно член 2 точка 1 и член 43 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/2020). При тоа треба да се почитува одредбата согласно член 203 и член 204 од Законот за енергетика (Сл. Весник на РМ бр.96/2018).

Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕ објекти опфатени со планскиот опфат, наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД МЕПСО, а комплетните трошоци околу евентуална дислокација, вклучително и Проектот за дислокација ќе бидат на Ваш товар и сметка.

Доколку при реализација на планираните градежни работи настане штета врз електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на АД МЕПСО-Скопје.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Весна Чингоска

Makedonski

Telekom CA,

ELI POPOVSKA

Digitally signed by
Makedonski Telekom
CA, ELI POPOVSKA

Date: 2021.01.14

14:38:02 +01'00'

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



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:

**ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица**

Датум: 13.01.2021

Наш знак: 10-144/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од декември 2020 г. за потребите за изработка на **Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица, (Дел од КП 2130/1; дел од КП 2122/1; КП 2130/11; КП 2130/12 КО 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

Digitally signed by Andrej Toshov
DN: cn=Andrej Toshov, gn=Andrej, o=MK
c=JPKD Komunalec
e=andrej2001@outlook.com
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2021-02-01 09:41:01:00



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

- - Водовод
- - Фек. канализација
- - Атм. канализација



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица
08 Јануари 2021

Архивски број: 09-4/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ
Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од јануари 2021 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица 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 со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица.

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), 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.

1 | Дирекција за заштита и спасување

у.л. „Моша Пијаде“ 66

Тел. 034 328 885



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

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 Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди 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 Државната урбанистичка 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.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), 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.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 15/21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА
Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: ou=Podracno oddelenie za
zastita i spasuvanje Strumica,
o=Direkcija za zastita i spasuvanje,
c=MK,
email=strumica@dzs.gov.mk,
sn=Dautov, givenName=Marjan,
cn=Marjan Dautov
Date: 2021.01.10 16:31:04 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

3

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита
и спасување Струмица

ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел. 034 328 885
076 475 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Доставените податоци и информации и мислења се вградени во планскиот опфат, при изградба на објектите и инсталациите да се води сметка за податоците.



ВИД НА ПЛАН: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Предмет на изработка:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица,
со намена:

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Согласно Изводот од ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-1496/1 од 28.02.2012 год. и Правилникот за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.С.М бр.225/20)

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 58 и член 63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) и член 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл. весник на Р.С.М бр.225/20), условите од изводот од Урбанистички план за дел од с.Робово, според кои градежните парцели се парцилираат со Урбанистички проект. Според член 63 од Законот:

(1) Со урбанистички проект со план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, во чиешто плански опфат се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираниите градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон.

(2) Со урбанистички проект со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, коишто не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка, при што не се дозволени измени на останатите параметри утврдени со урбанистичкиот план.

МЕСТОПОЛОЖБА И ОПИС НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

- **ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ОПФАТОТ, ГРАНИЦИ И ПОВРШИНИ**

Проектниот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект ги опфаќа дел од КП 2061/2; дел од КП 2118; дел од КП 2122/1; дел од КП 2130/1; КП 2130/11; КП 2130/12 и дел од КП 6322/1 КО СТРУМИЦА. Површината на проектниот опфат изнесува: 15670,77 м².

Границите на проектниот опфат се дадени во графичкиот прилог кој е оставен дел на Урбанистичкиот проект

- **ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО И НЕГОВАТА ОКОЛИНА**

Просторот во рамките на проектниот опфат е урбанистички дефиниран со, ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-496/1 од 28.02.2012 год според кој е дефиниран намена:

Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА



- ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Катастарските парцели се градежно изградено земјиште.

На локацијата постојат изградени објекти .

Табела со податоци од постојната состојба

нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
2130/11.1	индустрија	ВП	скелет	средна	15670,77	1346	1346	8,6	0,09
2130/11.6		П	скелет	средна		123	123	0,8	0,01
2130/11.7		П	скелет	средна		159	159	1,0	0,01
2130/11.8		П	скелет	средна		114	114	0,7	0,01
2130/11.9		П	скелет	средна		168	168	1,1	0,01
2130/11.10		ВП	скелет	средна		245	490	1,6	0,03
2130/11.11		ВП	скелет	средна		688	688	4,4	0,04
2130/11.12		П	скелет	средна		55	55	0,4	0,00
2130/11.13		П	скелет	средна		119	119	0,8	0,01
2130/11.14		П	скелет	средна		8	8	0,1	0,00
2130/11.18		П	скелет	средна		38	38	0,2	0,00
2130/11.20		П	скелет	средна		1027	1027	6,6	0,07
2130/12		П	скелет	средна		481	481	3,1	0,03
					15670,77	4571	4816	29,2	0,31

До локацијата има пристап од постојна улица, пристапот е планиран со индустриски улици.

Според добиените податоци за постојни инсталации во рамките на опфатот добиени се следните податоци:

-ЕВН –Електро дистрибуција дооел Скопје достави податоци прикажани во документационата основа ,кои се во проектниот опфат,за кои треба да се предложи проектно решение.

-АЕК Скопје достави податоци прикажани во документационата основа,кои се надвор од проектниот опфат.

-Македонски Телеком АД Скопје достави податоци прикажани во документационата основа, ,кои се надвор од проектниот опфат.



-ЛПКД Комуналец Струмица достави податоци прикажани во документационата основа, ,кои се надвор од проектниот опфат

- АД МЕПСО Скопје достави податок на постоен 110кв надземен далекувод,во непосредна близина на проектниот опфат.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект.

За идните објекти да се обезбедат услови за приклучок на инфраструктурните мрежи, врз Основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти,при постапка на издавање на Одобрение за градење.

• ИЗВОД ОД ПЛАН

Изводот од ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-1496/1 од 28.02.2012 год, за градежната парцела кои претставува проектен опфат се дадени изворно во склоп на графичкиот дел од оваа проектна документација

• АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Предметниот плански опфат е составен од седум катастерски парцели

По извршениот преклоп на проектниот опфат во опфатот влегуваат следните катастарски парцели: дел од КП 2061/2; дел од КП 2118; дел од КП 2122/1; дел од КП 2130/1; КП 2130/11; КП 2130/12 и дел од КП 6322/1 КО СТРУМИЦА

Како што се гледа од изводот од ДУП, при дефинирањето на границите на градежната парцела е условена од профилот на индустриските улици и границата на катастарските парцели, односно градежната парцела се формирана со Урбанистички План.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација, усогласување и промена на границите според фактичката состојба, состојбата на владение и сопственост на објектите и парцелите.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1630/1 од 30.11.2020 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1630/2 од 14.12.2020 год.
ИЗВОД ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК 15

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Одлука бр. бр. 07-1496/1 од 28.02.2012 год.

По барање на: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО
Намена на градба: Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

КО Струмица
ДЛ:

КПбр. 2111, 2122 и др.
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП.бр. 15.21 КП.бр. 2111, 2122 и др. КО Струмица УБ 15 УЕ 2

- Табела со нумерички податоци

Бр на гр. парц	Основ кл. на нам.	Повр.на град. Парц. м2	Макс.површ. за градење м2	Бруто разв. Повр. м2	Макс. висина до венец м	Бр. на катови	Бр. на парк. места	Понат. процедур
15.3	Г2	15746,5	6324,5	13281,4	14,7	П+2	Сог.чл. 61 од прав.	Урб. проект

Компатибилни класи на намена: Б1(мах10%), Г3(мах10%), Г4(мах10%)

Макс. процент на изграденост: 40,1 %

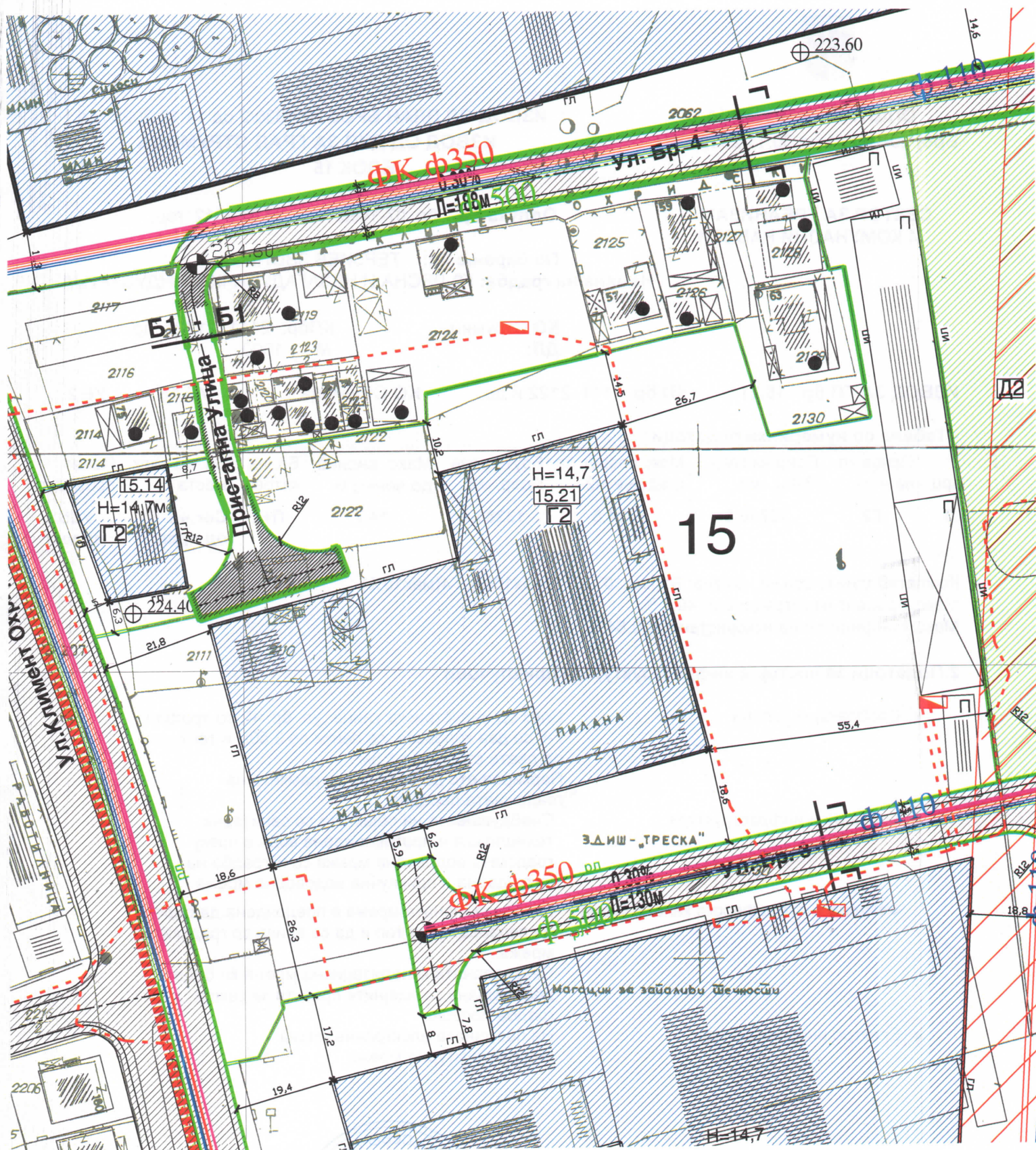
Макс. Коефициент на искористеност: 0,84 К

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

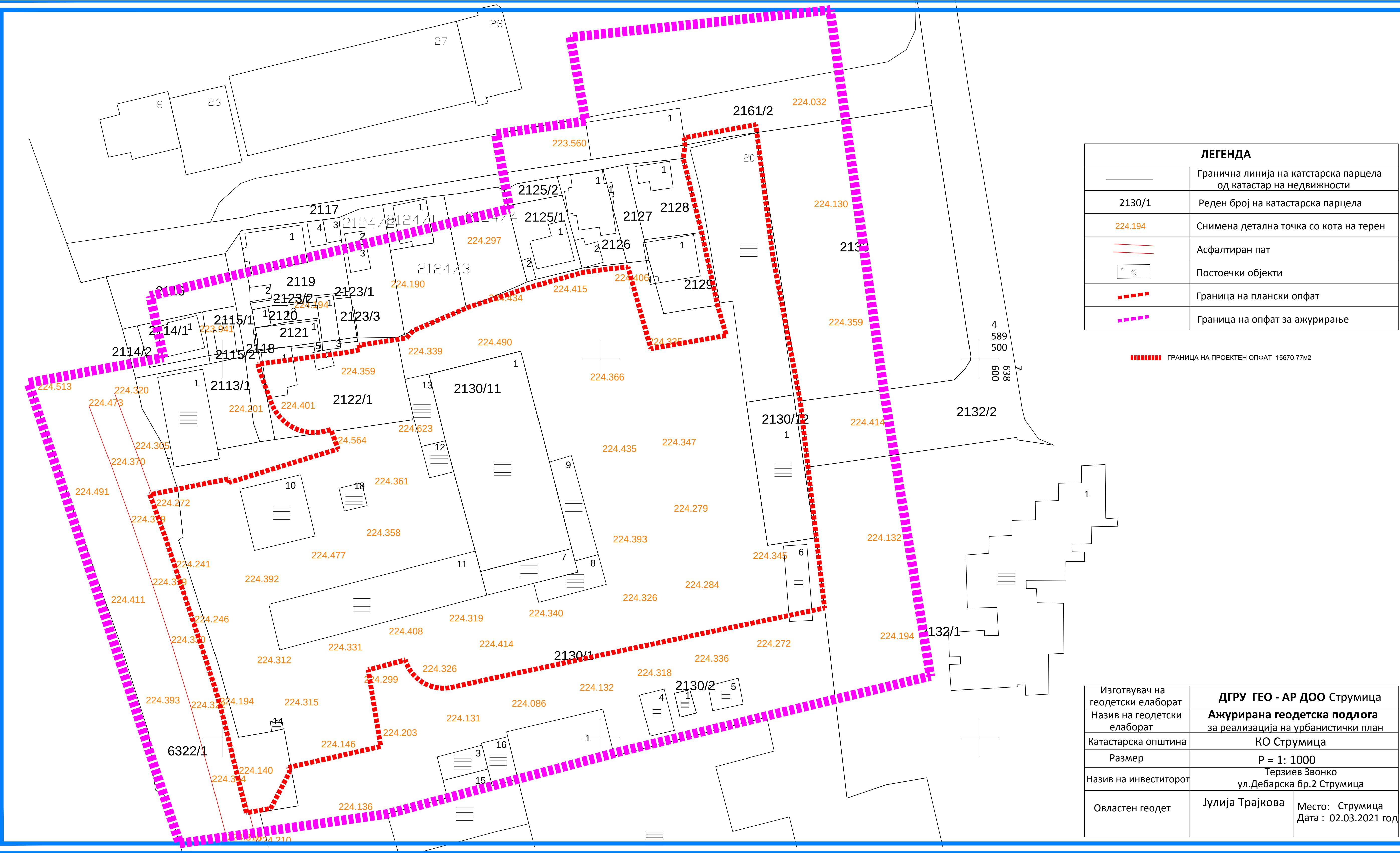
- Сообраќајни услови
Влез од индустриска улица „ул. бр. 4“, со профил Г-Г со два коловоза, со ленти по 3,50м и тротоар од двете страни по 1,5м.
Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура
Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација
Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската мрежа.
Секундарната канализациона мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градба посебно.
- Електро инфраструктура
На постојната електроенергетска инфраструктурна мрежа



1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 15.21
Катастерска парцела бр. 2111, 2122 и др.

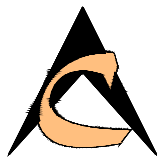
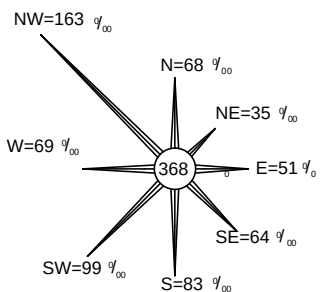


ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катстарска парцела од катастар на недвижности
2130/1	Реден број на катастарска парцела
224.194	Снимена детална точка со кота на терен
	Асфалтиран пат
	Постоечки објекти
	Граница на плански опфат
	Граница на опфат за ажурирање

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77m2

Изготвувач на геодетски елаборат	ДГРУ ГЕО - АР ДОО Струмица	
Назив на геодетски елаборат	Ажурирана геодетска подлога за реализација на урбанистички план	
Катастарска општина	КО Струмица	
Размер	Р = 1: 1000	
Назив на инвеститорот	Терзиев Звонко ул.Дебарска бр.2 Струмица	
Овластен геодет	Јулија Трајкова	Место: Струмица
		Дата : 02.03.2021 год

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 15.21
од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица
Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ и
ДПУТ БОНЕВИ ДОО увоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

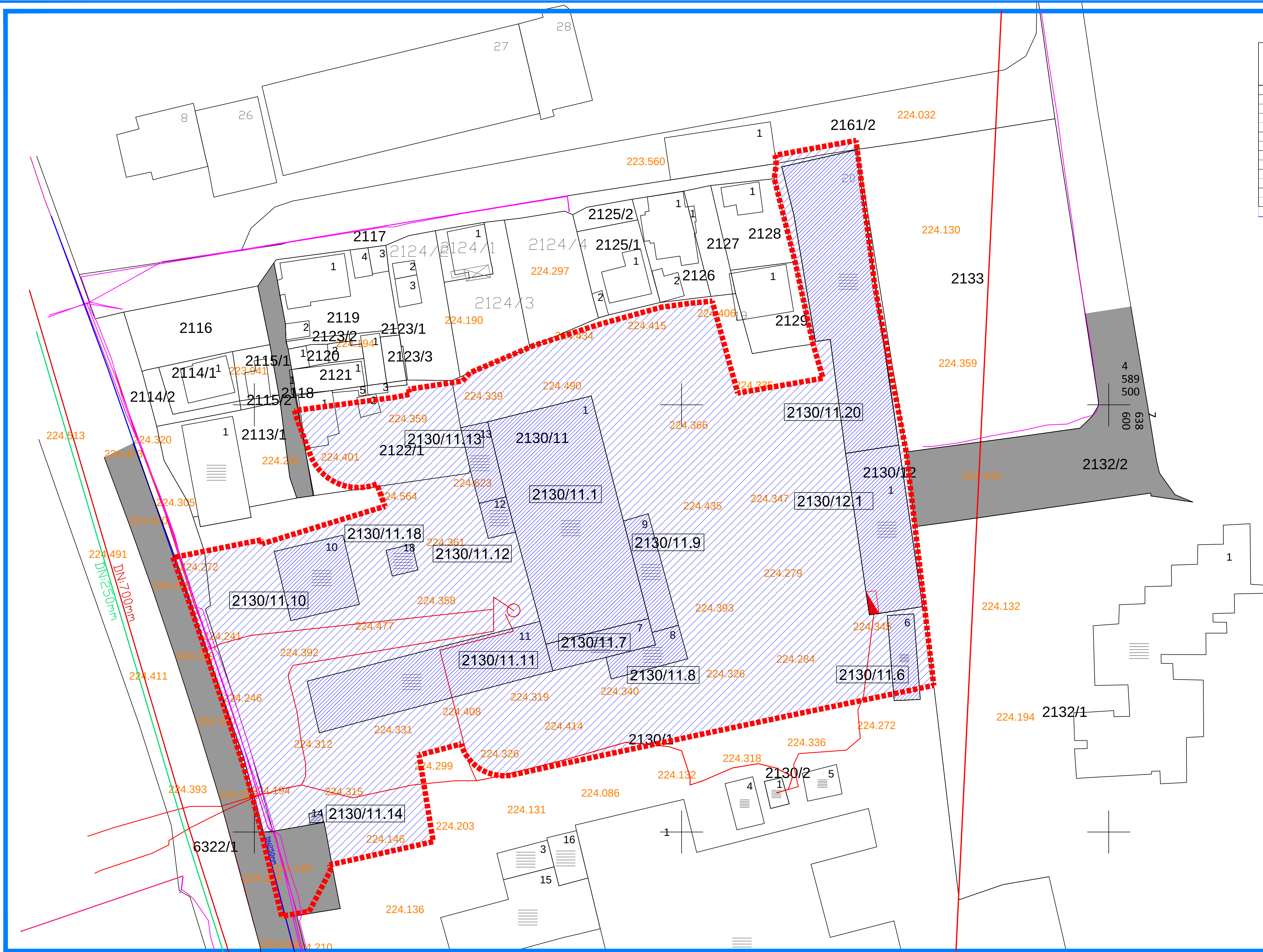
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

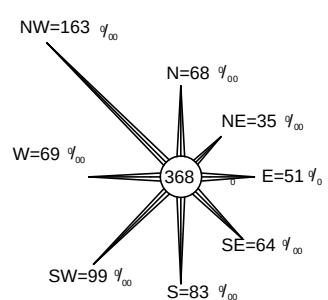
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: Р = 1 : 500
Технички број: 03-243/2020	ДАТА: МАРТ 2021
ЛИСТ БРОЈ: 2	



нумерација на објект	намена на објекти	Кл.ност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изградено %	коэффициент на искористеност	к
2130/11.1	индустрија	ВП	скелет	средна	15670.77	4571	4816	29.2	0.31	
2130/11.6		П	скелет	средна						
2130/11.7		П	скелет	средна						
2130/11.8		П	скелет	средна						
2130/11.9		П	скелет	средна						
2130/11.10		ВП	скелет	средна						
2130/11.11		ВП	скелет	средна						
2130/11.12		П	скелет	средна						
2130/11.13		П	скелет	средна						
2130/11.14		П	скелет	средна						
2130/11.18		П	скелет	средна						
2130/11.20		П	скелет	средна						
2130/12		П	скелет	средна						

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77м2
- ПОСТОЈНИ ГРАДБИ
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 2130/11.1 НУМЕРАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ ГРАДБИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЈНИ ТРАФОСТАНИЦИ
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- 110Кв ДАЛЕКУВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- КАНАЛ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 15.21
од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица
Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ и
ДПУТ БОНЕВИ ДОО увоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА
ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО,ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА
ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА - КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-243/2020	ДАТА: МАРТ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 3

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Општина Струмица, која е оформена од дел од КП 2061/2; дел од КП 2118; дел од КП 2122/1; дел од КП 2130/1; КП 2130/11; КП 2130/12 и дел од КП 6322/1 КО СТРУМИЦА, со површина од 15670,77 м², со извршен преклоп ворегистарот на земјиште. Со урбанистичкиот проект се врши поделба на градежната парцела ГП 15.21 на четири градежни парцели, според сопственичката структура на објектите.

Со парцелацијата се формираат четири градежни парцели според сопственоста на објектите кои влегуваат во состав на ГП 15.21, за пристап на новоформираните градежни парцели се предвидува крак на улицата 3. Се формираат следните градежни парцели: ГП 15.21.1; ГП 15.21.2; ГП 15.21.3 и ГП 15.21.4

При поделбата на градежните парцели растојанијата кон соседните парцели не се променети, направена е измена кон северната граница на градежната парцела според фактичката состојба на лице место.

Проектниот опфат е дефиниран со намена која според ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-1496/1 од 28.02.2012 год. според кој е дефиниран намена:

Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

КЛАСА НА НАМЕНИ

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Компатибилните класи на намена по ДУП –Б1, Г3 и Г4 се предвидуваат како комплементарни намени:

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (10%)

Г3-сервисни услуги (10%)

Г4-складишта, магацини (10%)

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.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за повисоко квалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.

Комплементарните намени треба да ги задоволат следните услови:



- тие треба да бидат дополнување на основната намена,
- тие треба да се во функција исклучиво за остварување на основната намена,
- тие се димензионираат и предвидуваат за корисниците на основната намена и тие не треба да зафаќаат значителен дел од просторот наменет за примарната намена на начин што ја менуваат намената, туку само да го збогатуваат просторно-функционалниот и типолошкиот карактер на просторот и објектот наменет за примарната функција.

Во индустриски комплекси уредени во големи градежни парцели како намена на комплексот се означува класата на намени или намената на основната дејност врзана со природата на индустриското производство, но во комплексот по правило егзистираат градби со други намени во својство на комплементарни намени, и тоа од сите групи на класи на намени. Во процесот на спроведување на урбанистичкиот план (проектирање, издавање на одобрение за градење и градење) во случаи кога се реализира целиот комплекс референтна (за одредување на вид на сложеност на градба) е основната намена, а во случаи кога се реализираат поединечни градби или делови од комплексот референтни се нивните поединечни намени.

Табела со намена на површините во планскиот опфат

градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а		маx. висина во м'	маx. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
15,21	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	6627,0	42,29	14,70	П+2	44,7	0,92
	ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР,ПАРКИРАЊЕ	5500,3	35,10				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3543,4	22,61				
Вкупно:		15670,77	100,00				

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

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.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени четири градежни парцели и секоја парцела со една површина за градење, за постојните објекти на кои не им е определена намена во постојната документација им се определува намената по ДУП Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија ,во рамките на постојната ситуација и катност на постоечката состојба.

Се формираат следните градежни парцели: ГП 15.21.1; ГП 15.21.2; ГП 15.21.3 и ГП 15.21.4



Секоја градежна парцела е со една површина за градење .

Во рамките на површината за градење на ГП 15.21.1 е дозволена изградба на комплекс на градби или фазно градење на објектите при што треба да се почитуваат урбанистичките параметри дефинирани со овој Урбанистички проект.

Градежна линија е регулаторна линија во урбанистички план која ја определува и ограничува површината за градење во рамките на градежната парцела односно линија до којашто во градежната парцела може да се планира површина за градење или изградба на објект.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Наменска употреба на земјиштето

Со Урбанистичкиот проект се определува основната група на намена на градежната парцела:



Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (10%)

Г3-сервисни услуги (10%)

Г4-складишта,магацини (10%)

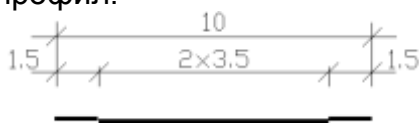
Нумерички показатели на градежните парцели

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс.височина на градење до венец м'	макс.број на спратови	површина на парцела м ²	површина за градба м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	14,7	П+2	11439,86	5010	11968	43,8	1,05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30		П	1629,80	1027	1027	63,0	0,63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30		П	1235,32	476	476	38,5	0,39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30		П	527,66	114	114	21,6	0,22
						14832,63	6627	13585	44,7	0,92

Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УП.

Пристапот до градежната парцела е од индустриските улици со следниот профил:



За новоформираните градежни парцели во рамките на ГП 15/21 се обезбедува пристап до градежните парцели преку пристапна улица –крак на улица 3 со следниот профил:



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20).



Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата се дефинира на 224,35 (кота на пристапна улица)

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во планираната фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во планираната атмосферска канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Во рамките на опфатот има постојни трафостаници и постојни инсталации и тоа следните: подземен вод 10(20)кв и 10(20)/0.4кв Трафостаници.

Со проектното решение при идна градба на објектите треба да се изврши дислокација на дел од подземниот вод 10(20)кв и едната трафостаница врз основа на елаборат за дислокација врз основа на предходна согласност на надлежното предпријатије ,на товар на инвеститорот.

Со проектното решение се предвидува новопланиран електричен вод и новопланирана трафостаница лоцирана во рамките на градежната парцела.

На постојниот подземен вод 10(20)кв согласно мрежните правила предвиден е заштитен појас 1м од оската на изводот на двете страни.

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

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

Во рамките на проектниот опфат поминува 110kV далновод со заштитен појас предвиден со ДУП за Блок 15. Истиот е одбележан со заштитен појас од 25м, согласно ДУП, со што површините за градење се задржуваат според податоците од донесениот ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-1496/1од28.02.2012год

Согласно Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), Член 203, и Член 204:



- Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на дрвја и растенија на земјиште под, над и покрај енергетските објекти уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување, дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.
 - По исклучок на претходно наведеното ако изведувањето на работите е неопходно заради остварување на јавен интерес, вршителот на енергетската дејност, по барање на изведувачот на работите е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесување на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките.
 - Преземањето на заштитни мерки определени во согласноста која треба да ја даде вршителот на енергетска дејност е на трошок на изведувачот на работите.
 - Сопственикот, односно корисникот на земјиште е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.
 - Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право за надоместок, при настаната штета со работите околу вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.
- При планирањето земени се во предвид и одредбите од чл104 до чл.112, од Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019), односно
- При преминување на водови преку објекти, односно приближување на водови кон објекти, сигурносната височина е еднаква на сигурносната оддалеченост, доколку за сигурносна височина не е наведена посебна вредност.
 - За водењето на водови до 110кV, над непристапни делови од зграда (покрив, оцак и сл.) сигурносната оддалеченост изнесува 3м.
 - За постојано пристапни делови од зграда (тераса, балкон, градежно скеле или сл.) сигурносната височина изнесува 4м, а сигурносната далечина изнесува 5м.
 - Вертикалната оддалеченост помеѓу спроводници и делови на зграда под спроводници (слеме на покрив, горен раб на оцак итн.) за водови со висечки изолатори, изнесува најмалку 3м, и кога во распонот на вкрстувањето постои нормално додатно оптоварување, а во соседните распони го нема тоа оптоварување.



- За водови што одат над згради потребна е електрично засилена изолација, а за водови над станбени згради и згради во кои се задржуваат поголем број луѓе (пр. училиште, градинка и сл.) потребна е и механички засилена изолација.
- Сигурносните височини и сигурносните оддалечености од згради што и припаѓаат на иста погонска постројка чиј е и електроенергетскиот вод (електрани, трансформаторски станици, разводни постројки) а не служат за живеење можат да бидат и помали од 3м, ако се предвидат соодветни заштитни мерки за случаен допир на спроводник (на пр. поставување на ограда, на лесно уочливи натписи за предупредување и сл.)
- За згради чиј покрив е покриен со запалив материјал, заради заштита на водовите од оштетување, сигурносната височина, и сигурносната оддалеченост без оглед на напонот на водот изнесуваат сигурносна височина од 12м, и сигурносна оддалеченост од 5м.
- Не е дозволено водење на водовите преку надземни објекти во кои се наоѓа лесно запалив материјал (складови на бензин, масло, експлозиви и сл.). На преминот покрај вакви објекти хоризонталната сигурносна оддалеченост е еднаква на височината на столбот, зголемена за 3 м, а изнесува најмалку 15м.
- При вкрстување на високонапонски вод со други високонапонски водови и нивно меѓусебно приближување, сигурносната височина на водот изнесува 2,5м, а сигурносната оддалеченост 1м. Вод со повисок напон по правило се поставува над вод со понизок напон, при што горниот вод мора да се изведе со електрично засилена изолација.

Во рамките на дел од проектниот опфат поминува 110kv далекувод со заштитен појас предвиден со ДУП за блок 15 од 25м.

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЛИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи



во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

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 парцелата 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, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

Заштита на почвата и подземните води

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

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), 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.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи 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.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

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

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди 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, да се применат со мерки при изградба на објектите

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

При изработка на Основен проект, задолжително и изработка на Елаборат за заштита од пожари.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидратанска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката



документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките плановии тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.
ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО НАСЛЕДСТВО

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП



градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м ²	површина за градба м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	14,7	П+2	11439,86	5010	11968	43,8	1,05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30		П	1629,80	1027	1027	63,0	0,63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30		П	1235,32	476	476	38,5	0,39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30		П	527,66	114	114	21,6	0,22
						14832,63	6627	13585	44,7	0,92

Според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на РСМ бр.225/20) паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот на следниот начин:

Во рамките на градежната парцела паркирањето да се организира на парцелата со заеднички паркинг со вкупен број на паркинзи кој е пресметан на следниот начин:

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност, односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност. Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со Основен проект согласно горенаведените нормативи



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.21.1

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилни класи на намена: Б1,Г3,Г4 со максимум 30% на компатибилните намени во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела **11439,86 м²**

Површина за градба : **5010 м²**

Бруто развиена површина: **11968 м²**

Процент на изграденост **43,8 %**

Коефициент на искористеност **1,05**

Максимална висина на градење до венец **14,7 м**

Максимален број на спратови **П+2**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од индустриски улици 3 и 4

Во рамките на површината за градење е дозволена изградба на комплекс на градби или фазно градење на објектите при што треба да се почитуваат урбанистичките параметри дефинирани со овој Урбанистички проект.

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.21.2

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилни класи на намена: Б1,Г3,Г4 со максимум 30% на компатибилните намени во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела **1629,80 м²**

Површина за градба : **1027 м²**

Бруто развиена површина: **1027 м²**

Процент на изграденост **63,0 %**

Коефициент на искористеност **0,63**

Максимална висина на градење до венец **постојна**

Максимален број на спратови **Приземје**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од крак на индустриска улица 3

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.21.3

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилни класи на намена: Б1,Г3,Г4 со максимум 30% на компатибилните намени во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела **1235,32 м²**

Површина за градба : **476 м²**

Бруто развиена површина: **476 м²**

Процент на изграденост **38,5 %**

Коефициент на искористеност **0,39**

Максимална висина на градење до венец **постојна**

Максимален број на спратови **Приземје**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од крак на индустриска улица 3

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Согласно Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), Член 203, и Член 204:

- Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на дрвја и растенија на земјиште под, над и покрај енергетските објекти уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување, дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.
- По исклучок на претходно наведеното ако изведувањето на работите е неопходно заради остварување на јавен интерес, вршителот на енергетската дејност, по барање на



изведувачот на работите е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесување на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките.

- Преземањето на заштитни мерки определени во согласноста која треба да ја даде вршителот на енергетска дејност е на трошок на изведувачот на работите.
- Сопственикот, односно корисникот на земјиште е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.
- Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право за надоместок, при настаната штета со работите околу вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.

При планирањето земени се во предвид и одредбите од чл104 до чл.112, од Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019), односно

- При преминување на водови преку објекти, односно приближување на водови кон објекти, сигурносната височина е еднаква на сигурносната оддалеченост, доколку за сигурносна височина не е наведена посебна вредност.
- За водењето на водови до 110кV, над непристапни делови од зграда (покрив, оцак и сл.) сигурносната оддалеченост изнесува 3м.
- За постојано пристапни делови од зграда (тераса, балкон, градежно скеле или сл.) сигурносната височина изнесува 4м, а сигурносната далечина изнесува 5м.
- Вертикалната оддалеченост помеѓу спроводници и делови на зграда под спроводници (слеме на покрив, горен раб на оцак итн.) за водови со висечки изолатори, изнесува најмалку 3м, и кога во распонот на вкрстувањето постои нормално додатно оптоварување, а во соседните распони го нема тоа оптоварување.
- За водови што одат над згради потребна е електрично засилена изолација, а за водови над станбени згради и згради во кои се задржуваат поголем број луѓе (пр. училиште, градинка и сл.) потребна е и механички засилена изолација.
- Сигурносните височини и сигурносните оддалечености од згради што и припаѓаат на иста погонска постројка чиј е и електроенергетскиот вод (електрани, трансформаторски станици, разводни постројки) а не служат за живеење можат да бидат и помали од 3м, ако се предвидат соодветни заштитни мерки за случаен допир на спроводник (на пр. поставување на ограда, на лесно уочливи натписи за предупредување и сл.)
- За згради чиј покрив е покриен со запалив материјал, заради заштита на водовите од оштетување, сигурносната височина, и сигурносната оддалеченост без оглед на напонот на водот изнесуваат сигурносна височина од 12м, и сигурносна оддалеченост од 5м.
- Не е дозволено водење на водовите преку надземни објекти во кои се наоѓа лесно запалив материјал (складови на бензин, масло, експлозиви и сл.). На преминот покрај вакви објекти хоризонталната сигурносна оддалеченост е еднаква на височината на столбот, зголемена за 3 м, а изнесува најмалку 15м.
- При вкрстување на високонапонски вод со други високонапонски водови и нивно меѓусебно приближување, сигурносната височина на водот изнесува 2,5м, а сигурносната оддалеченост 1м. Вод со повисок напон по правило се поставува над вод со понизок напон, при што горниот вод мора да се изведе со електрично засилена изолација.



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 15.21.4

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилни класи на намена: Б1,Г3,Г4 со максимум 30% на компатибилните намени во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела **527,66 м²**

Површина за градба : **114 м²**

Бруто развиена површина: **114 м²**

Процент на изграденост **21,6 %**

Коефициент на искористеност **0,22**

Максимална висина на градење до венец **постојна**

Максимален број на спратови **Приземје**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од крак на индустриска улица 3

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

Во вкупниот број на паркинг места да се предвидат најмалку 3% паркинг места за лица со инвалидност ,односно за паркинг со помалку од 20 паркинг места се предвидува 1 паркинг место за лица со инвалидност .Паркинг местото е со минимални димензии од 3,50/5,50м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина

Согласно Законот за енергетика (Сл.Весник на РМ бр.96 од 28.05.2018год.), Член 203, и Член 204:

- Не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на дрвја и растенија на земјиште под, над и покрај енергетските објекти уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување, дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето и имотот.



- По исклучок на претходно наведеното ако изведувањето на работите е неопходно заради остварување на јавен интерес, вршителот на енергетската дејност, по барање на изведувачот на работите е должен да даде писмена согласност за изведување на работите во рок од 15 дена од денот на поднесување на барањето, во која ги определува и потребните заштитни мерки за објектите, уредите и постројките.
 - Преземањето на заштитни мерки определени во согласноста која треба да ја даде вршителот на енергетска дејност е на трошок на изведувачот на работите.
 - Сопственикот, односно корисникот на земјиште е должен да дозволи привремен премин преку тоа земјиште за вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.
 - Сопственикот, односно корисникот на земјиштето има право за надоместок, при настаната штета со работите околу вршење премер, снимање, проектирање и изведување на работи на одржување и реконструкција на енергетски објекти, како и за вршење на инспекциски надзор на објектите кои се поставени на тоа земјиште.
- При планирањето земени се во предвид и одредбите од чл104 до чл.112, од Правилник за изградба на надземни електроенергетски водови со номинален напон од 1кV до 400кV (Сл.весник на Р.С.Македонија бр. 25/2019 од 01.02.2019), односно
- При преминување на водови преку објекти, односно приближување на водови кон објекти, сигурносната височина е еднаква на сигурносната оддалеченост, доколку за сигурносна височина не е наведена посебна вредност.
 - За водењето на водови до 110кV, над непристапни делови од зграда (покрив, ошак и сл.) сигурносната оддалеченост изнесува 3м.
 - За постојано пристапни делови од зграда (тераса, балкон, градежно скеле или сл.) сигурносната височина изнесува 4м, а сигурносната далечина изнесува 5м.
 - Вертикалната оддалеченост помеѓу спроводници и делови на зграда под спроводници (слеме на покрив, горен раб на ошак итн.) за водови со висечки изолатори, изнесува најмалку 3м, и кога во распонот на вкрстувањето постои нормално додатно оптоварување, а во соседните распони го нема тоа оптоварување.
 - За водови што одат над згради потребна е електрично засилена изолација, а за водови над станбени згради и згради во кои се задржуваат поголем број луѓе (пр. училиште, градинка и сл.) потребна е и механички засилена изолација.
 - Сигурносните височини и сигурносните оддалечености од згради што и припаѓаат на иста погонска постројка чиј е и електроенергетскиот вод (електрани, трансформаторски станици, разводни постројки) а не служат за живеење можат да бидат и помали од 3м, ако се предвидат соодветни заштитни мерки за случаен допир на спроводник (на пр. поставување на ограда, на лесно уочливи натписи за предупредување и сл.)
 - За згради чиј покрив е покриен со запалив материјал, заради заштита на водовите од оштетување, сигурносната височина, и сигурносната оддалеченост без оглед на напонот на водот изнесуваат сигурносна височина од 12м, и сигурносна оддалеченост од 5м.
 - Не е дозволено водење на водовите преку надземни објекти во кои се наоѓа лесно запалив материјал (складови на бензин, масло, експлозиви и сл.). На преминот покрај вакви објекти хоризонталната сигурносна оддалеченост е еднаква на височината на столбот, зголемена за 3 м, а изнесува најмалку 15м.
 - При вкрстување на високонапонски вод со други високонапонски водови и нивно меѓусебно приближување, сигурносната височина на водот изнесува 2,5м, а сигурносната

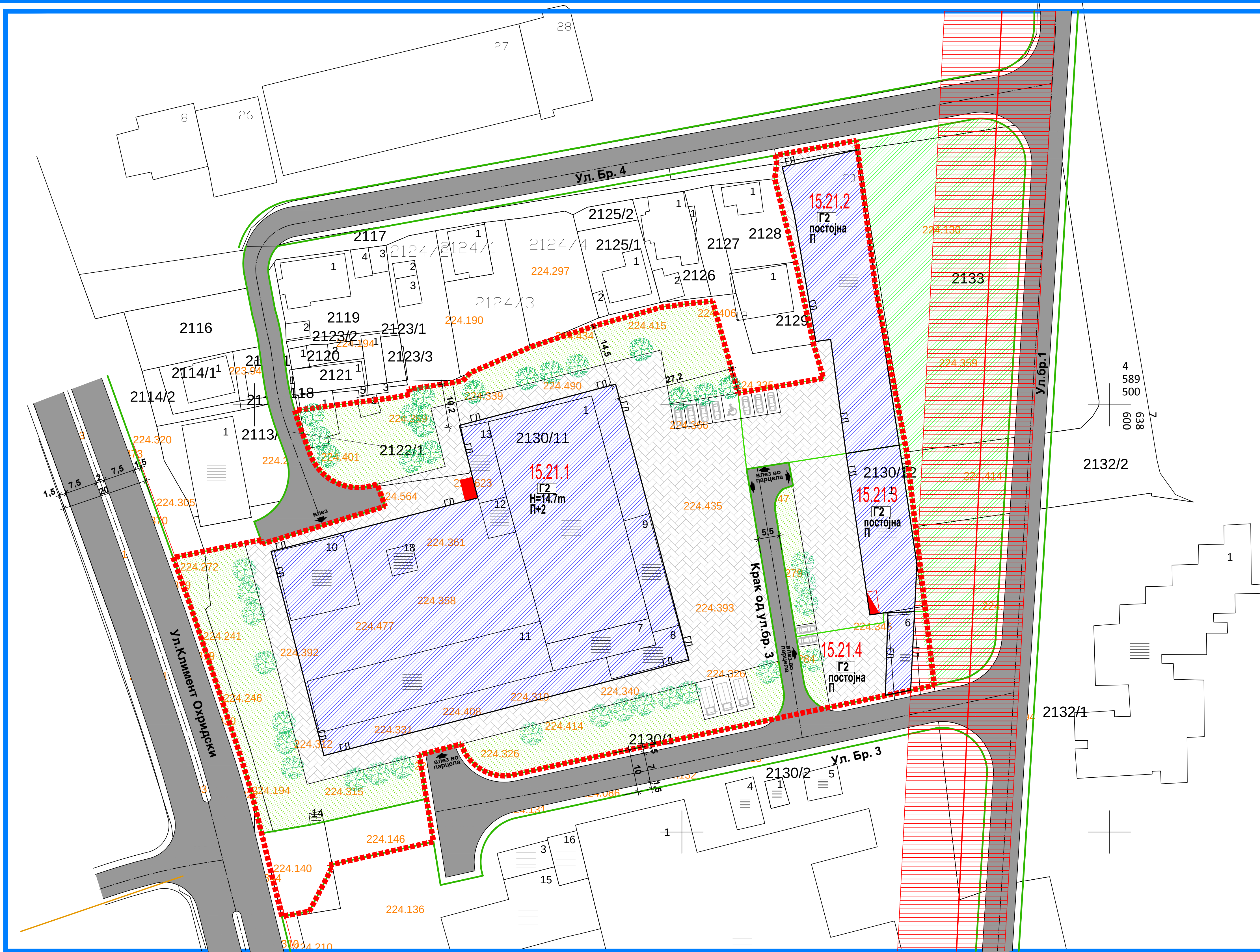


оддалеченост 1м. Вод со повисок напон по правило се поставува над вод со понизок напон, при што горниот вод мора да се изведе со електрично засилена изолација.

Графичките прилози на проектот се составен дел на Општите и Посебните услови за градба.

Составил
Арх.Лилјана Ивановска



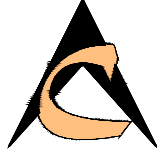
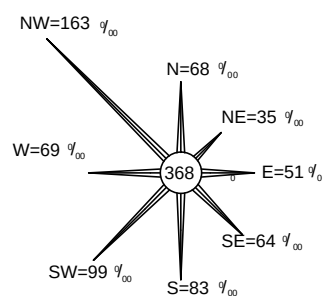


градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на одредена класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец	макс. број на спратови	површина на парцела м2	површина за градеба м2	бруто размена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	14.7	П+2	11439.86	5010	11968	43.8	1.05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30		П	1629.80	1027	1027	63.0	0.63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30		П	1235.32	476	476	38.5	0.39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30		П	527.66	114	114	21.6	0.22
						14832.63	6627	13585	44.7	0.92

градска парцела	намена	површина		макс. височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
15.21	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	6627.0	42.29	14.70	П+2	44.7	0.92
	ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР,ПАРКИРА	5500.3	35.10				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3543.4	22.61				
ВКУПНО:		15670.77	100.00				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 15.21.1... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Г2 - индустрија за оппловување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складишни и отпади до10%,односно Мах.30% на учество на зборот на компатибилните класи на намените во однос на основната класа на намената во планот)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ - 110Кв далековод(по ДУП)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 15.21
од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица
Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ и
ДПУТ БОНЕВИ ДОО узвоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

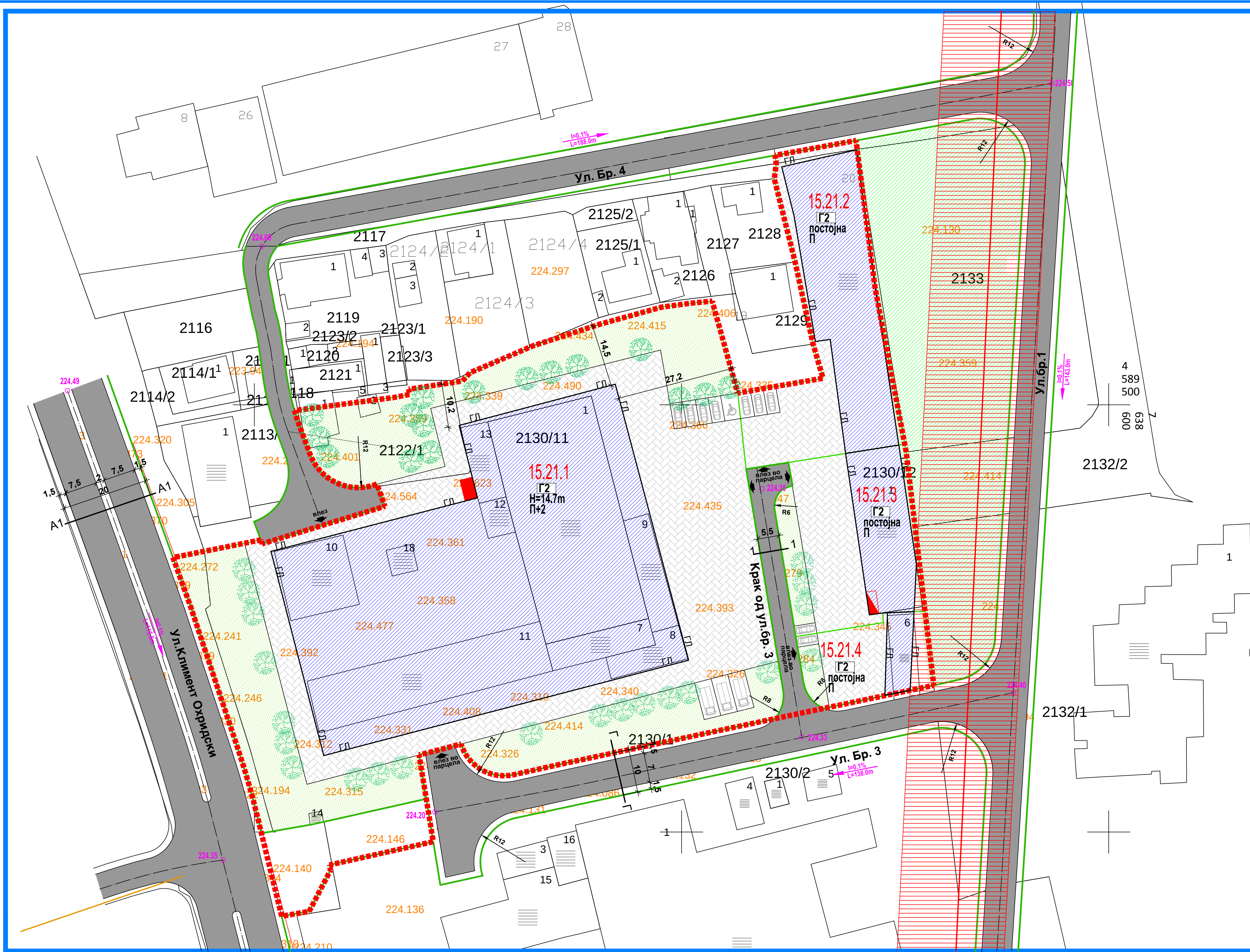
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА
НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

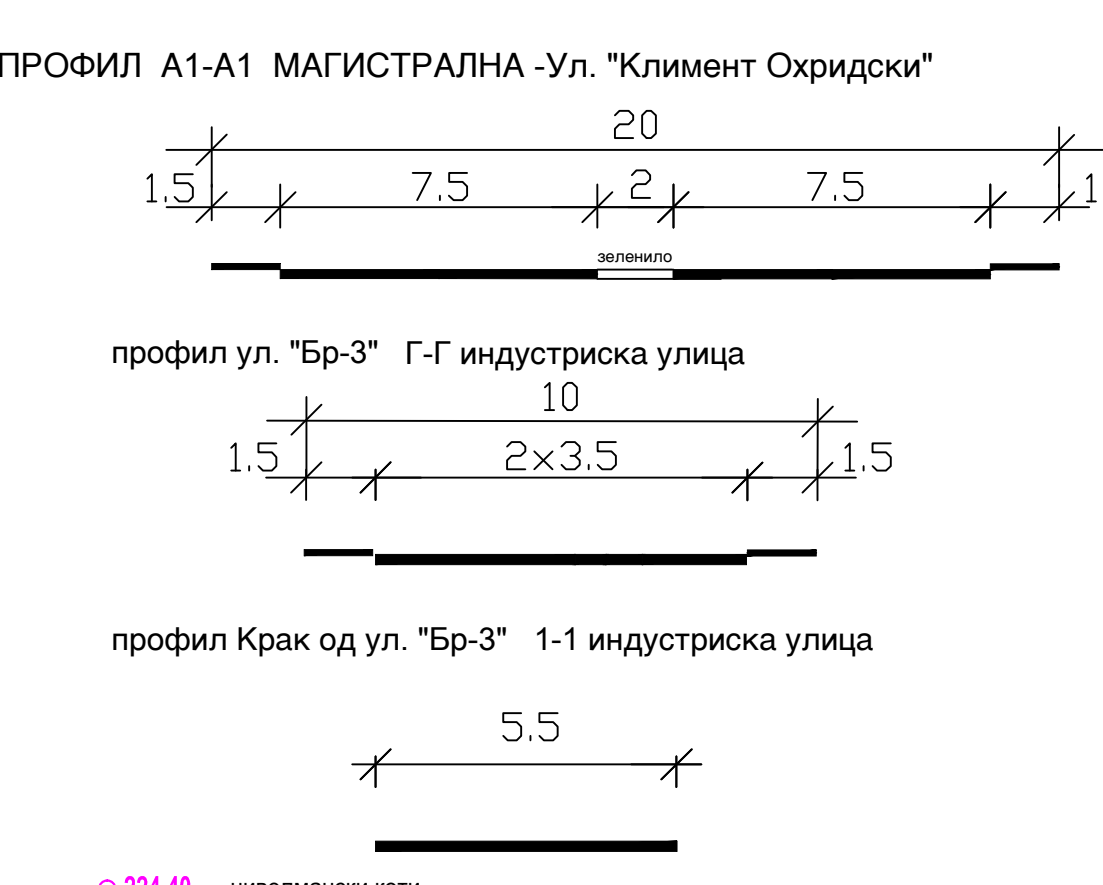
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-243/2020	ДАТА: МАРТ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 4



градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Ма. % на учество на намената во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градежот во метри	макс. број на спратови	површина на парцела м2	површина за градеба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	14.7	П+2	11439.86	5010	11968	43.8	1.05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30		П	1629.80	1027	1027	63.0	0.63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30		П	1235.32	476	476	38.5	0.39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30		П	527.66	114	114	21.6	0.22
						14832.63	6627	13585	44.7	0.92

градска парцела	намена	површина		макс. височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
15.21	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	6627.0	42.29	14.70	П+2	44.7	0.92
	ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР,ПАРКИРА	5500.3	35.10				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3543.4	22.61				
Вкупно:		15670.77	100.00				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 15.21.1... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 10%, Г2 - индустрија за оптовување на финансирани производи,сервисни услуги и производности на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,складови и отпади до10%,односно Мах.30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ - 110Кв далековод(по ДУП)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

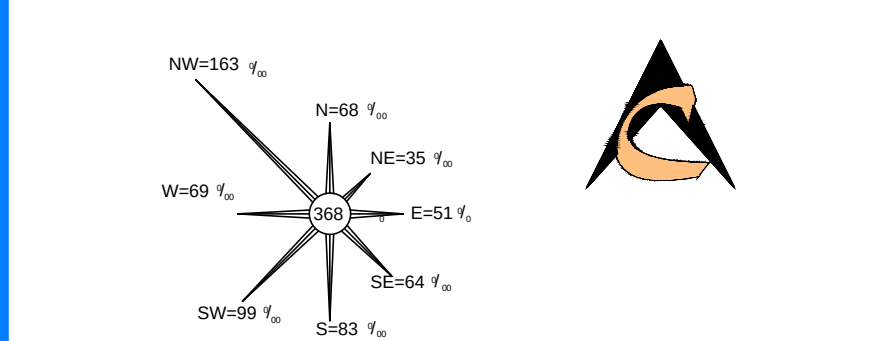


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 15.21

од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица

Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
Ileivan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ и
ДПУТ БОНЕВИ ДОО узвоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ ДИНАМИЧЕН И
СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА - КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

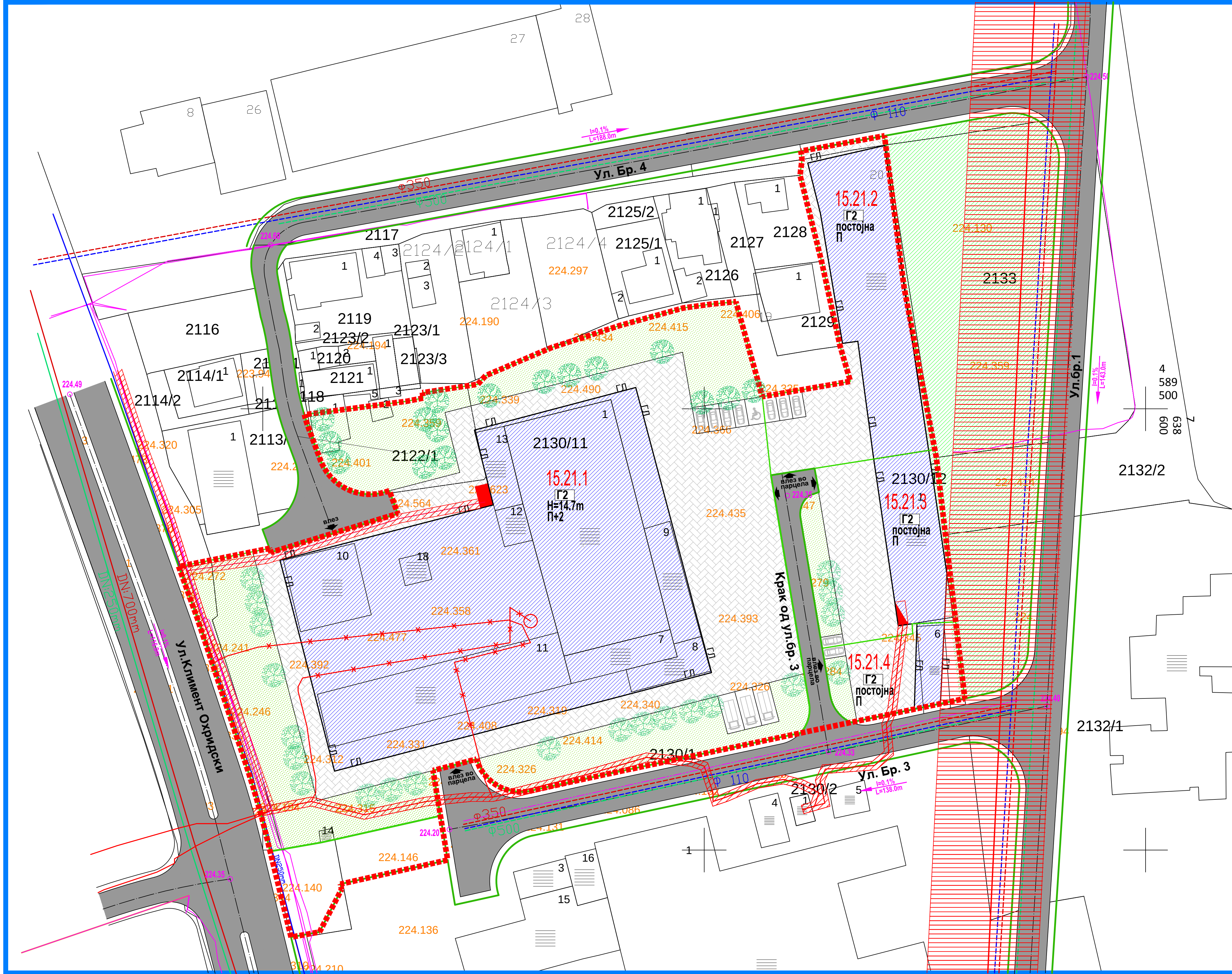
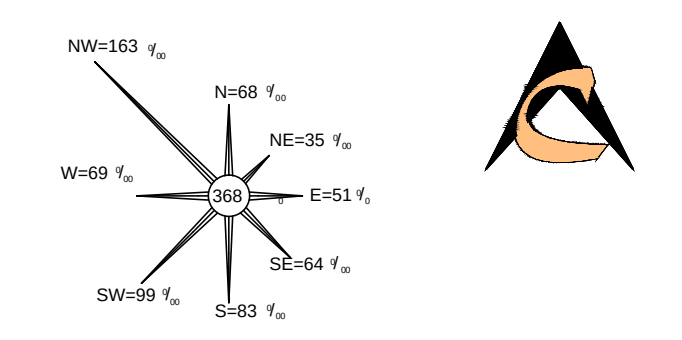
РАЗМЕР:
P = 1 : 500

Технички број:
03-243/2020

ДАТА:
МАРТ 2021

ЛИСТ БРОЈ:
5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на ГП 15.21
од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица
Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 15.21.1... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намени: Г1 - мали единици за комерцијални и деловни деловности до 10%, Г2 - индустрија за ополучување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта, складишта и отпади до 10%, односно Max 30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ - 110Кв далековод(по ДУП)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв се дислоцира
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарни кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- нивелмански коти

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ и
ДПУТ БОНЕВИ ДОО увоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

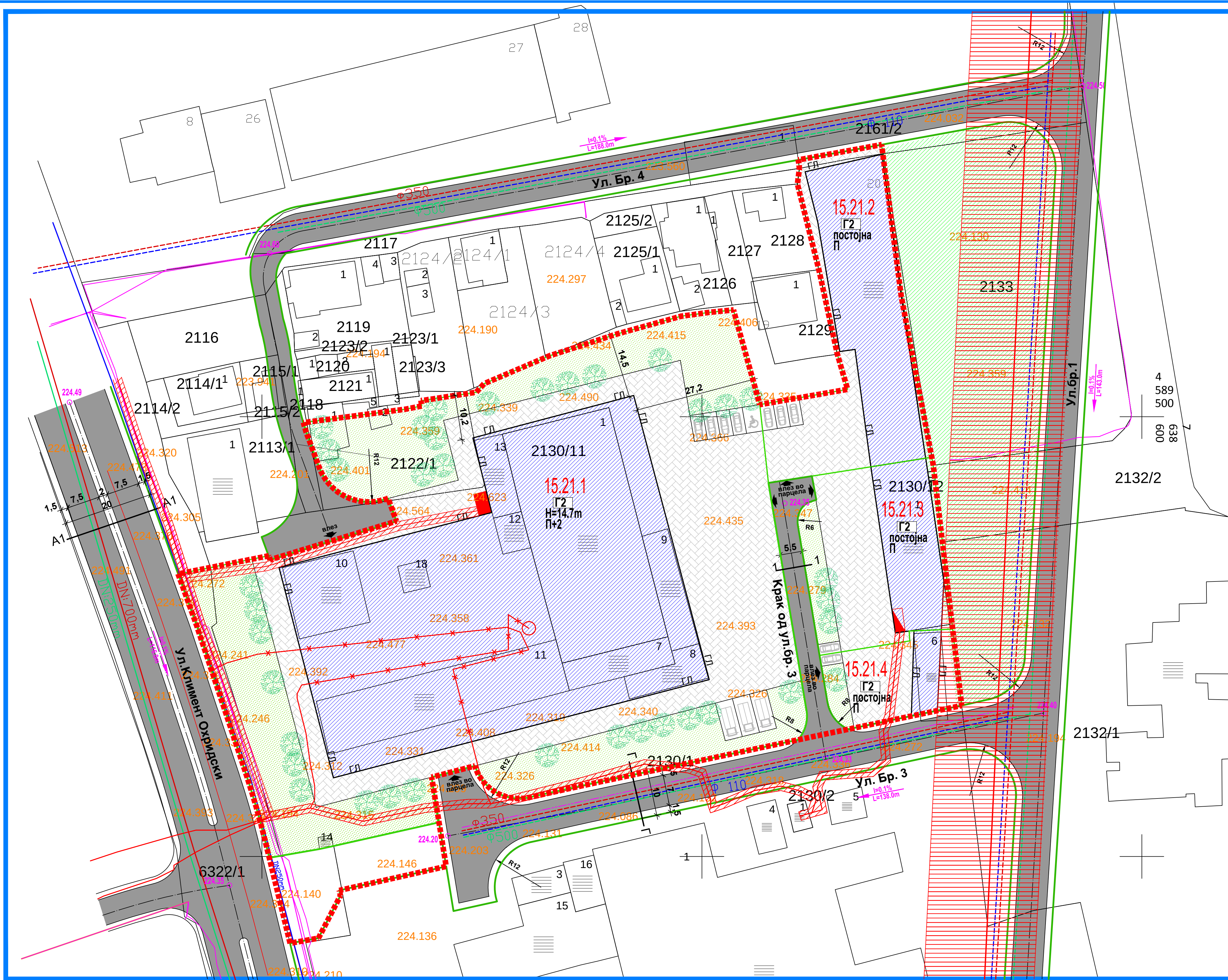
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ , ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ
НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРИ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр .0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

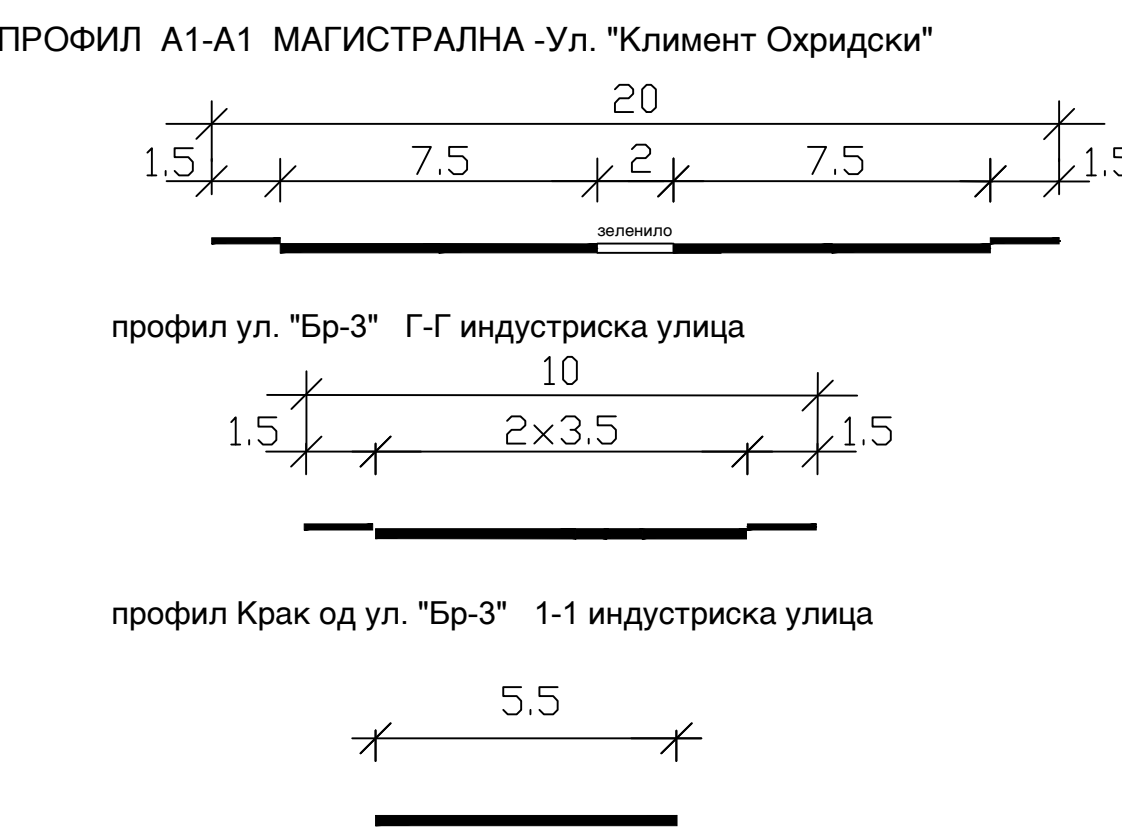
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-243/2020	ДАТА: МАРТ 2021
ЛИСТ БРОЈ: 6	



градска парцела	класа на намена	компютризирана класа на намена	макс. % на учество на намената класа на основата на планог. намената во планог. градежно до делчење м ²	макс. број на спратови	површина на парцела м ²	површина за града м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	П+2	11439.86	5010	11968	43.8	1.05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30	П	1629.80	1027	1027	63.0	0.63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30	П	1235.32	476	476	38.5	0.39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30	П	527.66	114	114	21.6	0.22
					14832.63	6627	13585	44.7	0.92

градска парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
		м2	%				
15.21	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	6627.0	42.29	14.70	П+2	44.7	0.92
	ПОПЛОЧУВАЊЕ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР,ПАРКИРА	5500.3	35.10				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	3543.4	22.61				
Вкупно:		15670.77	100.00				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 15670.77м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 15.21.1... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни делности до 10%; Г2 - индустрија за опложување на финансирани производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 10% и Г4 - стоваришта,склади и отпади до10%, односно Мах.30% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планог.)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВЕН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТ - 110Кв далековод(по ДУП)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв се дислоцира
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ
- нивелмански коти

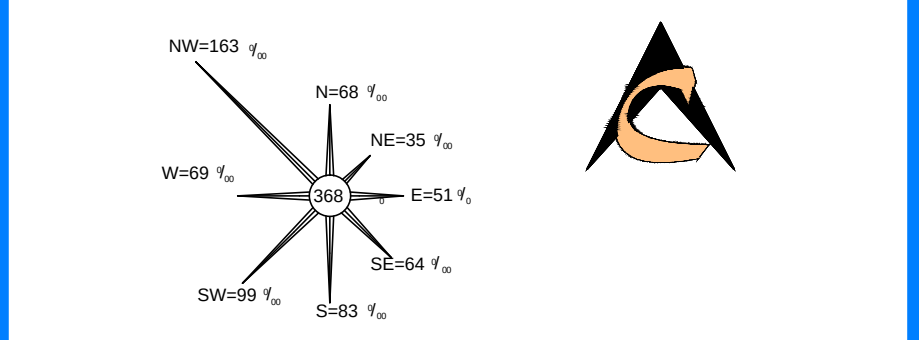


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 15.21

од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица

Општина Струмица



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"Д.о.о.е.л.
ул.Брака Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
Ileivan@t-home.mk

НАРАЧАТЕЛ: ТЕРЗИЕВ ЗВОНКО, ХРИСТОВ КИРИЛ И
ДПУТ БОНЕВИ ДОО увоз извоз-Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на
ГП 15.21од ДУП за урбан блок 15 на град
Струмица,Општина Струмица

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
СИНТЕЗЕН ПЛАН

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА - КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дипл. инж. арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-243/2020	ДАТА: МАРТ 2021
	ЛИСТ БРОЈ: 7

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа ГП 15.21, од ДУП за урбан блок 15 на град Струмица, Одлука број 07-1496/1 од 28.02.2012 год.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-поделба на градежната парцела, како би се добиле градежни парцели со чиста имотна состојба во поглед на сопственоста.

Промената се врши со корекција и водење на границите на ГП по катастарските граници според состојбата од Нумеричките податоци. Границата на ГП 15.21 се коригира на северната граница по линија на фактичка состојба на лице место, останатите граници се дефинирани со границите на индустриските улици 3 и 4.

Со парцелацијата се формираат четири градежни парцели според сопственоста на објектите кои влегуваат во состав на ГП 15.21, за пристап на новоформираните градежни парцели се предвидува крак на улицата 3.

Се формираат следните градежни парцели: ГП 15.21.1; ГП 15.21.2; ГП 15.21.3 и ГП 15.21.4

ГП 15.21.1 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 2118; дел од КП 2122/1; дел од КП 2130/1; КП 2130/11

КО СТРУМИЦА, со вкупна површина на градежната парцела 11439,86 м² КП 2130/11 КО СТРУМИЦА е во сопственост на Терзиев Звонко како и објектите во рамките на ГП 15.21.1. Останатите катастарски парцели во рамките на опфатот се сопственост на РСМ запишани како градежно земјиште.

Пристапот на ГП 15.21.1 заради големината на градежната парцела и можностите од ДУП, се предвидува од три влеза и тоа од индустриска улица 3, новопредвиден крак од индустриска улица 3.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 15.21.1

2118	0	гз	гиз	0			2,26	15.21.1
							223,11	
2122	1	гз	гиз				716,65	15.21.1
							143,5	
2124	3	гз	гнз	0			0	15.21.1
							406,42	
2130	1	гз	гнз	0			9144,37	15.21.1
							23833,23	
2130	11		ПОД ЗГРАДА	0			1346,45	15.21.1
							0	
6322	1	гз	гиз	0			230,13	15.21.1
							15595,13	
						Меѓузбир:	11439,86	



Во рамките на површината за градење на ГП 15.21.1 е дозволена изградба на комплекс на градби или фазно градење на објектите при што треба да се почитуваат урбанистичките параметри дефинирани со овој Урбанистички проект.

ГП 15.21.2 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 2061/2 и дел од КП 2130/1 КО СТРУМИЦА, со вкупна површина на градежната парцела 1629,80 м²

Објектот број 20 на КП 2130/11 КО СТРУМИЦА е во сопственост на Христов Кирил во рамките на ГП 15.21. Катастарските парцели во рамките на опфатот се сопственост на РСМ запишани како градежно земјиште.

Пристапот на ГП 15.21.2 се предвидува од новопредвиден крак од индустриска улица 3

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 15.21.2

2061	2		гиз	0			37,13	15.21.2
							2156,17	
2117	0	гз	гиз	0			0	15.21.2
							820,32	
2128	0	гз	гиз	0			0	15.21.2
							303,63	
2129	0	гз	гиз	0			0	15.21.2
							295,32	
2130	1	гз	гиз	0			1592,67	15.21.2
							31384,92	
2130	12	гз	зпз	0			0	15.21.2
							481,4	
2133	0		ДВОР	0			0	15.21.2
							3342,88	
						Меѓузбир:	1629,8	

ГП 15.21.3 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 2130/12 и дел од КП 2130/1 КО СТРУМИЦА, со вкупна површина на градежната парцела 1629,80 м²

КП 2130/12 КО СТРУМИЦА е во сопственост на ДПУТ БОНЕВИ ДОО СТРУМИЦА во рамките на ГП 15.21. КП 2130/1 КО СТРУМИЦА во рамките на опфатот е сопственост на РСМ запишана како градежно неизградено земјиште.

Пристапот на ГП 15.21.3 се предвидува од новопредвиден крак од индустриска улица 3



Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 15.21.3

2130	1	гз	ГНЗ	0			753,91	15.21.3
							32223,68	
2130	12	гз	зпз	0			481,4	15.21.3
							0	
2132	1		ДВОР	0			0	15.21.3
							10328,17	
2132	2		ЈАВНИ ПАТ.	0			0	15.21.3
							3263,11	
2133	0		ДВОР	0			0	15.21.3
							3342,88	
						Меѓузбир:	1235,31	

ГП 15.21.4 е формирана од дел од КП 2130/1 КО СТРУМИЦА, со вкупна површина на градежната парцела 527,66 м²

Објектот број 6 на КП 2130/11 КО СТРУМИЦА е во сопственост на Терзиев Звонко во рамките на ГП 15.21.

КП 2130/1 КО СТРУМИЦА во рамките на опфатот е сопственост на РСМ запишана како градежно неизградено земјиште.

Пристапот на ГП 15.21.4 се предвидува од новопредвиден крак од индустриска улица 3

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 15.21.4

2130	1	гз	ГНЗ	0			527,66	15.21.4
							32449,93	
2132	1		ДВОР	0			0	15.21.4
							10328,17	
						Меѓузбир:	527,66	

Со тоа се добиваат четири градежни парцели со нови површини за градба според добиените од изводот од ДУП, а променет процент на изграденост и коефициент на искористеност заради новите површини на ГП по парцелацијата.

При поделбата на градежните парцели растојанијата кон соседните парцели не се променети, направена е измена кон северната граница на градежната парцела според фактичката состојба на лице место.

Проектниот опфат е дефиниран со намена според ДУП за град Струмица блок 15, Одлука број 07-1496/1 од 28.02.2012 год.



Со планот за парцелација добиени се следните нумерички податоци за градежните парцели:

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м ²	површина за градба м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
15.21.1	Г2	Б1 Г3 Г4	30	14,7	П+2	11439,86	5010	11968	43,8	1,05
15.21.2		Б1 Г3 Г4	30		П	1629,80	1027	1027	63,0	0,63
15.21.3		Б1 Г3 Г4	30		П	1235,32	476	476	38,5	0,39
15.21.4		Б1 Г3 Г4	30		П	527,66	114	114	21,6	0,22
						14832,63	6627	13585	44,7	0,92

Составил
Арх.Лилјана Ивановска



ГРАФИЧКИ ДЕЛ



