

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 20.28 и ГП20.29 ,со корекција на границите помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица
НАРАЧАТЕЛ	ДГПТУ " БС Билдинг " ДОО Гевгелија
МЕСТО	Општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП 20.28 , ГП20.29 , и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица
ТЕХ. БР.	036-3008/2021
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Октомври , 2021

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**

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

Извод од ДУП

1. **Ажурирана геодетска подлога со граница на опфат**
2. **Скица на предлог планот за парцелација**

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020210056260

Датум и време: 28.6.2021 г. 18:34:00

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 20.28 и ГП20.29 ,со корекција на границите помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица.**

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

Октомври , 2021
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 20.28 и ГП20.29 ,со корекција на границите помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица .

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 20.28 и ГП20.29 ,со корекција на границите помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната докуменација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20и 219/21).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

- **Проектен опфат:** Границите на проектниот опфат е дефинирани со границите на трите наведени градежни парцели кои зафаќаат делови од КП 7551/1 , 7550/3 и 7550/ 5, КО Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот проектен опфат се предвидени со намени А2-домување во станбени згради.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Проектниот опфат е составен од три градежни парцели, означени во постоечката планска документација со ГП 20.28 , ГП 20.29 и ГП 20.31.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост. КП 7551/1 е во сопственост на Инвеститорот, КП 7550/5 е во сопственост на Р.М, додека КП 7550/3 е во приватна сопственост на друг сопственик.
- ГП 2028 и ГП 20. 29 зафаќаат дел од КП 7551/1 и се на ист сопственик –“БС Билдинг “ ДОО Гевгелија.
- КП 7550/3 навлегува со површина од околу 3,0 м2 во границите на ГП 20.29 која е планирана на КП 7551/1. Наведеното претставува пречка за реализација на ГП 20.29.
- Во границите на проектниот опфат не постојат градби.
- Пристап до градежните парцели е предвиден преку станбена улица “ Улица бр. 1” од западната страна.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП за **ГП 20.28 и ГП 20.29 од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 20, УЕ 9, општина Струмица, 2020-2025.**

Изводот од ДУП, во границите на предметниот проектен опфат е дефиниран со границите на три градежни парцели со намени А2- домување во станбени згради , означени во со ГП 20.28 , ГП 20.29 и ГП 20.31

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела	Класа на намена	Компатабил на класа на намена	Макс. % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	Површ. на парцела (m ²)	Површ. за градење (m ²)	Вкупна развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност
20.28	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40	925	347	2429	22.1	П+6	38	2,6
20.29	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40	925	347	2429	22.1	П+6	38	2,6
20.31	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40	925	347	2429	22.1	П+6	38	2,6

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на ГП 20.28 и ГП 20.29 во една градежна парцела. Промената се врши со цел да се формира една поголема парцела од две соседни парцели кои имаат ист сопственик, во која се планира изградба на еден станбен објект со намена А2-домување во станбени згради.

Со урбанистичкиот проект воедно ќе се коригира и границата помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31 со кое границата помеѓу градежните парцели ќе се поклопи со границите на КП 7551/1 и КП 7550/3.

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

Со спојувањето на парцелите, максимално дозволените архитектонско-урбанистички параметри со постоечкиот ДУП ќе се почитуваат, и градежните парцели ќе ги имаат следните вредности :

Број на парцела	Класа на намена	Компатабил на класа на намена	Макс. % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	Површ. на парцела (m ²)	Површ. за градење (m ²)	Вкупна развиена површина (m ²)	Максимална висина (m)	Катност	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност
20.28 и 20.29	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40	1845.67	694	4858	22.1	П+6	38	2,6
20.31	A2	B1, B2, B4, B5, B3, B4, D3	40	929.99	347	2429	22.1	П+6	38	2,6

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М 225/20 и 219/21).

Нарачател:



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1544/1 од 06.10.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1544/2 од 26.10.2021 год.
Измена и дополна на ДУП за дел од Блок 20 на
ГРАД СТРУМИЦА

Одлука бр. 08-1562/1 од 15.03.2021 год.

По барање на: ВЕКТОР 90 ТОМЕ ДООЕЛ

ДЛ:

М 1:1000

Содржина:

- Графички дел:

- графички прилог од синтезен план,
- графички прилог од сообраќаен план,
- профили на сообраќајници.

- Текстуален дел:

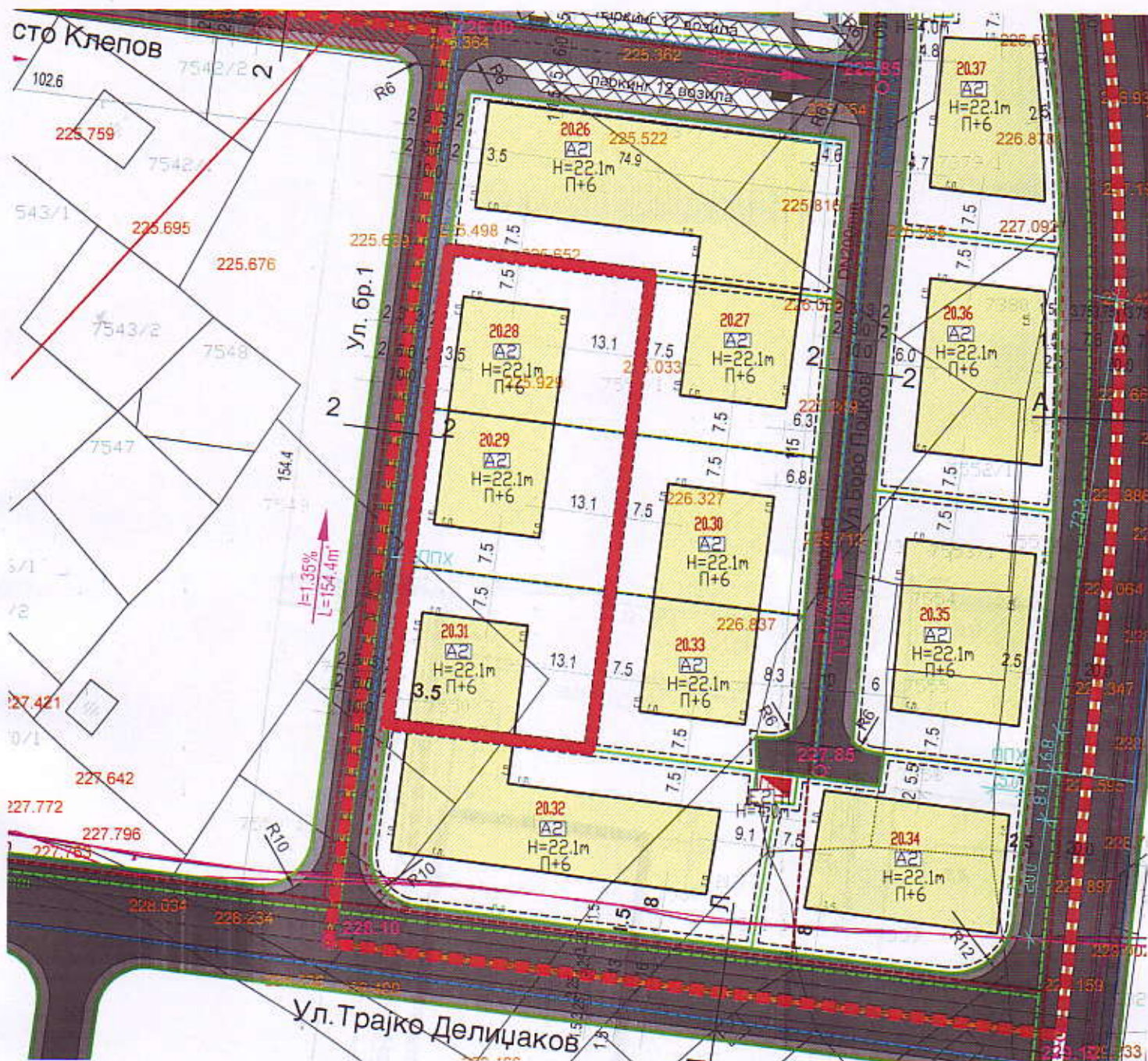
- одредби за примена на планска документација

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Коста Јаневски



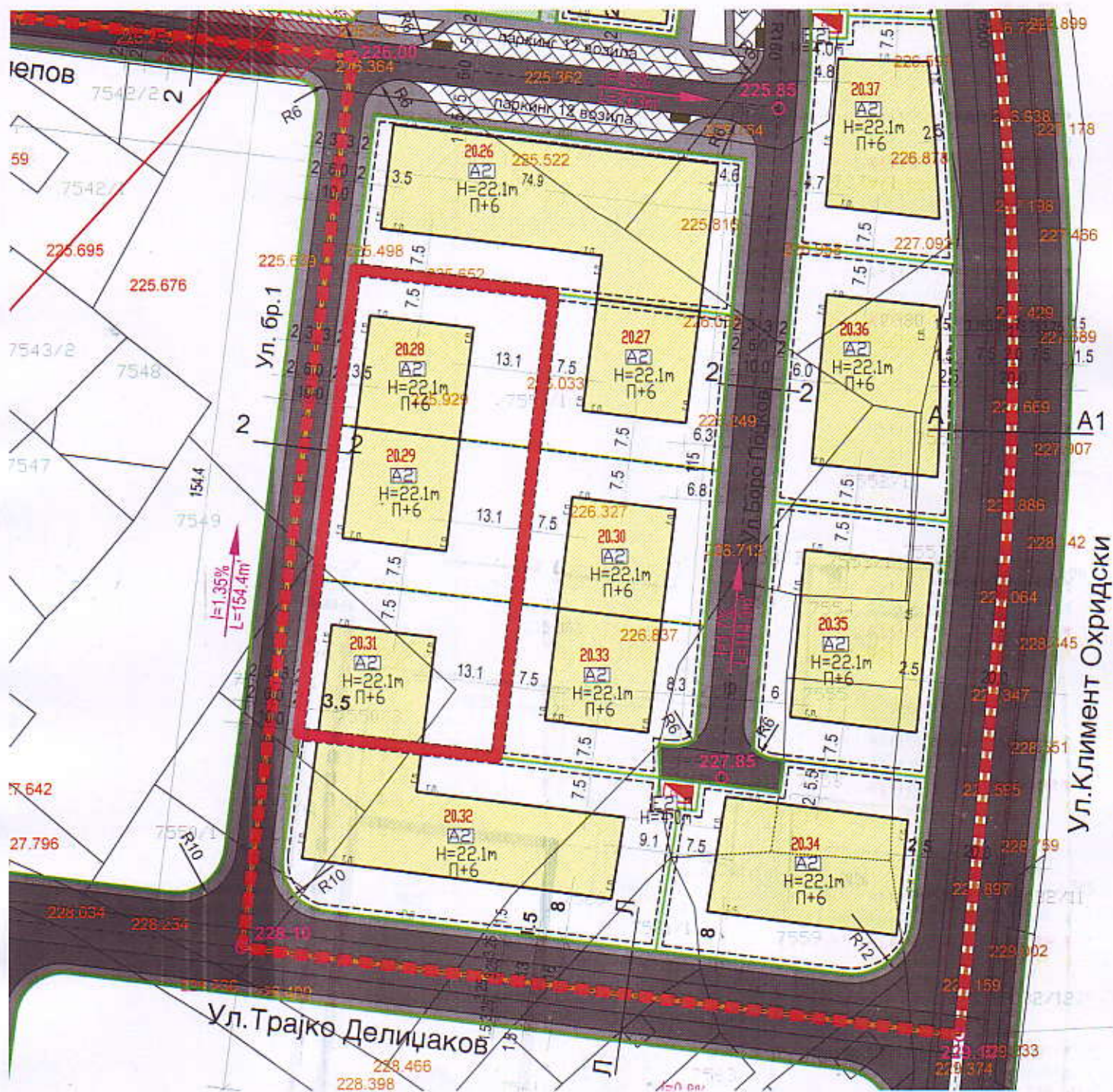
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД СИНТЕЗЕН ПЛАН



ГРАДОНАЧАЛНИК

Коста Јаневски

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД СООБРАЌАЕН ПЛАН



ГРАДОНАЧАЛНИК

Коста Јаневски

-  ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ $P = 44390.44m^2$
(дел од БЛОК 20)
-  ГРАНИЦА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
-  ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
-  ОСОВИНА НА КОЛОВОЗ
-  ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
- B20** НУМЕРАЦИЈА НА ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ
- 20-12 ...** НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+6** МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Нmax=...м** МАХ.ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (компатибилни класи на намена:
B1-мали комерцијални и деловни единици до 20%, B2-големи трговски единици до 30%,
B4 - деловни простори до 20%, B5 - хотелски комплекси до 15%, B3 - култура до 40%,
B4 - државни институции до 10% и Д3 - спорт и рекреација до 40%,
односно Мах.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во
однос на основната класа на намена во планот)

 ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО (компатибилни класи на намена:
Д3 - спорт и рекреација до 10%, односно Мах.10% на учество на збирот на
компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

 СООБРАЌАЈНИЦИ - коловоз

 ТРОТОАР

 ПЕШАЧКА УЛИЦА

 ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

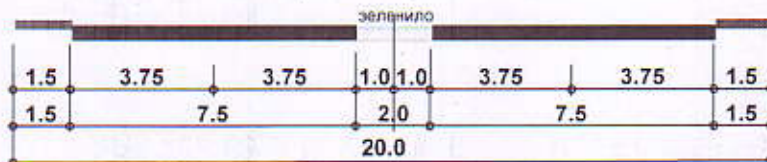
-  E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - постојни трафостаници
-  E2 КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА - планирани трафостаници
-  ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРИ ЗА ОТПАД



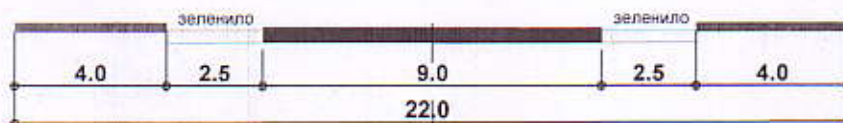
ГРАДОНАЧАЛНИК

Коста Јаневски

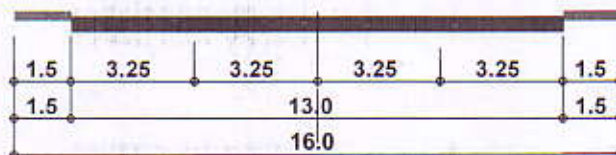
магистрална улица
ул. "Климент Охридски"
ПРОФИЛ А1 - А1 (по ГУП)



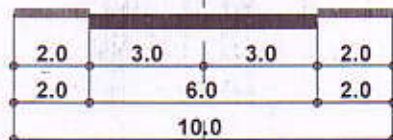
сбирна улица
ул. "Ѓорѓи Василев"
ПРОФИЛ Е - Е (по ГУП)



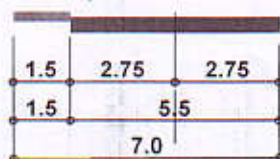
сбирна улица
ул. "11" ("Трајко Делиџаков")
ПРОФИЛ Л - Л (по ГУП)



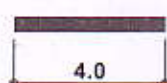
станбена улица
ул. "Ристо Клепов", ул. "Мара Минанова",
ул. "Боро Поцков" и ул. бр. "1" (работно име)
ПРОФИЛ 2 - 2



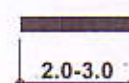
пристапна улица
ул. бр. 6
ПРОФИЛ 6 - 6



пешачка улица
ул. бр. 5
ПРОФИЛ 5 - 5



пешачка патека
ПРОФИЛ 7 - 7



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ РАЗВОЈ

Предмет на изработка е Измени и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од блок 20, УЕ 9, Општина Струмица

Плански период 2020-2025 година

Планската документација е во согласност со одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.Весник на РМ 142/15; 217/15; 222/15; 228/15; 35/16; 99/16; 134/16, 33/17, 11/18, 86/18) и Правилникот за поблиска содржина, размер и графичка обработка на урбанистичките планови (Сл. весник на Р.М..142/15).

2. МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАН СКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат опфаќа дел од блок 20 УЕ 9, Општина Струмица, дефиниран со ДУП и ГУП. Планскиот опфат е дефиниран со следните граници:

- од северната страна границата е по осовина на собирната улица „Ѓорѓи Василев,,
- од источната страна граница е по осовина на магистралната улица „Климент Охридски,,
- од јужната страна границата е по осовина на собирната улица „Трајко Делицаков,, и улицата „Ристо Клепов,,
- од западната страна границата е по осовина на улиците број 1 „и улица „Мара Минанова,,

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува: 44390 м² односно 4,439 ха.

3. ПРОСТОРЕН КОНЦЕПТ

Во рамките на планскиот опфат се планира развој со предвидување на градежни парцели според условите од одредбите на Генералниот Урбанистички план за град Струмица, Измена и дополнување на Генерален Урбанистички план за град Струмица, (Одлука бр. 07-2531/1 од 26.04.2010 година.), усогласување на сообраќајното решение, и други параметри од степенот на реализација на ДУП за дел од блок 20 УЕ 9, усвоената Планска Програма, и постојната состојба

Земјиштето во рамките на планскиот опфат е претежно градежно неизградено земјиште, делумно изградени градежни парцели.

Висината на објектите и висината на венец се определени според важечката регулатива.

Заради реализација на планот градежните парцели се оформуваат согласно просторните услови притоа водејќи сметка за сопственоста на катастрските парцели.

Сообраќајното решение и планираната инфраструктура од Урбанистичкиот план е изработено според степенот на реализација на предходните планови, доставените информации и просторните можности, и усогласување на сообраќајното решение од ГУП за град Струмица.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Демографска анализа за планскиот опфат, бруто и нето густина на домување

Анализата е заснована на пресметката по број на градежни парцели со намена А2-Домување во станбени згради.

Пресметката е направена според проекциите на идниот просторен развој за намена домување според одредбите од Генералниот Урбанистички план за град Струмица, Измена и дополнување на Генерален Урбанистички план за град Струмица, (Одлука бр. 07-2531/1 од 26.04.2010 година.), според кои станбениот минимум е определен 20 м²/жител, и просечниот број на членови во домаќинство се предвидува на 3,4 жители. што се добиваат следните демографски пресметки во рамките на планскиот опфат:

-површината на планскиот опфат изнесува 44390 м² односно 4,439 ха

- 21 градежни парцели со намена А2-домување во станбени згради, со вкупно развиена бруто површина од 83553 м², од кои 40% отпаѓа на компатибилни намени, бруто развиената површина за домување се проектира да изнесува 50132 м²

-планиран максимален можен број на жители 2507 жители

-планиран максимален број на домаќинства 737

-просечен број на жители по домаќинство 3,4

-бруто густината на домување во рамките на опфатот изнесува 565 ж/ха

-нето густината на домување во рамките на опфатот изнесува 300 ж/ха



Анализата е направена според максимална искористеност на параметрите на деталниот урбанистички план, кое зависи од повеќе фактори при реализација на планот

Споредбена табела на податоци по ГУП/ ДУП/ Планиран конечен предлог план за дел од блок 20

	податоци по ГУП-2010	податоци по ДУП -2012	планирано дел од блок
станбен минимум	20м2/ж	28м2/ж	20м2/ж
просечен број на членови во домаќинство	3,4	3,2	3,4
планиран максимален број на жители	46296	4208	2507
планиран максимален број на домаќинстава	13500	1315	737
брuto густина на домување	нема податок	543 ж/ха	565 ж/ха
нето густина на домување	нема податок	342 ж/ха	300 ж/ха

4.1 Намена , нумерички и билансни (споредбени) показатели

Со Измените и дополнување на Детален Урбанистички план за дел од блок 20, УЕ 9, Општина Струмица, се определуваат следните намени:

A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ со компатибилни класи на намена согласно Правилникот со максимум вкупен збир на поединечните намени 40% .

Или поединечно максимум:

B1-мали комерцијални и деловни единици- 20%,

B2 големи трговски единици- 30%,

B4 деловни дејности-20%,

B5 хотели- 15%,

B3 култура-40%;

B4 државни институции- 10%,

D3 спорт и рекреација- 40%,

E2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА- трафостаници

D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО

Намените се согласно одредбите на Генералниот Урбанистички план за град Струмица, Измена и дополнување на Генерален Урбанистички план за град Струмица , (Одлука бр. 07-2531/1 од 26.04.2010 година.)

БILANSNI POKAZATELI ZA BLOK 20

Група на класа на намена	Основа класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина м ²	Макс. дозв. висина м ¹	Процент на ниво на блок	Макс дозв. Процент на изграденост на парцела
A-домување	A1	Домување во станбени куќи	47.659,0	10,2	28,7	70%
	A2	Домување во станбени згради	78.260,0	25,2 30,0	47,1	70%
B-комерц. и дел. намени	B2	Големи трговски единици	5.586,0	Со ДУП	3,4	30-100%
B-јавни институции	B2	Здравство	9.242,0	Со ДУП	5,6	-
E-инфраструктура	E1	Комунална инфраструктура (улицы)	25.361,0	-	15,2	-

сп.1 билансни показатели на ниво на блок 20 согласно ГУП за град Струмица(Одлука бр. 07-2531/1 од 26.04.2010 година.)



Во рамките на планскиот опфат се следните нумерички показатели за намените на површините

плански опфат	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
20	A2- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ (Б1-мали комерцијални и деловни единици до 20%, Б2-големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 20%, Б5 - хотелски комплекси до 15%, В3 - култура до 40%, В4 - државни институции до 10% и Д3 - спорт и рекреација до 40%)	28972	65,27	22,10	P+6	41	2,9
	E2 - КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА	128	0,29	4,00	P	35	0,4
	Д1 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО (Д3 - спорт и рекреација до 10%)	2128	4,79				
	сообраќај, пристапни улици, пешачки патеки	13162	29,65				
Вкупно:		44390,44	100,00				

Билансни површини на градежните парцели во планскиот опфат:

дел од плански опфат	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак % 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 м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	потребен број на паркинзи
20	A2	Б1Б2Б4Б5В3В4Д3	40	22,1	П+6	28972	11833	83293	41	2,9	паркирањето ќе се дефинира според чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан.план.(Сл.Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
	Д1	Д3	10	0	0	2128	0	0	0	0	
	E2	/	/	/	/	128	45	45	35	0,4	
вкупно						31228	11878	83338	38	2,7	

Во рамките на опфатот формирани се 25 градежни парцели, од кои 21 парцела со намена А2-домување во станбени згради, 1 парцела со парковско зеленило и 3 парцели со намена Е2-комунална суптаструктура-трафостаници, со вкупна површина на парцелите 31228 м².

Во рамките на градежните парцели наменети за домување е предвидено минимум 20% проценти на зеленило.

Површина за градба на ниво на плански опфат е 11878м².

Бруто максималната развиена површина на ниво на плански опфат е 83338м².

Просечен процент на изграденост изнесува 38%

Просечен коэффициент на искористеност изнесува 2.7

Максималната висина на градење се определува на П+6 ,максимална висина до венец 22,10м



ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Измена и дополнување на Д УП за дел од блок 20, УЕ 9, Општина Струмица тех.бр. 03-76/2020

Простор за одмор и рекреација:

Зеленилото Д1-парковско зеленило е застапено како јавно зеленило формирано во посебна градежна парцела ,Г.П.20-39 со површина од 2128м²,кое треба да служи за подобрување на квалитетот на живеењето во станбената зона.Предвидено е спорт и рекреација како компатибилна намена со максимум 10% на ниво на партер(детски игралиште,спортски содржини и слично) ,не е предвидена изградба на објекти во рамки на градежната парцела.

Просторот под далноводот на Г.П. 20.43 предвидено е да се уреди како пешачка површина,со простор за одмор ,со организирани катчиња за деца ,урбана опрема,оплеменето со зеленило,со разработка на градежната парцела со урбанистички проект.

Билансни (споредбени) показатели на постојната и планираната состојба

	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРНА СОСТОЈБА
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ м2	8818	31228
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	1924	11878
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	11479	83338
ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	21,8	38
ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,3	2,7

Споредбени податоци ГУП/ ДУП/ Планиран конечен предлог план за дел од блок 20

	податоци по ГУП-2010	податоци по ДУП -2012	планирано дел од блок
намени на дел од блок 20	A1,A2,E1	A1,A2,B1,E1,E2	A2,Д1,E1,E2
максимален процент на изграденост	70%	58,40%	68%
просечен процент на изграденост		24,80%	38%
максимална дозволена висина за А2 м	30	22,1	22,1
максимален број на катови за намена А2		П+6	П+6
просечен коефициент на искористеност		1,6	2,7

4.3 Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

4.4 Градежни парцели

Планскиот опфат е составен од 25 градежни парцели, со граници детално прикажани во графичките прилози.и нумеричките показатели за секоја парцела поединечно

4.5 Градежна линија

Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии како и кон границите на соседните градежни парцели.

4.5.1 Помошна Градежна линија

Во графичките прилози означени се помошни градежни линии, како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење

4.5.2 Подземна Градежна линија

Во графичките прилози означени се подземни градежни линии, со која се уредува границата за градење под котата на теренот доколку таа не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната изградба.

4.5.3 Дозволени пречекорувања на градежната линија

Согласно член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (.сл.Весник на РМ 142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16. 33/17,11/18,86/18) Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.



Дозволен пречекорувања од став (1) од овој член се:

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец и

- третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци, стреи, брисолеи и друга плитка архитектонска пластика.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот, не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска пластика.

(4) Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не треба да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од 2,00 м;

- првостепена пластика во која спаѓаат: влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации се брише и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м;

- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до 8.5 м, до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина.

Елементите на второстепената архитектонска пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот и

- третостепена пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува ако широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м;

(6) Процентот од вкупната должина или површина од фасадата се определува со овој план на 50%

4.6 Површина за градење

Со градежните линии е утврдена максималната површина за градење во границите на градежните парцели, прикажана во графичките прилози и нумеричките показатели за секоја парцела поединечно

4.7 Максимална височина

Максималната висина на градење се определува на П+6, максимална висина до венец 22,10м. Максималната височината на слеме изнесува до 4,5 м од котата на завршен венец на градбите.

4.8 Сообраќај

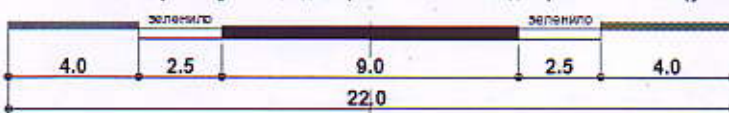
Сообраќајното решение и планираната инфраструктура од Урбанистичкиот план е изработено според степенот на реализација на предходните планови, доставените информации и просторните можности.

Согласно Генералниот Урбанистички план за град Струмица, Измена и дополнување на Генерален Урбанистички план за град Струмица, (Одлука бр. 07-2531/1 од 26.04.2010 година.) во планскиот опфат на овој ДУП се утврдени три сообраќајници и тоа:

- **Магистрална улица „Климент Охридски“, пресек А1-А1 (по ГУП) на планот, со следниот профил :**

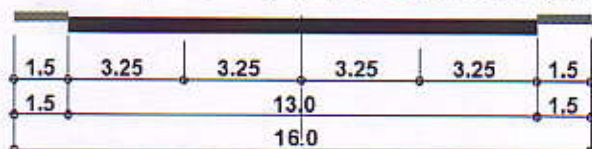


- **Собирна улица „Ѓорѓи Василев“, пресек Е-Е (улица 9) (по ГУП) на планот, со следниот профил :**



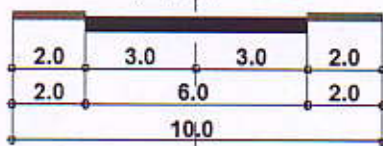
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

- Собрна улица „Трајко Делиџаков,,профил Л-Л (по ГУП) со следниот профил

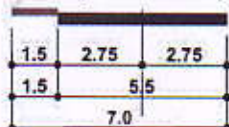


Сообраќајното решение на опфатот е усогласено со степенот на реализација на урбанистичкиот план за дел од блок 20: Детален Урбанистички план за дел од блок 20, УЕ 9 КО Струмица, (Одлука бр.07-3486/1 од 03.05.2012 година.) и тоа на следните улици:

- Станбени улици: „Ристо Клепов,, и улица „Мара Минанова,, „Боро Поцков,, и улица 1 (работно име) профил 2-2



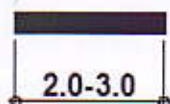
- Пристапна улица ул.бр.6 профил 6-6 со следниот профил:



- Пешачка улица ул.бр.5 профил 5-5 со следниот профил:



- Пешачки патеки профил 7-7 со следниот профил:



Сообраќајното решение на опфатот е усогласено со профилите на соседните плански документи и тоа:

1. Детален Урбанистички план за блок 14 УЕ 2 Струмица, Одлука бр.07-1535/1 од 23.03.2010 година.- северна граница на опфатот, односно собирна улица „Горѓи Василев,,
2. Детален Урбанистички план за блок 21 УЕ 9 Струмица, Одлука бр.08- 6583/1 од 31.08.2015 година.- источна граница на опфатот, односно магистрална улица „Климент Охридски,,
3. Детален Урбанистички план за дел од блок бр. 22 на град Струмица, Одлука бр.07- 2006/1 од 14.03.2012 година.- јужната граница на опфатот, односно собирна улица „Трајко Делиџаков,,
4. Детален Урбанистички план за блок 17 и 17/1, Одлука бр.07- 2741/1 од 06.04.2012 година.- североисточна гранична точка-раскрсница на магистрална улица „Климент Охридски,,

Западната граница на планскиот опфат е во рамките на Детален Урбанистички план за дел од блок 20, УЕ 9, (Одлука бр.07-3486/1 од 03.05.2012 година.) Општина Струмица, бидејќи се менува дел од опфатот на постигнатиот ДУП за дел од блок 20, односно усогласени се профилите на станбените улици: „Ристо Клепов,, и улица „Мара Минанова,,

Во сообраќајното решение е предвидено по должина на станбените улици проширувања за паркирање за јавен паркинг, не припаѓаат на градежните парцели и служат за јавна употреба за посетители, наменети претежно за посетители на паркот и посетители на објектите.

Поставени се и позиции на ниши за контејнери за комунален отпад, со кои би се надминале физичките бариери (ивичњаци и слично) при поставување на контејнери за отпад.

Радиусите на сообраќајниците се 6м, 10м и 12 м согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15; 35/16; 99/16; 134/16,

33/1711/18,86/18,) а согласно рангот на улиците.

Комплетна сообраќајна сигнализација на уличната мрежа, како вертикална и хоризонтална, треба да се изведе согласно прописите од областа на сообраќајот

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15; 35/16; 99/16; 134/16, 33/1711/18,86/18,) паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот на следниот начин:

Потребниот број паркинг места се утврдува според нејзината намена и тоа:

Основна класа на намена

A2 Домување во станбени згради

за станбени згради вон центарални градски подрачја на 80 м² од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место

Компатибилни класи на намена

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

B2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина.

B4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

B5 - Хотелски комплекси

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена

B3 - Култура

- Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

B4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 80 м² од вкупно изградената површина B3 култура-40%;

D3 - Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Во сообраќајното решение е предвидено по должина на станбените улици проширувања за паркирање за јавен паркинг кои не припаѓаат на градежните парцели и служат за јавна употреба, за посетители кои не живеат во објектите, со вкупен број на паркинг места за 42 возила

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

4.9 Нивелмански план

Нивелманскиот план од постоечката планска документација се дефинирани котите на нивелетите на улиците, како и нивните подолжни и попречни наклони, врз основа на податоците од постојната планска документација и од ажурираната подлога,

Котите на дефинираните градежни парцели ќе се усогласат со планираните коти на улиците од кои е планиран нивниот влез, котата на нулта плоча се предвидува од 0-120 см од кота на тротоар во зависност од официјалните податоци за дефинитивни коти на улиците, добиени од надлежни институции.

4.10 Комунална инфраструктура

Основни пресметки за планираната комунална инфраструктура соодветно на планскиот развој во опфатот се пресметани според планираниот број на станбени единици, планираниот број на жители и степенот на изграденост, превземени од демографските пресметки.



- Електричната мрежа и потребата од едновремена ел.снага за новопредвидените објекти се димензионира према следните електроенергетски параметри со напомена дека се предвидени максимални површини за градба и тоа претставува максимален капацитет на просторот во моментот: Вкупната потребна едновремена снага за домување за 737 станбени единици изнесува:

$$P_{\text{ен}} = 0,29 \times 15,5 \text{ kW} \times 737 = 3313 \text{ kW}$$

Бројот на трафостаници се одредува за ТС опрема со енергетски маслен трансформатор од 1000 kVA .
 $N^{\text{т}} = 3030 / 1000 \times 0,75 = 2,48$.за станбените единици

Заедно со компатибилните намени $N^{\text{т}} = 3,48$

Се усвојуват 4 трафостаници за планираниот опфат.

Во планскиот опфат е изградена една трафостаница, се предвидуваат три нови градежни парцели за изградба на нови трафостаници.

- Водоводна мрежа , од анализата на постојната состојба констатирано е дека предметниот локалитет треба да се снабдува од градска водоводна мрежа. Со урбанизацијата на овој простор и намената на површините на зафатот опфатен со деталниот урбанистички план се предвидуваат станбени згради. Вкупниот максимален број на жители изнесува $N_{\text{ж}} = 2507$ корисници. Водоснабдувањето на новопредвидените објекти се предвидува со приклучување на градска водоводна мрежа со доизградба на секундарна водоводна мрежа. Водоснабдителната норма треба да изнесува 300 л/ден/жит. Потребна количина на вода:

$$Q_{\text{мак/час}} = N_{\text{ж}} \times Q \times a_1 \times a_2 / 86400 = \text{каде што е}$$

$N_{\text{ж}}$ - број на корисници-жители, посетители; Q - водоснабдителна норма $Q = 300$ л/ден/жит.

a_1 = коефициент на дневна неравномерност $a_1 = 1,3$; a_2 = коефициент на часова неравномерност. $a_2 = 1,5$

$$Q_{\text{мак}} = 2507 \times 300 \times 1,3 \times 1,5 / 86400 = 16,97 \text{ л/сек.}$$

- Хидрантска противпожарна мрежа , во планираните мрежи по ДУП и ГУП, и во податоците од ЈКП Комуналец Струмица не се доставени податоци на планирана хидрантската противпожарна мрежа. Во рамките на опфатот на конечниот предлог план се предлага хидрантската противпожарна мрежа планирана според Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари (Сл.весник на РМ 26/2018) и ќе се димензионира во посебна постапка со проект за инфраструктура.

Во рамките на опфатот хидрантската противпожарна мрежа е планирана да се приклучи на постојната и планираната водоводна мрежа. Планираните надворешни хидранти се планирани да покриваат радиус со опсег од 80 метри, кои во делови и се преклопуваат (прикажани во графичкиот прилог-инфраструктура), на тој начин опфатот е покриен со надворешни хидранти. Растојанието на хидрантот од зидот на објектот треба да изнесува најмалку 5м, а најмногу 80м.

Цевките на хидрантската мрежа и цевките за одделен хидрант треба да имаат пречник според пресметка на основниот проект ни не помал од 100мм.

Потребниот притисок во надворешната хидрантска мрежа се определува со пресметка но не треба да биде помал од 2,5 бар, доколку не го исполнува тој услов треба да се вгради уред за зголемување на притисокот.

Во непосредна близина на хидрантот, се поставува орман за сместување на цревата, млазникот, клучот и другата потребна опрема.

На ниво на градежни парцели хидрантската мрежа ќе се решава во рамките на проектот водовод и канализација и противпожарна заштита за секоја парцела поединечно.

- Фекална канализациона мрежа

Количините на фекалните отпадни води се сметаат на 80% од максималната часова потрошувачка на вод зголемени за 20% од инфилтрирани подземни води

$$Q_{\text{отп, вод}} = 80\% \times Q_{\text{мак}} \times 1,2 = 80\% \times 16,97 \times 1,20 = 16,29 \text{ л/сек}$$



ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА



Примарната фекална канализациона мрежа ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм. На канализационата мрежа ќе се изведат ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на мрежата. Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа.

-Атмосферска канализациона мрежа

Количина на атмосферска отпадна вода

За меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 110 л/сек/ха, (интензитет на врнежи за Струмица)

$$Q_{atm} = F \times \lambda \times q$$

$$Q_{atm} = 4.4 \times 0.5 \times 110 = 242 \text{ л/сек}$$

$$F = 4.4 \text{ ха припадна сливна површина}$$

$$\lambda = 0.5 \text{ коефициент на истекување}$$

$$q = 110 \text{ л/сек/ха специфично истекување}$$

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 300 мм. На атмосферската канализација ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и други објекти потребни за функционирање на мрежата.

Во планот е прикажана планираната инфраструктурна мрежа. Имајќи во предвид дека со постоечкиот ГУП инфраструктурната мрежа е дефинирана, како и фактот дека планираната намена на градбите се задржува, со ДУП-от се усвојуваат профилите на планираната водоводна, атмосферска и фекална канализациона мрежа.

Поединечните приклучоци на инфраструктурна мрежа ќе се решаваат според условите кои ќе бидат зададени од надлежните комунални претпријатија.

Водовод

Со Деталниот Урбанистички план не се планираат интервенции во делот на водоводната мрежа, односно се задржуваат планираните профили од постоечката планска документација и добиените податоци за постоечка и планирана водоводна мрежа од Комуналец Струмица.

Профилите и пресеците на водоводните линии се прикажани во графичкиот прилог инфраструктурен план.

Фекална канализација

Според добиените податоци од надлежните институции дел од Фекалната канализациона мрежа е изградена. Фекалните отпадни води се одведуваат во градската мрежа.

Предвидените профили на фекалната канализациона мрежа со Ф300мм и Ф250мм водени по Собирната и станбените улици и ги задоволуваат потребите на планираните градби на предметниот плански опфат.

Профилите и пресеците се прикажани во графичкиот прилог инфраструктурен план.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води се одведуваат во градската атмосферска канализациона мрежа.

Предвидените профили на атмосферската канализациона мрежа со Ф300мм и Ф250мм водени по Собирната и сервисната улица и ги задоволуваат потребите на планираните градби на предметниот плански опфат.

Профилите и пресеците се прикажани во графичкиот прилог инфраструктурен план.

Електро-енергетски мрежа

Снабдувањето со електрична енергија е планирано од четири трафостаници од кои едната е постојна а останатите три се новопланирани прикажани во графичкиот прилог.

Како што се гледа од добиените податоци, во планскиот опфат има постоечка 10/04Кв трафостаница како и подземни и надземни електрични водови кои поминуваат низ парцелите.

Со планската документација се задржува постоечката трафостаница, за новите три трафостаници се предвидуваат градежни парцели.

Во графичките прилози прикажани се постојните и планираните кабловски водови на електричната мрежа.

Според мрежните правила за изградба на енергетски мрежи предвидени се заштитни појаси на подземните постојни водови и на надземниот вод. На постојниот подземен вод од 10(20)kv е предвиден заштитен појас од 1м од осовината на водот, и 10(20)kv надземна мрежа е предвиден заштитен појас од 10м од осовината на водот.

Оптички телекомуникациски кабловски вод се планира по новопланираните траси на улиците, надвор од границите на градежните парцели.



5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на градбите како и при понатамошната разработка со Архитектонско урбанистички проекти, неопходно е да бидат запазени прописите од Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/06), како и да се почитува Законот за заштита на животната средина и природата.

5.1 Мерки за заштита на културното наследство

Управата за заштита на културно наследство достави податок дека во рамките на планскиот опфат не се евидентирани заштитено добро, ниту добра за кои основано се предпоставува дека представуваат културно наследство.

Доколку при реализација на Деталниот урбанистички план се појави архелошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство.

5.2 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.

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со класа на намена А2 и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило.

Планирана е изведба на затворен систем за одводнување на фекални, и атмосферски отпадни води, приклучен на градската комунална инфраструктурна мрежа, и не постои опасност од загадување на подземните води.

Приклучоците на постојната водоводна, фекална канализациона, електрична и телефонска инфраструктурна мрежа кои не се изведени, да се изведат согласно одредбите издадени од надлежните претпријатија.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постави контејнер према видот на отпадот.

5.3 Заштита на почвата и подземните води

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

Планирана е изведба на затворен систем за одводнување на фекални, и атмосферски отпадни води, приклучен на градската комунална инфраструктурна мрежа, и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.4 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

5.5 Заштита на природата

Во рамките на опфатот не е регистрирано природно наследство за кое би требало да бидат предвидени посебни мерки за заштита согласно Законот за заштита на природата.

5.6 Мерки за заштита и спасување

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

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

Мерките за заштита и спасување задолжително се применуваат при планирањето и уредувањето на просторот, во плановите како и при изградба на објекти и инфраструктура, согласно Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување, при планирање и уредување на просторот и населбите, во проектите и изградба на објектите, како и учество во техничкиот преглед.

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

Заштита од природни и технолошки хаварии

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

Мерки за заштита од урнатини



Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС. Подрачјето според сеизмолошката карта припаѓа на зона IX на степен MCS-64, за која коефициентот на сеизмичност изнесува $K_s = 0.050$

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

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбите да се градат 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.

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.

Мерки за заштита од пожар

Со изградба на соодветен број улични противпожарни улични хидранти се задоволуваат мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Имајќи во предвид дека се работи за дел од блок, планирањето на уличната хидрантска мрежа е предмет на работа на комплетен блок, се остава можноста со изработка на проектна документација на ниво на комплекс да се планира и распоред на улична хидрантска мрежа. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

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

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документи за изградба на објектите, да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се:

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

Поставување оградни зидови кои ќе спречат продор на поројни води во парцелите, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

5.7 Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е релативно рамен со подолжен пад на улиците од Неопходно е да се усогласи влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

На секој пешачки премин треба да се предвидат рампи за совладување на денивелацијата помеѓу коловозот и тротоарот со минимална широчина од 1,0 м. И максимален наклон од 20%



Постојната и планирана урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците а особено на лица со инвалидност.

При проектирањето и изведбата на тротоарите задолжително да се почитуваат мерките предвидени со Правилникот за техничките карактеристики и димензиите на патеката на движење на лица со телесен хендикеп и лица со оштетен вид (Сл. весник на Р.М. 17/2015)

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Во рамките на планскиот опфат се следните нумерички показатели 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 м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к	потребен број на паркинзи
ДЕЛ ОД ПЛАНСКИ ОПФАТ Б20											
20-12	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1549	447	3129	29	2,0	паркирањето се дефинира според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)
20-13	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	2136	440	3080	21	1,4	
20-14	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	2824	884	6188	31	2,2	
20-15	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1237	590	4130	48	3,3	
20-16	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1373	351	2457	26	1,8	
20-26	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1741	1153	8071	66	4,6	
20-27	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	845	347	2429	41	2,9	
20-28	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	925	347	2429	38	2,6	
20-29	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	925	347	2429	38	2,6	
20-30	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	872	347	2429	40	2,8	
20-31	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	925	347	2429	38	2,6	
20-32	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1955	892	6244	46	3,2	
20-33	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	863	347	2429	40	2,8	
20-34	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1375	644	4508	47	3,3	
20-35	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1341	637	4459	48	3,3	
20-36	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1282	609	4263	48	3,3	
20-37	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	992	461	3227	46	3,3	
20-39	D1	D3	10	0	0	2128	0	0	0	0	
20-40	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	952	647	4529	68	4,8	
20-41	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	2214	575	3450	26	1,6	
20-42	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1101	713	4991	65	4,5	
20-43	A2	B1B2B4B5B3B4D3	40	22,1	П+6	1545	709	6000	46	3,9	



20-44	E2	/	/	4,0	П	32	15	15	47	0,5
20-48	E2	/	/	4,0	П	61	15	15	25	0,2
20-50	E2	/	/	4,0	П	35	15	15	43	0,4
вкупно						31228	11878	83338	38	2,7

Билансни (споредбени) показатели

	ПОСТОЈНА СОСТОЈБА	ПЛАНИРНА СОСТОЈБА
ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ м2	8818	31228
ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	1924	11878
БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ м2	11479	83338
ПРОСЕЧЕН ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	21,8	38
ПРОСЕЧЕН КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	1,3	2,7

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 31/16, 163/16, 64/18, 168/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18)

1. Плански опфат

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 44390 м² односно 4,439 ха. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините нагореспоменатите улици. Урбанистичкиот план се прави на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите на планскиот опфат.

2. Регулациона линија, граница на парцела, градежна парцела, градежна линија, подземна градежна линија, помошна градежна 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 кон улиците, со детално котирање на растојанија.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Подземна градежна линија е линија со која се уредува границата на градење под котата на терен, доколку не се совпаѓа со градежната линија која ја ограничува надземната градба.

Со градежните линии се дефинира површината за градење во градежната парцела, односно границите во кои може да се движи габаритот на градбата.

Помошна градежна линија е градежна линија, како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење

Дозволен пречекорувања на градежната линија

Согласно член 36 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл. Весник на РМ 142/15; 217/15; 222/15; 228/15; 35/16; 99/16; 134/16, 33/17, 11/18, 86/18) Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволени пречекорувања од став (1) од овој член се:

- првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа
- второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец и



ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Измена и дополнување на Д УП за дел од блок 20, УЕ 9, Општина Струмица

тех.бр. 03-76/2020

13



- третостепенa пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци
стреи, брисолеи и друга плитка архитектонска пластика.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела со соседот,
не се одобруваат пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонска
пластика.

(4) Кога градежната линија не се совпаѓа со границата на градежната парцела можните пречекорувања не
треба да излезат надвор од границата на градежна парцела на било која височина на теренот.

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

- првиот скалник од влезните партии до 30 см ако ширината на тротоарот е поголема од
2,00 м;

- првостепенa пластика во која спаѓаат: влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации се
брише и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е
поголема од 2,00 м;

- второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и
др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец за уличен коридор широк до
8.5 м, до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина.

Елементите на второстепената архитектонска пластика не треба да се појавуваат на фасадата на градбата
најмалку 3,60 м над котата на тротоарот и

- третостепенa пластика која се појавува помеѓу котата на теренот и горниот венец се дозволува ако
широчината на тротоарот е поголема од 2,00 м;

(6) Процентот од вкупната должина или површина од фасадата се определува со овој план на 50%

Во графичките прилози означени се градежните, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и
регулационите линии.

3. Наменска употреба на земјиште

Во подрачјето на планскиот опфат, предвидените градби се планирани :

A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ со компатибилни класи на намена согласно Правилникот со
максимум вкупен збир на поединечните намени 40% .

Или поединечно максимум:

B1-мали комерцијални и деловни единици- 20%,

B2 големи трговски единици- 30%,

B4 деловни дејности-20%,

B5 хотели- 15%,

B3 култура-40%;

B4 државни институции- 10%,

D3 спорт и рекреација- 40%,

E2- КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА- трафостаници

Нема компатибилни класи на намена

D1-ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО со компатибилни намени D3 –спорт и рекреација со мах.10%

4. Површини за градење

Со градежните линии е утврден делот од градежната парцела во која се предвидува градење на
планираната градба, додека понатамошната разработка треба да биде со Основен проект на градбата.
Дозволени пречекорувања –според одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко
планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16 , 134/16 , 33/17 и 86/18) и тоа:
Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип
архитектонска пластика ќе се дефинира во согласност со архитектонското обликување на објектите.
Истиот не може да надмине повеќе од 50% од површината на фасадата.

Растојанието помеѓу градежната линија и границите на градежната парцела треба да е најмалку
3.0 м за градби со височина до 10.20 м (мерено од тротоарот до кота на венец), потоа најмалку



третина височина за градби со височина над 10.20 м. Растојанијата важат за страни од површината за градење на кои се предвидуваат регуларни отвори на градбите. Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 1,2 м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво степена и второстепена пластика. Кога растојанието помеѓу градежната линија и страната на градежната парцела е нула, не треба да има отвори на ѕидот на градбата на границата на градежната парцела..

5. Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата во должни метри. Дозволената максимална височина на градбите со намена А2 се дефинира на 22,10 метри и катност П+6, прикажани во нумеричките показатели.

6. Кота на приземна плоча-нулта точка

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар. Кај градбите со компатибилни класи на намени, котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 15 см во однос на кота на тротоар.

7. Процент на изграденост

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

Процентот на изграденост на ниво на плански опфат изнесува 38%, кој е во рамките на просечниот процент на ниво на блок од 47,1%, максимален процент на изграденост на ниво на градежна парцела изнесува 70%.

8. Коефициент на искористеност

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

Коефициентот на искористеност на ниво на плански опфат изнесува 2,7

9. Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура е делумно изведена. Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат, и внатрешното сообраќајно решение

Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), односно по нормативот:

Основна класа на намена

А2 Домување во станбени згради

за станбени згради вон центарални градски подрачја на 80 м² од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место

Компатибилни класи на намена

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупно изградената површина

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина.

Б4 - Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м² од вкупната површина

Б5 - Хотелски комплекси

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена програмските барања



В3 - Култура

-Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 80 м² од вкупно изградената површина В3 култура-40%;

Д3 - Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Во сообраќајното решение е предвидено по должина на станбените улици проширувања за паркирање за јавен паркинг кои не припаѓаат на градежните парцели и служат за јавна употреба, со вкупен број на паркинг места за 42 возила

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

10. Услови за движење на лица со инвалидитет

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат тоа:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови и 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) на овој член се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина 1,8м

(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 во ставот (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.

Постојаната и времената урбана опрема на јавните пешачки површини не треба да претставува архитектонска бариера и да го попречува или отежнува сообраќајот на пешаците, а особено на лица со инвалидност со колички.

11. Зеленило

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.на секоја градежна парцела согласно законот за урбано зеленило.

Во рамките на опфатот е предвидена една градежна парцела Г.П.20-39 со намена Д1-Парковско зеленило со површина од 2128м², кое треба да служи за подобрување на квалитетот на живеењето во станбената зона. Предвидено е спорт и рекреација на ниво на партер, не е предвидена изградба на објекти во рамки на градежната парцела.

12. Инфраструктура

Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации.

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши преку профилите на приклучните инсталациони водови.



Електрична мрежа и телефонска мрежа

Приклучоците на електричната мрежа да се изведат во склад со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и со техничките прописи за ваков вид на инсталација. Приклучоците на телефонска мрежа да се изведат во склад со условите дадени од надлежна институција и техничките прописи за ваков вид на инсталација.

13. Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

14. Заштита на културно наследство

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

15. Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планско оперативните документи и планот за заштита и спасување на Општината.

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

КЛАСИ НА НАМЕНА: Во Детален урбанистички план за дел од Блок 20 УЕ 9 КО Струмица се планираат градежни парцели со површини за градење со следните основни класи на намени:

A2 – Домување во станбени згради

D1 – Парковско зеленило

E2 – Комунална супраструктура (трафостаници)

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ:

Во рамките на опфатот формирани се 25 градежни парцели, од кои 21 парцела со намена A2-домување во станбени згради, 1 парцела со парковско зеленило и 3 парцели со намена E2-комунална суптаструктура-трафостаници.

ПОЕДИНЕЧНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СЕКОЈА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА



ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 20.28 :

Основна класа на намена Основна класа на намена A2 –Домување во станбени згради

со компатибилни намени

B1- 20%,B2 - 30%,B4 -20%,B5 - 15%,B3 -40%; B4 - 10%,Д3 - 40%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

Површината на градежна парцела 925 м²

Површината за градба 347 м²

Бруто развиена површината за градба 2429 м²

Процент на изграденост 38 %

Коефициент на искористеност 2,6

Максимална висина на градење до венец 22.10 м

Максимален број на спратови П+6

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).и тоа на следниот начин:

A2 Домување во станбени згради

за станбени згради вон центарални градски подрачја на 80 м2 од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место

B1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина

B2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина.

B4 -Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупната површина

B5 - Хотелски комплекси

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена програмските барања

B3 - Култура

-Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

B4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 80 м2 од вкупно изградената површина

Д3 - Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на тротоар при влез.

Собраќаен пристап од : од станбена улица,,бр.1,,

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 20.29

Основна класа на намена Основна класа на намена А2 –Домување во станбени згради

со компатибилни намени

Б1- 20%,Б2 - 30%,Б4 -20%,Б5 - 15%,В3 -40%; В4 - 10%,Д3 - 40%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

Површината на градежна парцела 925 м²

Површината за градба 347 м²

Бруто развиена површината за градба 2429 м²

Процент на изграденост 38 %

Коефициент на искористеност 2,6

Максимална висина на градење до венец 22.10 м

Максимален број на спратови П+6

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).и тоа на следниот начин:

А2 Домување во станбени згради

за станбени згради вон центарални градски подрачја на 80 м2 од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина.

Б4 -Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупната површина

Б5 - Хотелски комплекси

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена програмските барања

В3 - Култура

-Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 80 м2 од вкупно изградената површина

Д3 - Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на тротоар при влез.
Собраќаен пристап од : од станбена улица „бр.1,,

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА 20.31 :

Основна класа на намена Основна класа на намена А2 –Домување во станбени згради

со компатибилни намени

Б1- 20%,Б2 - 30%,Б4 -20%,Б5 - 15%,В3 -40%; В4 - 10%,Д3 - 40%, , со максимум 40%учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена

Зеленило: Зеленило се предвидува во склоп на градежната парцела. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели наменети за домување потребно е да изнесува минимум од 20%.

Површината на градежна парцела 925 м²

Површината за градба 347 м²

Бруто развиена површината за градба 2429 м²

Процент на изграденост 38 %

Коефициент на искористеност 2,6

Максимална висина на градење до венец 22.10 м

Максимален број на спратови П+6

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Службен весник на РМ“, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).и тоа на следниот начин:

А2 Домување во станбени згради

за станбени згради вон центарални градски подрачја на 80 м2 од вкупно изградената станбена површина по едно паркинг место

Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина

Б2 - Големи трговски единици

- 1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина.

Б4 -Деловни дејности

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупната површина

Б5 - Хотелски комплекси

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена програмските барања

В3 - Култура

-Потребниот број на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите на градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

В4 - Државни институции

- 1 паркинг место на 80 м2 од вкупно изградената површина

Д3 - Спорт и рекреација

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

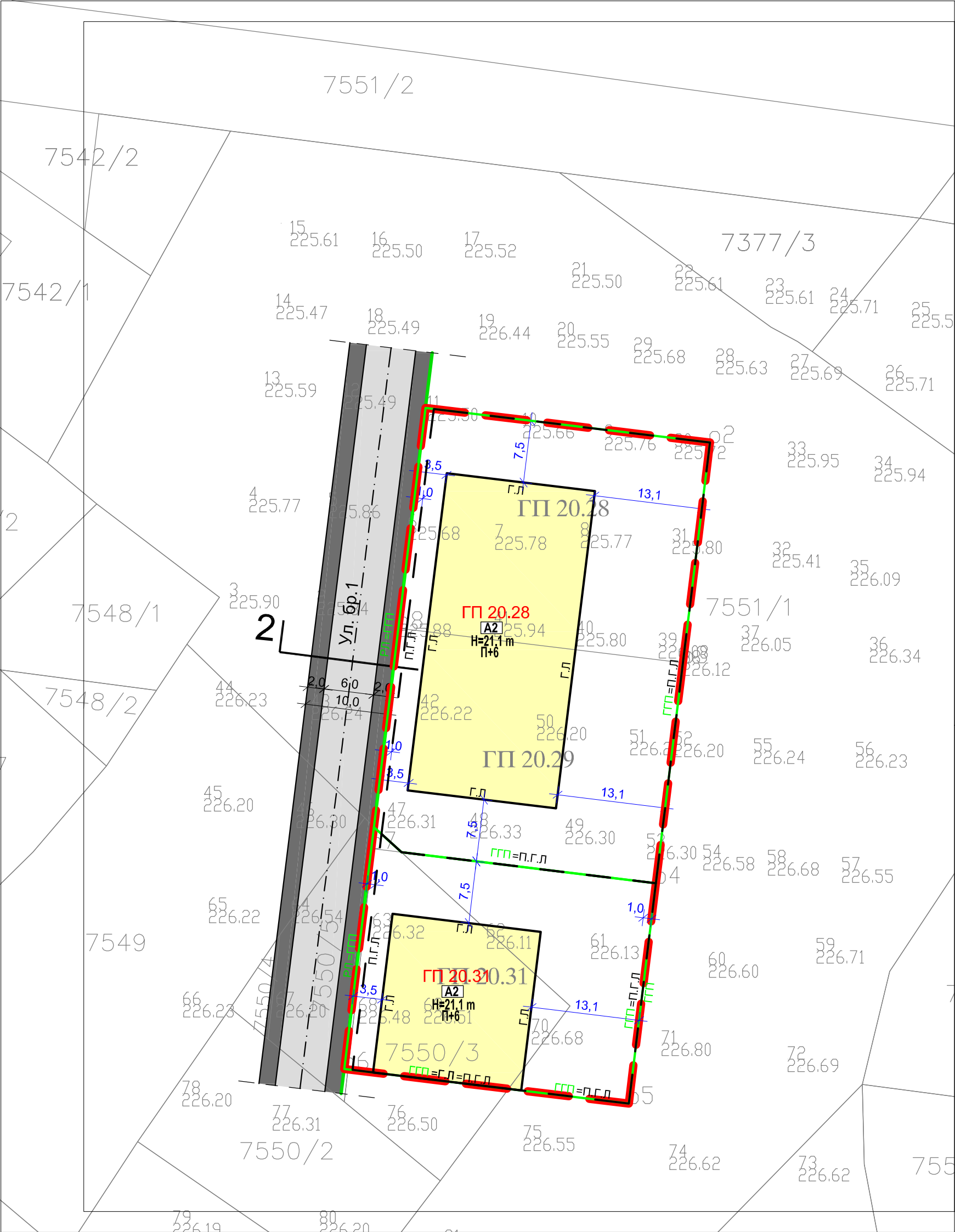
На вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за лица со инвалидитет.

На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за лица со инвалидитет.

Обезбедување на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволена висина и површина за градба.

Висина на нулта плоча да не биде повисока од 1, 20 м во однос на висина на тротоар при влез.

Собраќаен пристап од : од станбена улица, број 1,,



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 20.28 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- **РЛ** - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- **ГГП** - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- **Г.Л.** - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- **П.Г.Л.** - ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- НАМЕНИ:**
- А - ДОМУВАЊЕ
- А2- Домување во станбени згради
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

ВЕКТОР90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за спојување на ГП 20.28 и ГП20.29 ,со корекција на границите помеѓу ГП 20.29 и ГП 20.31, дел од Блок 20, УЕ 9 во Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		ДГПТУ БС Билдинг ДОО Гевгелија		
МЕСТО:		Општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 20.28, ГП 20,29 и ГП 20,31, дел од Блок 20, УЕ9 во Струмица		СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 036-3008/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			