

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација, - спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА –
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 И ГП41-33, БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Борче Стојанов, ул. Цветан Димов бр. 30, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 со план за парцелација

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварији

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 500$

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 500$

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 500$

4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 500$

5. Инфраструктурен план со приклучни точки за инфраструктурни водови $M = 1 : 500$

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

6. Синтезен план $M = 1 : 500$

- План за парцелација

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

8. План за парцелација $M = 1 : 500$

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Технички број: 051-04/2021

ОПШТ ДЕЛ

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

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:	Нема

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:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

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

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1101983410019
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Македонија

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА




М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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 трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

(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: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА – СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА – СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Брз основа на член 16 став (4) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

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

на

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ

Овластувањето е со важност до: 20.03.2022 год.

Број: **0.0232**

Издадено на: 20.03.2017 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Мирче Димитровски

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација,
спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната докуменација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на двете градежни парцели ГП 41-32 и ГП 41-33, дел од УБ 41 во Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени А1-домување во станбени куќи.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од две градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 41-32 и ГП 41-33.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- на ГП 41-32 и ГП 41-33 има изградено една станбена куќа запишана во имотен лист бр.7889, КО Струмица.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост, а дел од земјиштето е сопственост на Република Северна Македонија.
- При дефинирањето на границите на градежните парцели во постоечкиот ДУП не е водено сметка за фактичката имотна состојба на катастарските парцели и нивните граници. Таквата состојба претставува пречка за реализација на градба.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од ДУП за ГП бр. 41-32 и Извод од ДУП за ГП бр. 41-33 за дел од урбан блок 41 на град Струмица, усвоен со Одлука бр 08-1415/1 од 26.02.2020 год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се спојат ГП 41-32 и ГП 41-33, со цел да се усогласи со ситуацијата на лице место. Со препарцелацијата не се менуваат архитектонско-урбанистички параметри, определени со постоечкиот ДУП.

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.

Инфраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр. 38/2, КП 39/4, и КП 39/5 КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица, да се задржи намената предвидена со ДУП за Блок 41, и тоа А1- домување во станбени куќи.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотни листови за КП бр. 38/2, КП бр.37/1, КП бр.39/1, КП бр. 39/4, и КП бр. 39/5, КО Струмица, Општина Струмица;
- Извод од ДУП за ГП бр. 41-32 и Извод од ДУП за ГП бр. 41-33, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ДГРУ „Геоплан Компани,, ДОО Струмица, со бр.08-09/190/3, од 12.07.2021год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ
ИНСТИТУЦИИ



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

Архивски број: 09-242/2

ДО
ДПТУ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ
Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од јули 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 Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на
ГП 41-32 и ГП 41-33, Блок 41, 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
изработка Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП 41-32
и ГП 41-33, Блок 41, 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
Подрачно одделение за заштита
и спасување Струмица

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

Тел. 034 328 885
07 6 47 5 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 загроеност 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.

2

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

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

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

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 изработка Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП 41-32 и ГП 41-33, Блок 41, 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: 2021.08.06 06:21:34 +02'00'

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

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 37346
Дата: 09.08.2021

До
Матески Архитекти ДООЕЛ Битола
Ул. Партизанска бр. 23
7000 Битола

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА – СПОЛУВАЊЕ НА ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана 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 преземе 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: 2021.08.09 08:24:31 +02'00'

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
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk
EMSC 5168660
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072 932 596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго:

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski
Date: 2021.08.16 15:24:05 +02'00'

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

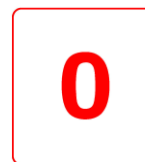
0232



Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Наш број: 1404-2246/2
Скопје: 18.08.2021 г.

ДО:
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ
Ул.Партизанска бр.23
7000 Битола

Предмет: Одговор за барање мислење
Врска: Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **Урбанистички Проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32 и ГП41-33, Блок41, 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: Б.Илиоска 06.08.2021г.
Раководител на сектор: Борис Арсов
Советник на директорот: Игор Бојациев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk

ул.Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје

тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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) 348 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

Датум: 31.08.2021

Наш знак: 10-5216/2
Ваш знак:

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од јули 2021 г. за потребите за изработка на Република Македонија, број 32/20) а во врска со изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица**, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект со план за парцелација

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација, спојување на ГП41-32, и ГП41-33, Блок 41, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување на градежните парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33, заради усогласување на состојбата на лице место, односно постојниот станбен објект на КП38/2, зафаќа дел од двете градежни парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на две градежните парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршони точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 472,68m². Теренот е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 227 m.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат влегуваат две градежни парцели, ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33, Врз двете парцели има изградено приземен објект со намена А1,2-Станбена куќа со споен ѕид на меѓа - двокуќа. Изградениот објект, и земјиштето под објектот се во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.7889, КО Струмица. При дефинирањето на границите на градежните парцели во постоечкиот ДУП не е водено сметка за постојната пристапна патека и дел од неа е предвидено да влезе во ГП бр.41-32. Бидејќи ново планираните улици, улица бр.4, и интегрираната улица не се реализирани, овој дел од градежната парцела е предвидено да се оддели како постојна пешачка патека. Исто така сите постојни инфраструктурни водови се реализирани низ споменатата пешачка патека. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на урбанистичкиот проект со план за парцелација е спојување на двете градежни парцели врз кои има изградено станбен објект како функционално неделива целина. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата се одделува како постојна пешачка патека, како градежна парцела ГП 41-32.А, а од останатиот дел се формира нова градежна парцела ГП 41-33.А, со намена А1- домување во станбени куќи. Со урбанистичкиот проект не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за дел од УБ 41 на град Струмица, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Градежната парцела ГП 41-32.А, е со намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури, односно истата е планирана како пешачка патека со цел да се задржи постојната пристапна патека, низ која има изведено повеќе инфраструктурни водови. За оваа градежна парцела не се предвидува површина за градење, и други параметри за градба бидејќи нема услови за истото.

Градежната парцела ГП 41-33.А, е со намена А1,2-Станбена куќа со споен ѕид на меѓа – двокуќа, во која е планирана градба со катност П+1+Пк. Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот ДУП на 8м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор се решава според одредбите од важечкиот ДУП.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирани се две градежни парцели според фактичката имотна состојба на

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии. ГП 41-32.А: Нема планирано површина за градење, а на ГП 41-33.А предвидените градежни линии со ДУП минимално се поместени кон источната страна на објектот, односно кон пристапната улица со цел да се површината за градење да добие правилна правоаголна форма.

3.1.3. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за ГП 41-32.А, се предвидува намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури, додека за ГП 41-33.А, се задржува планираната со ДУП намена А1,2-Станбена куќа со споен ѕид на меѓа.

3.1.4. Височина на градбата

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. Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 8м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност П+1+Пк. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

3.1.5. Кота на приземна плоча

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

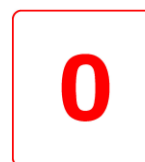
3.1.6 Процент на изграденост

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

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.7 Коефициент на искористеност

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

3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од ДУП, односно според б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17), во рамки на градежните парцели.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот ДУП за дел од Блок 41, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до ГП41-33.А, усогласени според условите од Изводот од ДУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

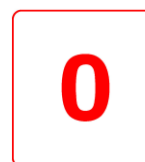
Водовод

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.

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето 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 се предвидуваат објекти со класа на намена **A1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ со комплементарни намени, Б1, Б5, Д1, и Д3**, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води. 5.2 Мерки за заштита и спасување Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејствија и постапки од превентивен карактер, кои ги подготвува и спроведува Републиката преку органите на државната управа во областа за кои се основани.

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на регионот на Кавадарци 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.

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците. Постапеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

2.3 Заштита на културно наследство

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

2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75- 79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП 41-32.А

Класа на намена: Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Површина на градежна парцела: 36,59м²

За наведената парцела не се предвидува површина за градба, и услови за иден развој.

3.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 41-33.А

Класа на намена: ГП 41-33.А, е со намена А1,2-Станбена куќа со споен ѕид на меѓа – двокуќа

Површина на градежна парцела: 436,7м²

Површина за градба: 178,1м²

Вкупна површина по катови: 534,3м²

Катност: П+1+Пк

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 8м

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Процент на изграденост (%): 40,8%

Коефициент на искористеност: 1,23

Предвиден број на паркинг места: : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17), во рамките на парцелата.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект со план за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-656/2
Од 28.04.2021 год.

Сектор за урбанизам
и комунални работи
-Одделение за урбанизам
Струмица

Графички приказ
на ГП бр.41-32

**ИЗВОД ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА
ИЗМЕНА И ДОПОЛНА НА ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 41**

ОДЛУКА БР. 08-1514/1 од 26.02.2020год.

БАРАЊЕ БР. 20-656/1 од 21.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Борче Стојанов

НАМЕНА: А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАЊБЕНИ КУЌИ

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица КП.бр. 39/4 и др.

ДЛ: М=1:1000



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ - АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата

A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

Компатибилна класа на намена Б1, Б5, В1 и Д3 (маx 30%)

- Површина на парцела 201,22м²

Површина за градба 71,47м²

Развиена површина 214,41м²

- Максимална висина до венец 8,00м *

Катност П+1+ПК

- Сообраќајни услови (број на паркинг места)

- Други услови

Општина Струмица
Градоначалник

Коста Јаневски





ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-576/2
Од 19.04.2021 год.

Сектор за урбанизам
и комунални работи
-Одделение за урбанизам-
Струмица

ИЗВОД ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА
Измена и доплна на ДУП за дел од Блок 41

ОДЛУКА БР: 08-1514/1 од 26.02.2020 год.
БАРАЊЕ БР: 20-576/1 од 09.04.2021 год.
ПО БАРАЊЕ НА: Борче Стојанов
НАМЕНА: А1 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
КО: Струмица КП 38/2, КП 38/3, КП 39/5, дел од КП 39/1 и др.
ДЛ: М=1:1000

Графички приказ на ГПбр. 41-33



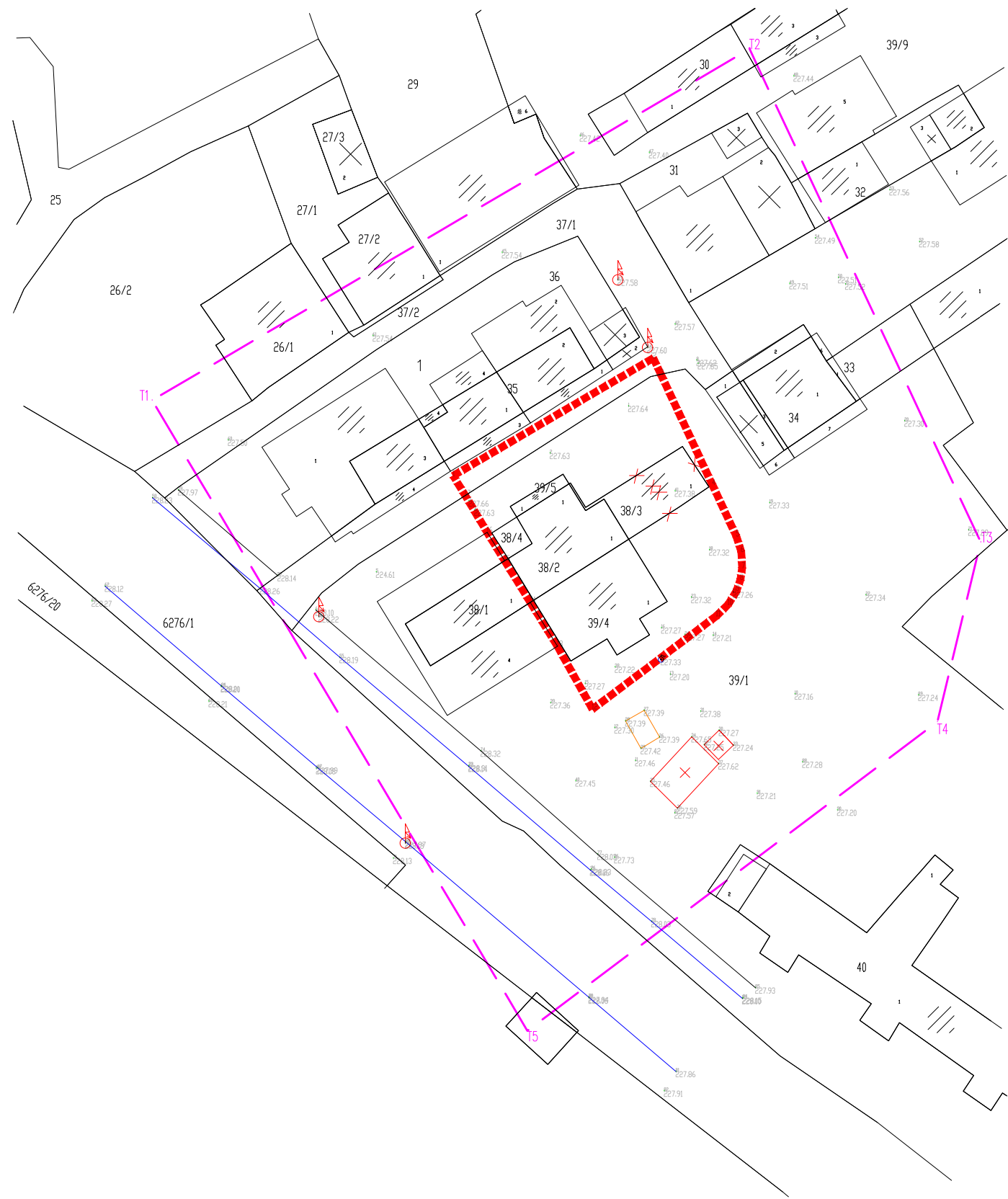
ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	A1 –ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
Компатибилна класа на намена	B1, B5, B1, ДЗ
Површина на парцела	272,04 м ²
Површина за градба	107,21 м ²
Бруто развиена површина	321,63 м ²
Макс. дозволена висина до венец	8,0 м
Катност	П+1+Пк
Процент на изграденост	39,41%
Коефициент на искористеност	1.18
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	по член 61
Други услови	УП

ВО ПРИЛОГ: ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО,
ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

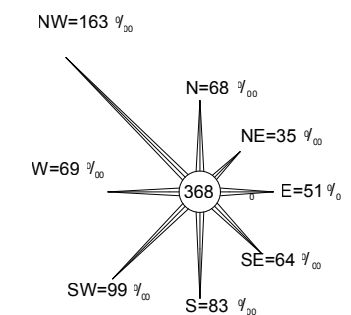


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 , БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (472.68m²)
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Срушени објекти на лице место
- Новоизградени објекти на лице место
- Електрични столбови-бандери
- Септичка јама
- Шахти
- Пумпа за вода
- 40
231.43 Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат
- Граница на опфат за ажурирање



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

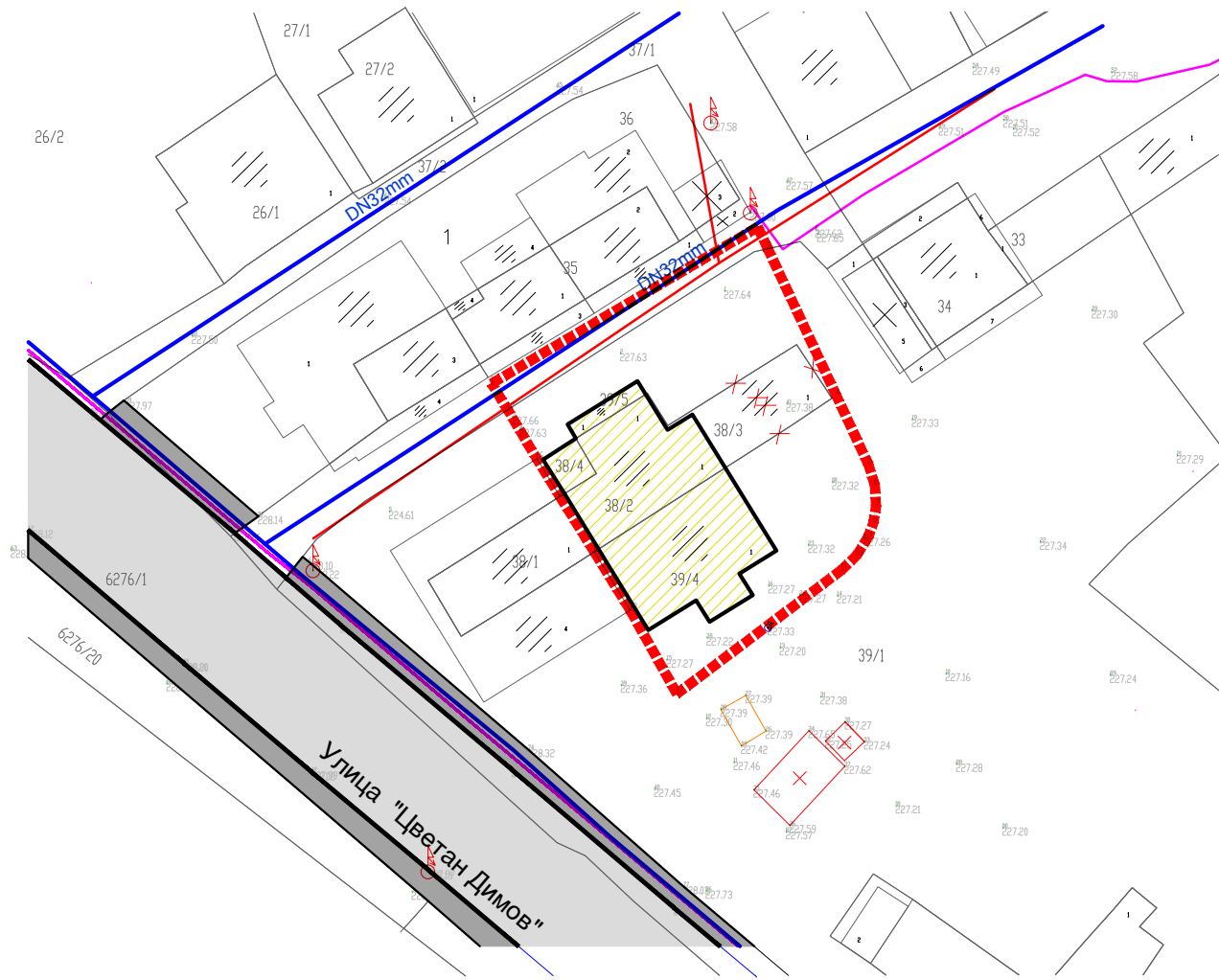
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-04/2021	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	Размер: M=1:500	Дата: 07/2021 год.	Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0 10px;">0</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; font-size: 0.8em; font-weight: bold;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</div>	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; font-size: 0.8em; font-weight: bold;">Овластен планер</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; font-size: 0.8em; font-weight: bold; margin-left: 10px;">0232</div>	



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 , БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

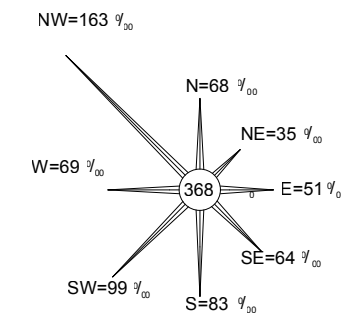
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
38/2, 38/3, 38/4, 39/4, 39/5, дел од 39/1 и дел од 37/1	1	A1 - домување во станбени куќи	П	добра	масивна	472,68	126	26,7%



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат (472.68m²)
- Граница на катастарска парцела
- 38/3 Број на катастарска парцела
- A1 - Домување во куќи
- Постојна асфалтирана улица
- Тротоари
- Постоен електропровод 0.4 KV
- Постоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

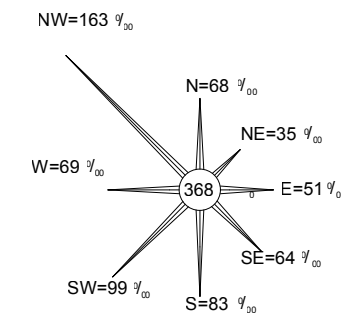
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-04/2021
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500 Дата: 07/2021 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 И ГП41-33, БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (472.68m²)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Линија на парцела
- ГП41-32.А Нумерација на ГП
- П+1+Пк** Катност на објектите
- Н=8м** Максимална височина на градбата
- А1 А1 - Домување во куќи
- А1.2 А1.2 - Станбени куќи со споен ѕид на меѓа двокуќи
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (пешачка патека)
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 И ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-04/2021
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер: М=1:500	Дата: 07/2021 год. Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		



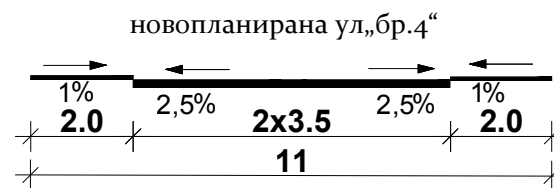
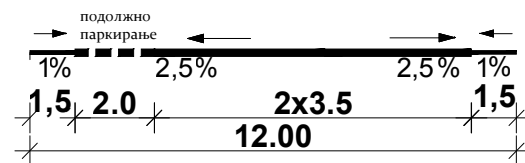
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 , БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

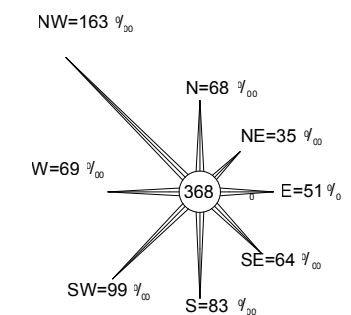
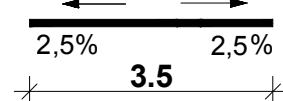
- ▬▬▬▬▬ Граница на проектн опфат (472,68m²)
- ▬▬▬▬▬ Регулациона линија
- ▬▬▬▬▬ Градежна линија
- ▬▬▬▬▬ Линија на парцела
- ГП41-32.А Нумерација на ГП
- П+1+Пк** Катност на објектите
- Н=8м** Максимална височина на градбата
- А1 А1 - Домување во куќи
- А1.2 А1.2 - Станбени куќи со споен ѕид на меѓа двокуќи
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (пешачка патека)
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти



карактеристичен профил ул.„Цветан Димов“ (по ДУП)



интегрирана површина



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-04/2021
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:500	Дата: 07/2021 год. Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		Овластен планер 0232



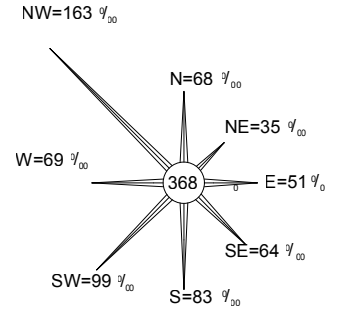
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 И ГП41-33, БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА



- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок телекомуникациски кабел
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат (472,68m²)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Линија на парцела
- ГП41-32.A Нумерација на ГП
- П+1+Пк Катност на објектите
- Н=8м Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.2 - Станбени куќи со споен ѕид на меѓа двокуќи
- E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (пешачка патека)
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти
- Постоен електровод 0.4 KV
- Заштитен појас на постоен електровод 0.4 KV
- Постоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 И ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2021	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	Дата:	Лист бр.
		M=1:500	07/2021 год.	5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		0	0232
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер		



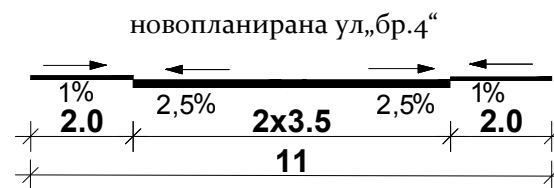
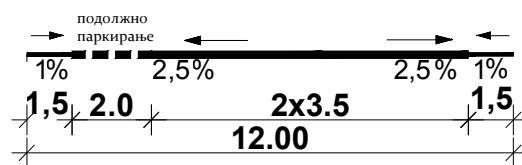
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 , БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	201,22	71,47	214,41	8	П+1+ПК	35,52	1,07	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.41-33	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	272,04	107,21	321,63	8	П+1+ПК	39,41	1,18	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

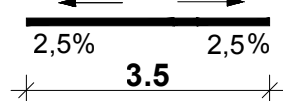
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32.A	E1 - сообраќајна инфраструктура	/	/	36,59	/	/	/	/	/	/	/
ГП бр.41-33.A	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	436,07	178,1	534,3	8	П+1+ПК	40,8	1,23	По чл.61 од правилник за ст.и норм.



карактеристичен профил ул.„Цветан Димов“ (по ДУП)



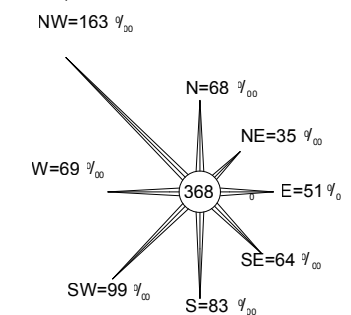
интегрирана површина



- Приклучок на електровод
- Приклучок телекомуникациски кабел
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (472,68m²)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Линија на парцела
- ГП41-32.A** Нумерација на ГП
- П+1+ПК** Катност на објектите
- H=8m** Максимална височина на градбата
- A1 - Домување во куќи
- A1.2 - Станбени куќи со споен сид на меѓа двокуќи
- E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (пешачка патека)
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти
- Постоен електровод 0.4 KV
- Постоен телекомуникациски кабел
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-04/2021
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезен план	Размер: М=1:500	Дата: 07/2021 год. Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232		Овластен планер 0232





План за парцелација

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.
Овластен
планер **0232**

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со ДУП за дел од УБ бр. 14 (клин) на град Струмица (усвоен со Одлука 07-1535/1 од 23.03.2010 год.) за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32	A1 - домување во станбени куќи	B1, B5, B1, D3	/	201,22	71,47	214,41	8	П+1+Пк	35,52	1,07	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.41-33	A1 - домување во станбени куќи	B1, B5, B1, D3	/	272,04	107,21	321,63	8	П+1+Пк	39,41	1,18	

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработва со цел да се изврши спојување на градежните парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33, заради усогласување на состојбата на лице место, односно постојниот станбен објект на КП38/2, зафаќа дел од двете градежни парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата се одделува како постојна пешачка патека, како градежна парцела ГП 41-32.А, а од останатиот дел се формира нова градежна парцела ГП 41-33.А, со намена А1- домување во станбени куќи. Со урбанистичкиот проект не се врши никаква промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за дел од УБ 41 на град Струмица, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 41-32.А е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП37/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 36,59 м².

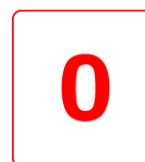
КП 37/1; КО Струмица, е во сопственост на Р.Македонија, со намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 41-32.А

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

37	1	гиз	Градежно изградено земјиште				36,59	41-32.A
							390.49	
						Меѓузбир:	36,59	

ГП 41-33.A е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП38/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1,63м², која е во сопственост на Република Македонија.

КП38/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 62,05м², која е во сопственост на Стојанов Борче, ул.„Цветан Димов“ бр.30, во Струмица.

КП38/3; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 40,43м², која е во сопственост на Република Македонија.

КП38/4; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 7,39м², која е во сопственост на Република Македонија.

Дел од КП39/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 243,22м², која е во сопственост на Република Македонија.

КП39/4; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 75,15м², која е во сопственост на Стојанов Борче, ул.„Цветан Димов“ бр.30, во Струмица.

КП39/5; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 6,21м², која е во сопственост на Стојанов Борче, ул.„Цветан Димов“ бр.30, во Струмица.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 41-33.A

38	1	гз	зпз				1,63	41-33.A
							48,75	
38	2	гз	зпз				62,05	41-33.A
							0,0	
38	3		зпз				40,43	41-33.A

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

							0,0	
38	4	гз	гпз				7,39	41-33.А
							0,0	
39	1	гз	гиз				243,22	41-33.А
							2796,48	
39	4	гз	зпз				75,17	41-33.А
							0,0	
39	5	гз	зпз				6,21	41-33.А
							0,0	
						Меѓузбир:	436,07	

Со овој урбанистички проект се добиваат две градежни парцели со површини за градба според добиените од изводот од ДУП за дел од Блок 41.

При поделбата на градежните парцели границите на површините за градење се минимално променети. Проектниот опфат е дефиниран по границите на градежните парцели ГП бр.41-32 и ГП бр.41-33, и со намена според ДУП за дел од Блок 41, со Одлука број 08-1514/1 од 26.02.2020год.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

2.1 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП 41-32.А

Класа на намена: Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Површина на градежна парцела: 36,59м²

За наведената парцела не се предвидува површина за градба, и услови за иден развој.

2.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 41-33.А

Класа на намена Класа на намена: ГП 41-33.А, е со намена А1,2-Станбена куќа со споен сид на меѓа – двокуќа

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Површина на градежна парцела: 436,7м²

Површина за градба: 178,1м²

Вкупна површина по катови: 534,3м²

Катност: П+1+Пк

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 8м

Процент на изграденост (%): 40,8%

Коефициент на искористеност: 1,23

Предвиден број на паркинг места : Потребниот број на паркинг места се дефинира според член б1 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17), во рамките на парцелата.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32	A1 - домување во станбени куќи	B1, B5, B1, D3	/	201,22	71,47	214,41	8	П+1+Пк	35,52	1,07	По чл.б1 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.41-33	A1 - домување во станбени куќи	B1, B5, B1, D3	/	272,04	107,21	321,63	8	П+1+Пк	39,41	1,18	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32.А	E1 - сообраќајна инфраструктура	/	/	36,59	/	/	/	/	/	/	/
ГП бр.41-33.А	A1 - домување во станбени куќи	B1, B5, B1, D3	/	436,07	178,1	534,3	8	П+1+Пк	40,8	1,23	По чл.б1 од правилник за ст.и норм.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-04/2021

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Технички број: 051-04/2021

План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Дата: 07/2021

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

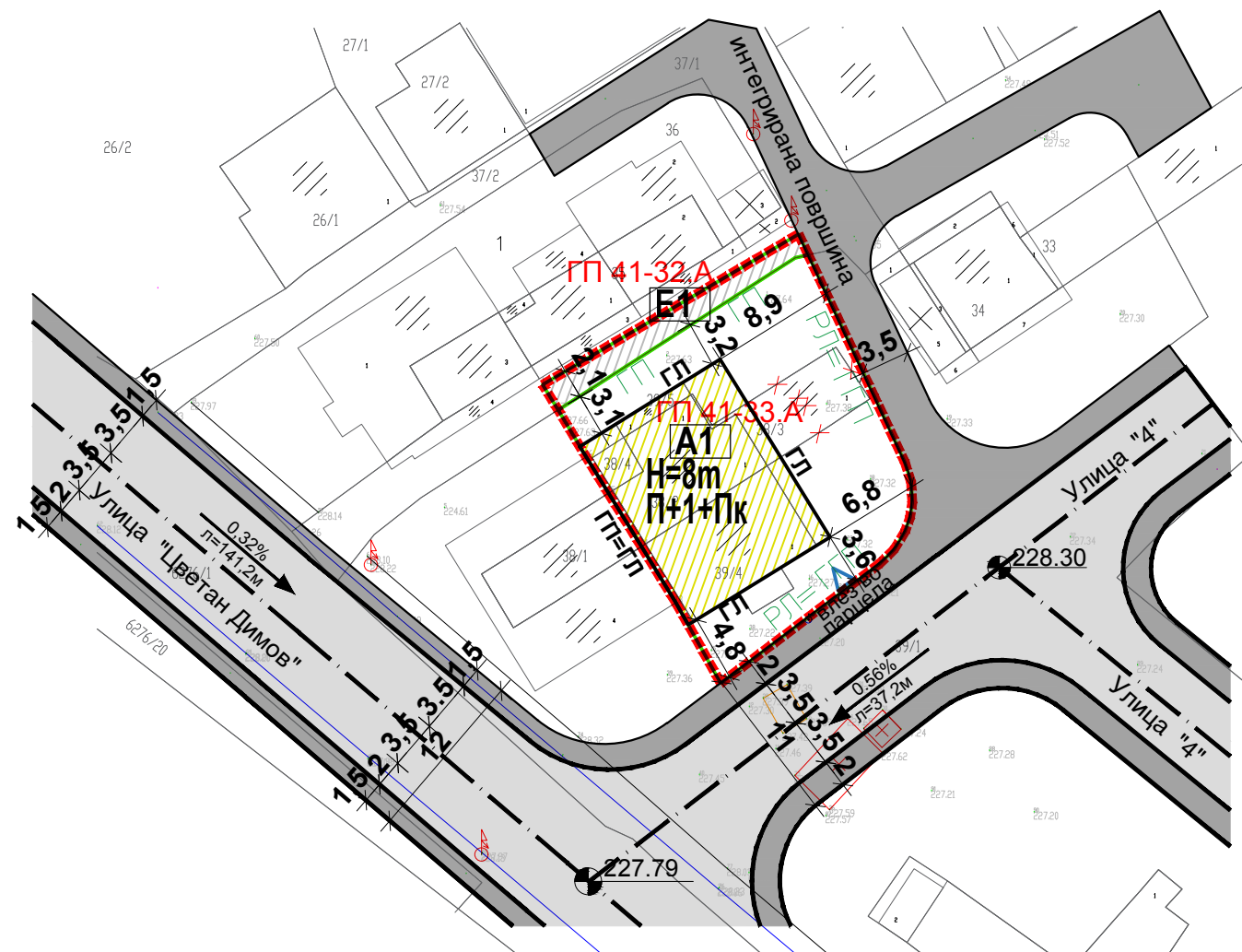
Овластен
планер

0232

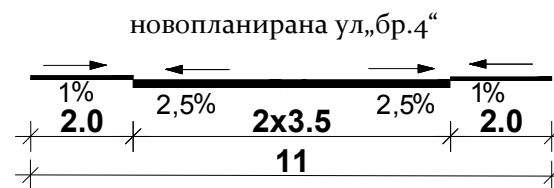
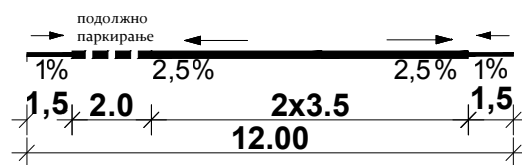
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА -
СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 , БЛОК 41,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	201,22	71,47	214,41	8	П+1+ПК	35,52	1,07	По чл.61 од правилник
ГП бр.41-33	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	272,04	107,21	321,63	8	П+1+ПК	39,41	1,18	за ст.и норм.

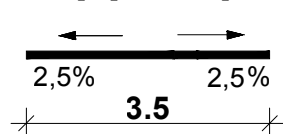
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.41-32.A	E1 - сообраќајна инфраструктура	/	/	36,59	/	/	/	/	/	/	/
ГП бр.41-33.A	A1 - домување во станбени куќи	Б1, Б5, В1, Д3	/	436,07	178,1	534,3	8	П+1+ПК	40,8	1,23	По чл.61 од правилник за ст.и норм.



карактеристичен профил ул.„Цветан Димов“ (по ДУП)

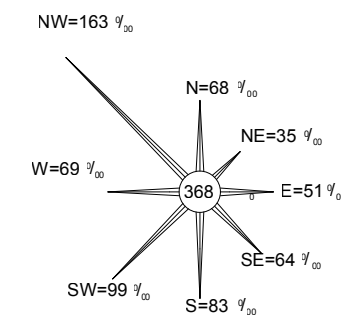


интегрирана површина



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат (472.68m²)
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Линија на парцела
- ГП41-32.A Нумерација на ГП
- П+1+ПК** Катност на објектите
- Н=8м** Максимална височина на градбата
- A1 A1 - Домување во куќи
- A1.2 A1.2 - Станбени куќи со споен сид на меѓа двокуќи
- E1 E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури (пешачка патека)
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	БОРЧЕ СТОЈАНОВ	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - СПОЈУВАЊЕ НА ГП41-32 и ГП41-33 БЛОК 41, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Технички број: 051-04/2021
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	Размер: М=1:500 Дата: 07/2021 год. Лист бр. 7
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232

