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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ	**Глигор Бишев**
МЕСТО	**Струмица**
ПЛАНСКИ ОПФАТ	**ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
ТЕХ. БР.	**040-0110/2021**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Октомври, 2021**

С О Д Р Ж И Н А

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

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

5.1. Заштита на животна средина
5.2 Мерки за заштита и спасување
5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии
5,2.2. Мерки за заштита од урнатини
5.2.3. Мерки за заштита од пожар
5.2.4. Мерки за заштита од поплави
5.3. Заштита на културно наследство
5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план	
-Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат	**М = 1 : 1000**
1. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	**М = 1 : 500**
2. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура	**М = 1 : 500**
3. Урбанистичко решение за проектниот опфат	**М = 1 : 500**
4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	**М = 1 : 500**
5. Приклучни точки за инфраструктурни водови	**М = 1 : 500**
6. Синтезна карта	**М = 1 : 500**

ОПШТ ДЕЛ

Дигитално потпишан од: CRRSM
~~Централен Регистар на Република Северна Македонија~~
Датум и час на потпишување: 28.06.2021 во 18:34:17
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing CA for e-Seals
Сертификатот е валиден до: 20.04.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020210056260

Датум и време: 28.6.2021 г. 18:34:00

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

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 промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 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.

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За Изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица да се изработи во согласност со постојната состојба, Планската Програма и одредбите од постоечкиот ГУП и ДУП.

Изготвувањето на Проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21)

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.

За предложениот плански опфат постои Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица усвоен со Одлука бр. 08-1563/1 од 15.03.2021 година .

Градбите во рамки на проектниот опфат се со намени А1-домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е составен од две градежни парцели -ГП 1.15 и ГП 1.16 на кои постојат градби изградени од понов датум.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на планската програма доставен е:

- Извод од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица усвоен со Одлука бр. 08-1563/1 од 15.03.2021 година

Во постапката за реализација на наведениот урбанистички план утврдено е дека границите на градежните парцели На ГП. 1.15 и ГП 1.16 не се совпаѓаат со границите на катастарските парцели, односно површините на градежните парцели се зголемени за сметка на веќе изградени тротоари на ул “Жртви на фашизмот” и ул “Васил Сурчев”. Исто така и границата помеѓу двете градежни парцели е закосена и оневозможува изведба на простории со правилни димензии на деловите помеѓу двете градежни парцели.

Имајќи го наведеното во предвид, и одредбите од чл.97 од Правилникот за урбанистичко планирање, со кој се исклучува можноста за дефинирање граници на градежни парцели за сметка на јавни површини за сообраќајни инфраструктури, таквата состојба претставува пречка за реализација на планот.

Неопходно е да се изврши корекција на регулационите линии на улиците во согласност со актуелната законска регулатива и чл 57 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21)

АНАЛИЗА НА степенот и начинот на реализациија на важечкиот урбанистички план.

Како што е веќе наведено, проектниот опфат е изграден со станбени градби со намена А1- домување во станбени куќи.

Со важечкиот урбанистички план планирани се зголемувања на површините за градење и катностите на постоечките градби.

Планот е донесен 2021 година, и врз основа на него нема реализирано градби од веќе наведената причина- дефинираните граници на градежните парцели чии граници навлегуваат во површината на веќе изградени тротоари.

АНАЛИЗА на потребите на граѓаните што живеат во или во близина на планскиот опфат како и потребите од просторен развој

Во конкретниот случај постои интерес за реализација на градби во двете градежни парцели.

Со отстранувањето на конкретниот проблем со дефинираните граници на градежните парцели ќе се создадат услови за градење во согласност со планските одредби и актуелната законска регулатива.

ЦЕЛИ

Изработката на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица , има цел да изврши корекција на границите на градежните парцели и нивно усогласување со границите на катастарските парцели на деловите ориентирани кон улица, и корекција на правецот на границата помеѓу двете градежни парцели, со дефинирање на архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволените граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

- **Проектен опфат:** Границите на проектниотт опфат се дефинирани во графичкиот дел кој е составен дел на Проектната програма .

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со дефинираните граници на ГП1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица.

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

ИНФРАСТРУКТУРА

Подрачјето на проектниот опфат е комплетно изградено со сообраќајна и инфраструктурна мрежа.

Да се прибават сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

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 постоечкиот 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 планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

СОДРЖИНА НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПРОЕКТ

Урбанистичкиот Проект треба да се изработи во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20), и подзаконските акти кои произлегуваат од него.

При изработката на проектот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Изработил:
Томе Тимов , диа

Одобрил:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- катастарска евиденција
- положба на лице место (асфалтен пат)
- положба на лице место (земјен пат)
- ограда
- коти на терен
- одбојник
- мост
- површина под бекатон
- сливник
- ревизионо окно (четириаголно)
- ревизионо окно (кружно)
- канал
- надземен ел.ормар
- ел.столб (дрвен)
- ел.столб (бетонски)
- далековод (висок напон)
- ел.осветлување (улично)
- рефлектор (железен столб)
- тревна површина
- споменик
- паркинг
- чешма
- вештачко езеро
- лежечки полицаец
- поголема падна линија
- јарбол
- мосна вага
- семафор
- пазар
- базен
- плоштад
- потпорен ѕид
- река со непостојана вода
- брана (насип)
- скали
- објекти кои не постојат на лице место
- катастарска граница
- деловен објект
- индивидуален објект
- помошен објект
- знак за припадност
- црква
- христијански гробишта
- деловен објект (објекти во останато стопанство)
- деловно станбен објект

\\Vasko\D\01\Proekti\Vektor logo1.jpg

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Глигор Бишев**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ:

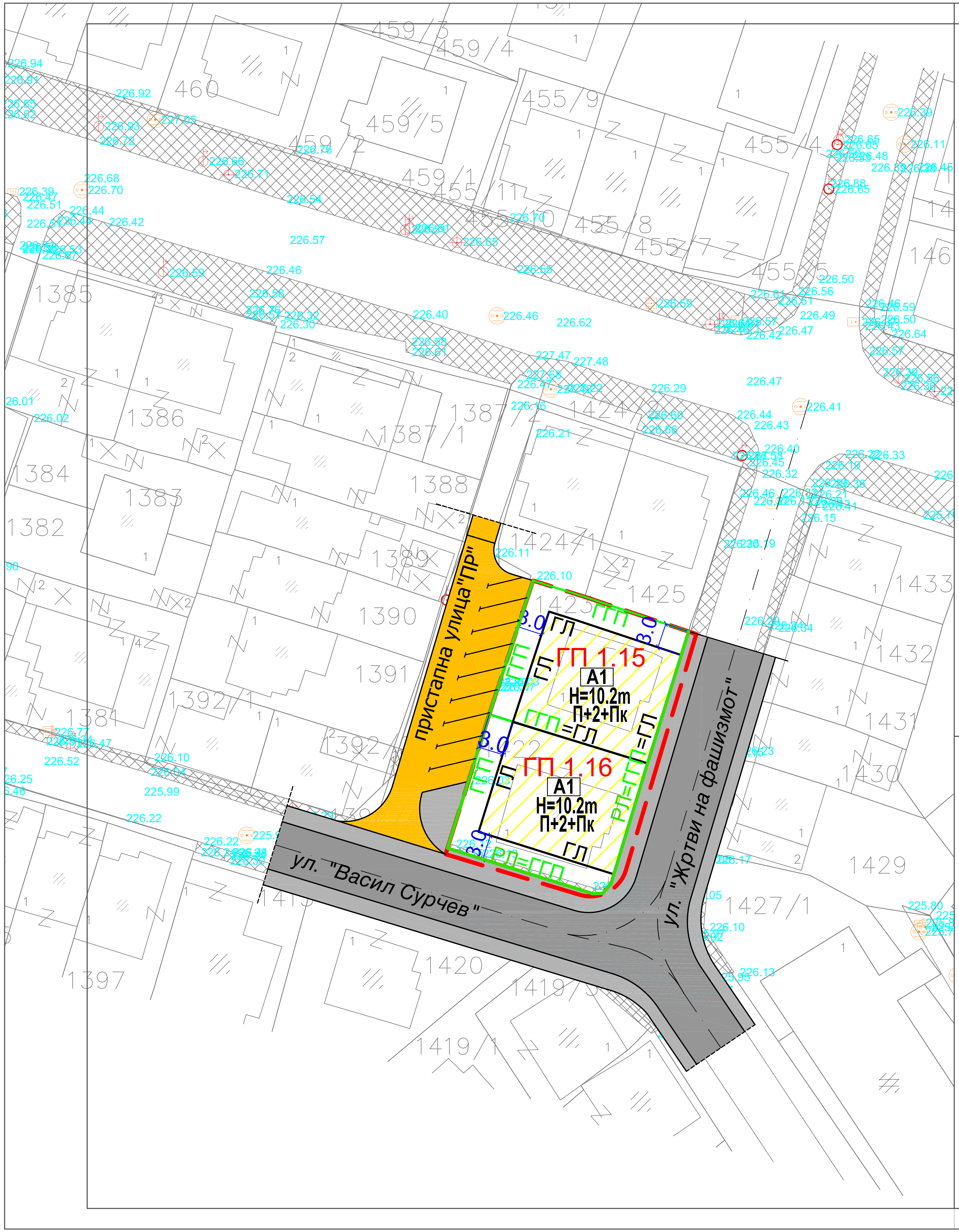
ГП 1.15 и ГП 1.16,
Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:		*ТЕХ. БРОЈ:* 040-0110/2021	*РАЗМЕР:* 1:1000	*Лист бр.*
МЕСТО И ДАТУМ:	*Струмица; Октомври, 2021*			



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП 1.16 — НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- **А-ДОМУВАЊЕ**
  А1-Домување во станбени куќи
- **Е - ИНФРАСТРУКТУРА**
  Е1.1- Комунална инфраструктура - Примарни и секундарни улични мрежи
- *Пристапна улица*

\\Vasko\D\01\Proekti\Vektor logo1.jpg	*Планер:* ДПГИ **"ВЕКТОР 90"** Томе ДООЕЛ *Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk*

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ:	*СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:*
ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица	**СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

		ТЕХ. БРОЈ:	*РАЗМЕР:*	*Лист бр.*
СОРАБОТНИК:		040-0110/2021	1:1000	2
МЕСТО И ДАТУМ:	*Струмица; Октомври, 2021*			

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

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

Список на добиени информации и податоци

1. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-2691/2 од 15.10.2021
2. АД ГА-МА, Скопје со бр. 0308-1558/2 од 21.10.2021
3. Национални енергетски ресурси, Скопје со бр. 03-2997/1 од 06.10.2021
4. Македонски телеком АД Скопје со бр. 38558 од 08.10.2021
5. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-55/5-287 од 19.10.2021
6. АД Мепсо со бр. 11-5717/1 од 18.10.2021
7. ДЗС, Подрачно одделение за спасување Струмица со бр. 09-317/2 од 12.10.2021

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- ЈПКД "Комуналец" - Струмица од 05.10.2021
- Писмо до Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје од 05.10.2021
- Струмица Гас, Струмица од 05.10.2021

Наш број: 1404-2691/2
Скопје: 15.10 .2021г.

ДО:
ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица

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

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица , према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

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

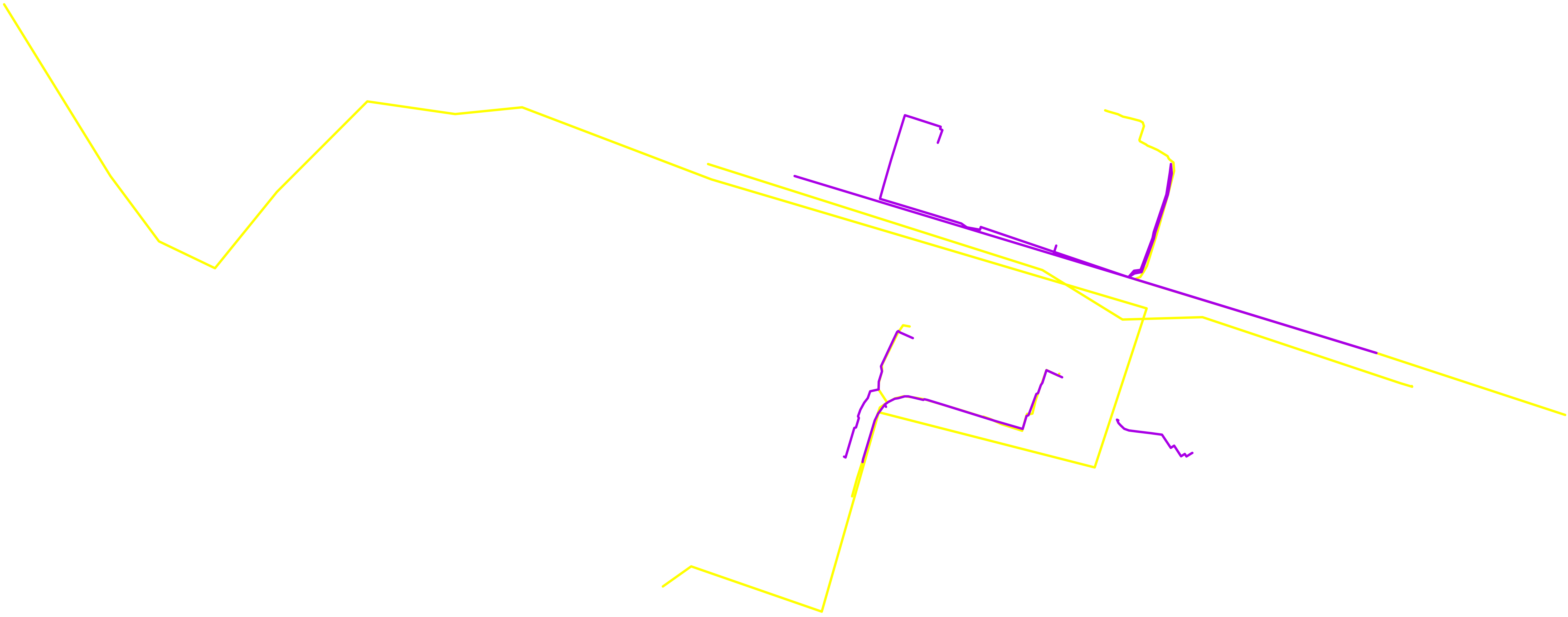
Сектор за телекомуникации
Изработил: Ј.Србиновски
07-10-2021г

Раководител на Сектор,
д-р Борис Арсов

Советник на Директорот,
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03



ДПГИ “ВЕКТОР 90 Томе” ДООЕЛ Струмица

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0308-1558/2
21-10-2021 год.
СКОПЈЕ

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваш допис од 05.10.2021

По извршениот преглед на Вашата ситуација за изработка на **Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**, Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема планиран и изведен гасовод.

Скопје, 21.10.2021 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба и Е-урбанизам

Раководител :

Галабинка Христовска

ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи и согласности

Раководител :

Сашко Петрески

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје во државна сопственост

бул. Климент Охридски бр.58 б, Скопје
тел. 02 6090-137
факс 02 6090-437
contact@mer.com.mk
www.mer.com.mk
ЕМБС: 6664903

Акционерско друштво за вршење на енергетски дејности
НАЦИОНАЛНИ ЕНЕРГЕТСКИ РЕСУРСИ Скопје
во државна сопственост
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarive energjetike
RESURSET ENERGJETIKE NACIONALE Shkup
në pronësi shtetërore

Бр.-Nr. 03-2997/2
12.10. 2021 год. viti
Скопје-Shkup

До:
ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, со наш бр. 03-2997/1 од 06.10.2021 г.

Согласно вашето Барање мислење за Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица, со наш бр. 03-2997/1 од 06.10.2021 година.

НЕР АД Скопје, Ве известува дека на наведениот плански опфат, нема изградено и не е планирано изградба на гасоводна мрежа.

НЕР АД Скопје дава позитивно мислење.

Со почит,

Изработил:
Александар Апостолоски
1016

НЕР АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем

Оливера Костанчева

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 38558
Дата: 08.10.2021

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

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

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Планерот на ДУП-от треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во опфат на ДУП-от од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства (сл.в. 106/2014, 170/2016). Вкрстувањето на различните правци на планираната инфраструктура да се прави во тротоар.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

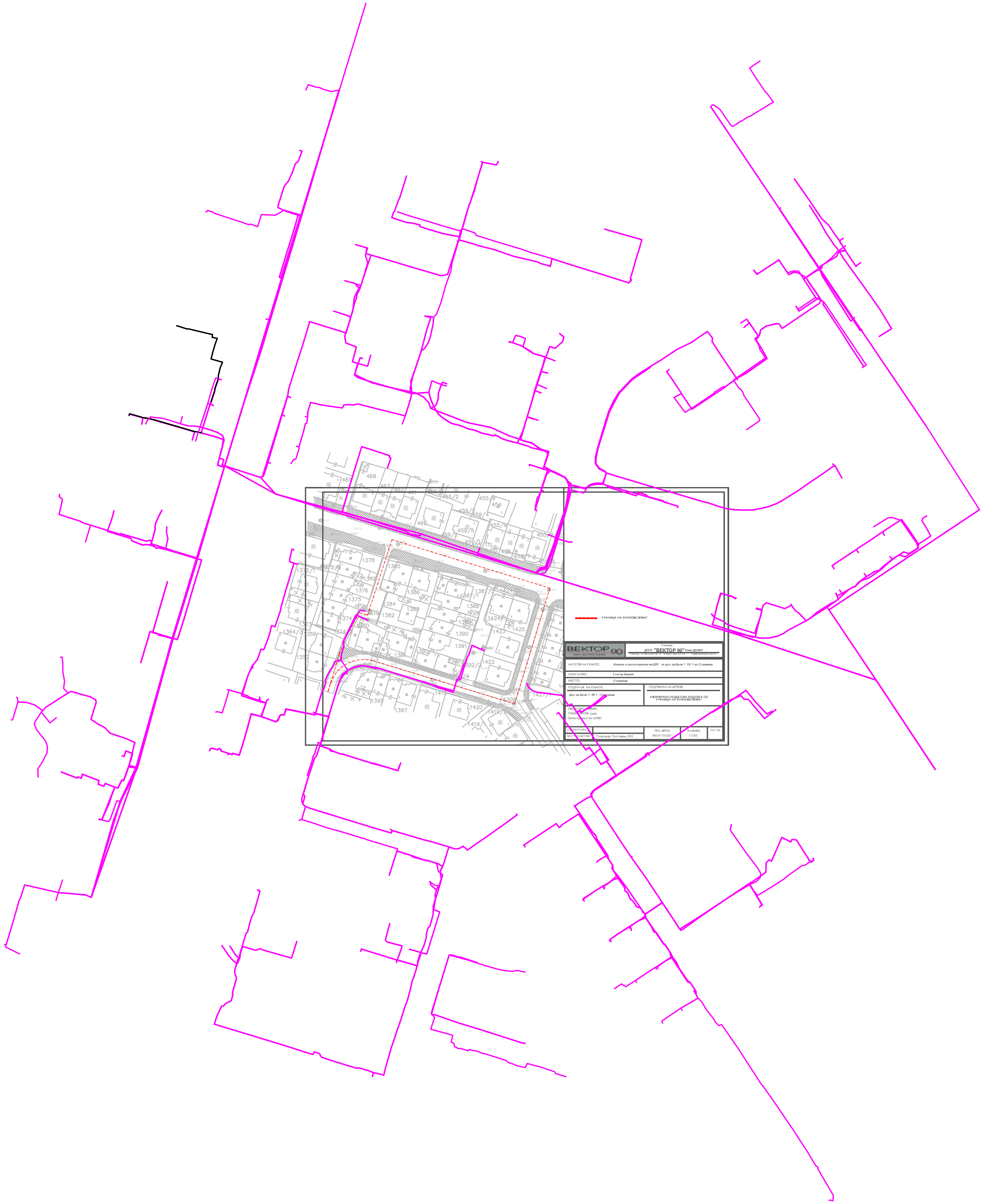
Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков



ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица
НАРАЧАТЕЛ: Глигор Бишев
МЕСТО: Струмица
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: Дел од Блок 1, УЕ 1 ; Струмица
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
Овластување бр. 0.0080
СОРАБОТНИК:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2021
ТЕХ. БРОЈ: 040-0110/2021
РАЗМЕР: 1:1000
Лист бр.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-287 од 19.10.2021
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072 932 596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица,** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

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

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

- ☒ 0.4kV Подземна мрежа
- ☒ 0.4kV Надземна мрежа

- ☐ Друго:

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

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

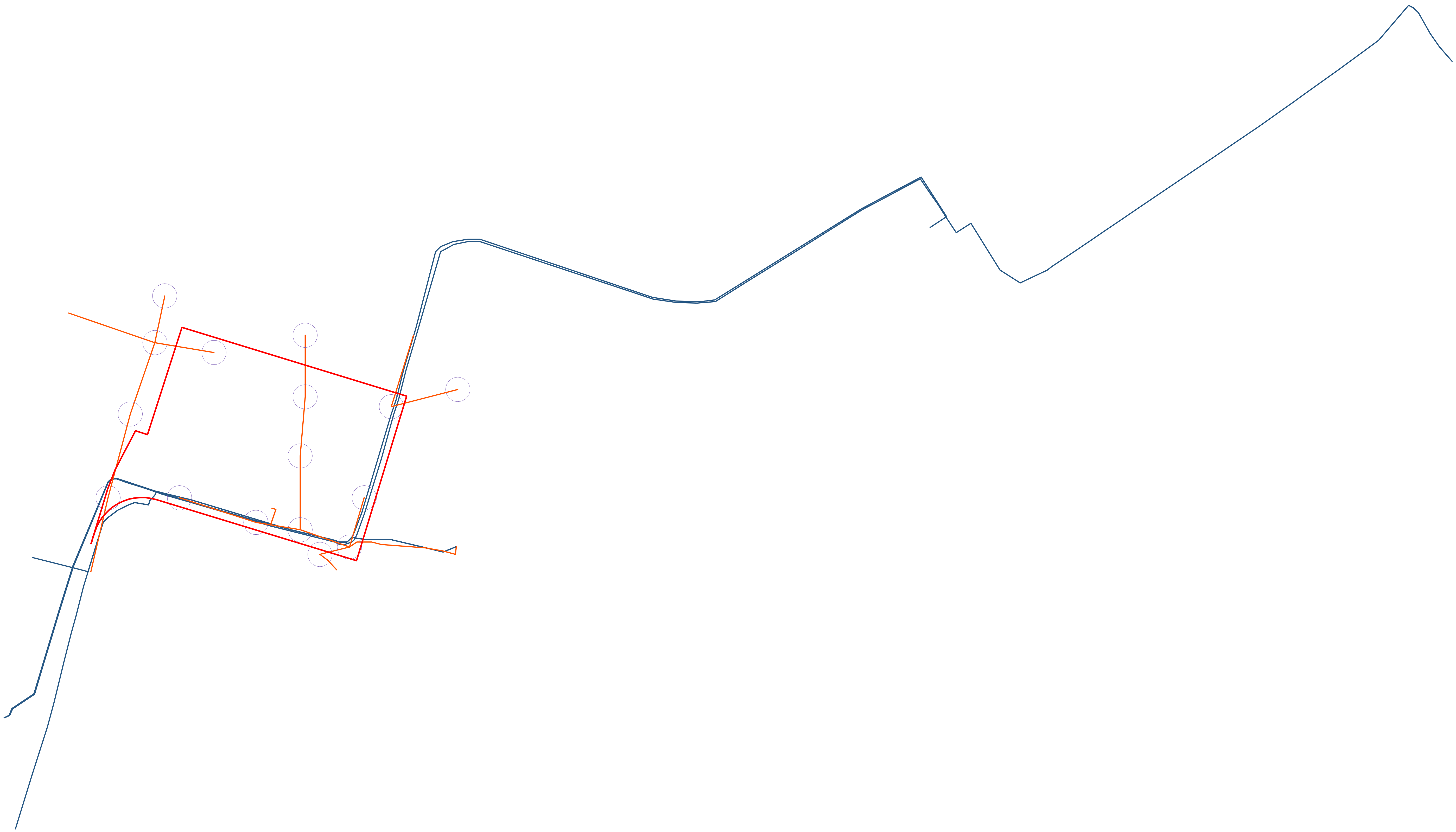
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

EVN Group

Датум: 07.10.2021



МЕПСО

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје
Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811
Подружница ОЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814
Подружница ОПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813
Ф: + 389 (0) 2 3 111 160
www.mepso.com.mk

Бр.11-5717/1

18.10.2021

До

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

Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 05.10.2021 година со број на постапка 38558, (наш број 11-5717 од 08.10.2021 година) за податоци и информации за **Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО и тоа:

1. **За делот кај што е опфатот постои подземен оптички кабел за кој немаме точни податоци**

Ве молиме за мислење и поточни информации да се обратите до Сектор за ИТ и ТК на АД МЕПСО.

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

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

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

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

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

Влада на Република Северна Македонија

- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -

Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица

12 Октомври 2021

Архивски број: 09-317/2

ДО

ДПГИ „ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-

Врска: Ваш акт од 05.10.2021 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во 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.

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.

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 475429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

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 атмосверски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајки ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.
Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на **Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во 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

Доставено до:
- Насловот
- Архива

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

СПИСОК НА ДОБИЕНИ МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

1. Агенција за Катастар на Недвижности , Скопје со број 0939-15275/1 од 29.10.2021
2. Агенција за електронски комуникации, Скопје со бр. 1404-2832/2 од 05.11.2021
3. Македонски Телеком АД Скопје со бр. 38982 од 02.11.2021
4. ЈПКД Комуналец Струмица со бр.10-6922/2 од 08.11.2021
5. Дирекција за заштита и спасување -Струмица со бр.09-338/2 од 29.10.2021

Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

ДО: ДПГИ „ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ
Ул. „Ленинова“ бр. 12 - Струмица

Бр.
Дата: ________ , Скопје
0939-15275/2
10.11.2021
Република Северна Македонија
Агенција за катастар на недвижности

Трифун Хаџи Јанев бр.4
1000 Скопје,
Република Северна Македонија
Тел. (02) 3204 800
Факс: (02) 3171 668
Е-пошта: info@katastar.gov.mk
Сајт: www.katastar.gov.mk

ПРЕДМЕТ : Мислење од утврдена состојба

Врска: Број на постапка во Е-Урбанизам за УП преку **ПИМ: 38982**
Ваш бр. ____________ од 27.10.2021 год.
Наш бр. 0939-15275/1 од 29.10.2021 год.

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности, иниципавте постапка за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица, изработен од *„ВЕКТОР 90“* Томе ДООЕЛ од Струмица, со тех. бр. 040-0110/2021 од октомври 2021 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/2020).

Агенцијата за катастар на недвижности по извршениот увид на доставената документација и Електронскиот запис со кој се потврдува дека урбанистичкиот проект го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Со почит,

Изработил: м-р Влатко Илиевски, помлад соработник
Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, в.д. раководител на одделелние

Заменик директор

____

м-р Арбен Ќерими

Место за Дигитални потписи

Изработил Контролирал Одобрил Согласен Зам.директор

АЕК
АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ

Наш број: 1404-2832/2
Скопје 05.11.2021 г.

ДО:
ВЕКТОР 90
ул. „Ленинова " бр.12
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање од 27.10.2021г. преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот Урбанистички Проект.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 29.11.2021 С.Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

Бр. 38982

Датум: 02.11.2021

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

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

Македонски Телеком АД - Скопје
Адреса Кеј 13 Ноември бр. 6, 1000 Скопје, Р. Македонија
Контакт Телефон: +389 2 3100 200 ; Факс: +389 2 3100 300; Контакт центар 171 e-mail: kontakt@telekom.mk; www.telekom.mk
ЕМБС 5168660

ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

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

Датум: 08.11.2021

Наш знак: 10-6922/2
Ваш знак:

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање од 27.10.2021 год. за Мислење при изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**, Општина Струмица, по извршениот увид во доставената планска документација Ве известуваме дека **немаме** забелешка за планираното техничко решение за фазата *водовод и канализација.*

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Влада на Република Северна Македонија

- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -

Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица

29 **Октомври** 2021

Архивски број: 09-338/2

ДО
ДПГИ „ВЕКТОР 90" Томе дооел
Струмица

Предмет: Мислење, доставува.-
Врска: Ваш акт од 27.10.2021 година.-

Врз основа на член 53 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 – пречистен текст 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) а согласно член 1 и член 88 од Законот за општа управна постапка (Сл. Весник на РМ бр. 124/15) Дирекцијата за заштита и спасување - Подрачно одделение - Струмица Ви го доставува следното

МИСЛЕЊЕ

за застапеноста на мерките за заштита и спасување во Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од блок 1 УЕ 1 во Струмица

Дирекцијата за заштита и спасување од извршениот увид на поднесената проектна документација за **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од блок 1 УЕ 1 во Струмица,** со тех.бр.040-0110/2021 од октомври 2021 год. изработен од ДПГИ „ВЕКТОР 90" Томе дооел Струмица, **констатира дека мерките за заштита и спасување во документацијата се соодветно вградени**, врз основа на што Дирекцијата за заштита и спасување дава **позитивно мислење**.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА
Овластено лице
Марјан Даутов

Република Северна Македонија Влада на Република Северна Македонија Дирекција за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица

Доставено до:
- Насловот
- Архива

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

ул. „Моша Пијаде" 6б
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1.ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 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 Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 6 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

Цел да урбанистичкиот проект е да се изврши корекција на границите на градежните парцели, односно усогласување со границите на катастарските парцели на деловите ориентирани кон улица, и корекција на правецот на границата помеѓу двете градежни парцели, со дефинирање на архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволените граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

Границите на проектниот опфат се поклопуваат со границите на на градежните парцели ГП1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1, УЕ 1 во општина Струмица.

Површината на планскиот опфат изнесува 728,83 m^2.

Теренот е рамен, на надморска височина од околу 226 m.

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

Проектниот опфат е составен од две градежни парцели ГП 1.15 и ГП 1.16 на кои постојат градби изградени од понов датум.

Градбите во рамки на проектниот опфат се со намени А1-домување во станбени куќи.

Подрачјето на проектниот опфат е комплетно изградено со сообраќајна и инфраструктурна мрежа.

Пристап до парцелите е обезбеден од три улици, на исток преку сервисната улица „Жртви на фашизмот" , на југ преку станбената улица "Васил Сурчев' и на запад преку пристапната улица „ПР" .

На север опфатот е ограничен со парцели во приватна сопственост.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација, лист бр.2.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Во проектната документација приложен е Извод од Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица усвоен со Одлука бр. 08-1563/1 од 15.03.2021 година

Во постапката за реализација на наведениот урбанистички план утврдено е дека границите на градежните парцели На ГП. 1.15 и ГП 1.16 не се совпаѓаат со границите на катастарските парцели, односно површините на градежните парцели се зголемени за сметка на веќе изградени тротоари на ул "Жртви на фашизмот" и ул "Васил Сурчев". Исто така и границата помеѓу двете градежни парцели е закосена и оневозможува изведба на простории со правилни димензии на деловите помеѓу двете градежни парцели.

Имајќи го наведеното во предвид, и одредбите од чл.97 од Правилникот за урбанистичко планирање, со кој се исклучува можноста за дефинирање граници на градежни парцели за сметка на јавни површини за сообраќајни инфраструктури, таквата состојба претставува пречка за реализација на планот.

Со урбанистичкиот проект се врши корекција на границите на градежните парцели и нивно усогласување со границите на катастарските парцели на деловите ориентирани кон улица, и корекција на правецот на границата помеѓу двете градежни парцели.

Површината на **ГП 1.16** се намалува, од дефинираната со ДУП 374.35 m^2 , се корегира на 341,00 m^2. Јужната и западната граница на ГП 1.16 се поместува до нивно поклопување го границата на КП 1422.

Површината на **ГП 1.15** се намалува, од дефинираната со ДУП 354,47m^2 се корегира на 337.67 m^2. Западната граница на ГП 1.15 се поместува до нејзино поклопување го границата на КП 1423.

Границата помеѓу ГП 1.15 и ГП 1.16 се поставува под прав агол во однос на лицето на парцелите, со цел формирање правилна форма на површините за градење и градежнате парцели.

Во двете градежни парцели дефинирана е по една површина за градење. При нивното дефинирање почитувани се растојанијата на градежните линии од регулационата линија утврдени со ДУП.

Во рамки на планскиот опфат планирани се станбени куќи со споен ѕид на меѓа- двокуќи. Во секоја градежна парцела дефинирана е по една површина за градење која се поклопува со лицето на парцелата, поставена на растојание од 3m кон останатите граници на парцелата.

Се предвидуваат градби со катност приземје П+2+Пк и максимална висина од 10,2m до кота на венец на кров (како што е дефинирано со ДУП)

Класата на намена А1- домување во станбени куќи, со компатабилни намени Б1, В1 и В2 со максимално учество од 30% во основната класа на намена, дефинирани со ДУП за Блок 1, се потврдуваат.

Со УП се предвидува проширување на тротоарот на улицата „Жртви на фашизмот“ за 0,4-0,7m, до границата на КП 1422 и 1423 (со површина 37,27m^2), и проширување на тротоарот на улицата „Васил Сурчев“ за 0,6-0,8m, до границата на КП 1422 (со површина на 12,89 m^2).

Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1Регулациона линија

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

3.1.2 Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се границите на две градежни парцели, градежна парцела ГП1.15 со површина 337.67 m^2 и градежна парцела ГП 1.16 со површина 341.00m^2, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба.

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.

Растојанието на градежната линија кон улицата и соседните градежни парцели се задржува според дефинираните растојанија од постоечкиот ДУП.

3.1.4 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за ГП1 се утврдува поединечна класа на намена А1- домување во станбени куќи, со компатабилни намени Б1, В1 и В2 со максимално учество од 30% во основната класа на намена.

3.1.5 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 градбата е утврдена со постоечкиот ДУП на 10,2m во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност П+2+Пк..

3.1.6 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина од максимум 15 см. од кота на тротоар.

3.1.7 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 проценти.

3.1.8 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

Во конкретниот случај се работи за две градежни парцели со намена А1-домување во станбени куќи, чие паркирање ќе се решава во заеднички паркинг простор во подземното ниво.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

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 обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

3.1.12 Оградување на парцелите

Оградувањето на градежните парцели може да биде со транспарентна ограда со вкупна висина од 1,2 -2,0 м со можност за изведба на ѕидан парапет со висина од 0,4 до 0,8м. или со ограда од живо зеленило со висина од 0,6 -4,0м.

Имајќи го во предвид високото ниво на подземни води и нивото на атмосферска канализација на градот која е повисока од нивото на подземните води, влезната рампа во подземниот паркинг простор може да се изведе како покриена со максимална висина на влезниот дел од 2,4 м.

3.1.13 Подигање на урбаната зелена инфраструктура

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18)

Имајќи во предвид дека паркирањето ќе се врши во подземен гаражан простор, планираното зеленило ќе биде зеленило врз подземни градби.

3.1.14. Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметните парцели.

Водовод

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во 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.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1.15

Класа на намена: А1-Домување во станбени куќи

Поединечна класа на намена: А1.2- Домување во станбени куќи - двокуќи

Компатибилни класи на намени: Б1, В1 и В2, со максимално учество од 30% во основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 337,67 m^2

Површина за градба: 203 m^2

Вкупна површина по катови: 812 m^2

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,2m.

Висина на слеме: максимум 4,5m над кота на венец

Процент на изграденост (%): 60%

Минимален процент на зеленило (%): 20%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со Основниот проект според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21). во зависност од конкретната намена и потреби на градбата, во рамки на градежната парцела.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

ГП1.16

Класа на намена: А1-Домување во станбени куќи

Поединечна класа на намена: А1.2- Домување во станбени куќи - двокуќи

Компатибилни класи на намени: Б1, В1 и В2, со максимално учество од 30% во основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 341,00 m^2

Површина за градба: 205m^2

Вкупна површина по катови: 820 m^2

Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,2m.

Висина на слеме: максимум 4,5m над кота на венец

Процент на изграденост (%): 60%

Минимален процент на зеленило (%): 20%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со Основниот проект според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21). во зависност од конкретната намена и потреби на градбата, во рамки на градежната парцела.

РМ бр. 225/20 и 219/21). во зависност од конкретната намена и потреби на градбата, во рамки на градежната парцела.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од 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.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. 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 итензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

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

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

Во случај на можни разурнувања било од земјотес 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 воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон изведени улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

5.3 Заштита на културно наследство

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

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбите е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелите 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).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1545/1 од 06.10.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1545/2 од 14.10.2021 год.
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК БР.1, УЕ1 КО Струмица

Одлука бр. бр.08-1563/1 од 15.03.2021 год.

По барање на: Вектор90 Томе ДООЕЛ Струмица

Намена на градба: А1. ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

КО СТРУМИЦА
ДЛ: **М** 1:1000

Содржина:

- Графички дел:

- графички прилог од синтезен план
- графички прилог од сообраќаен план
- графички прилог од план на површини за градење
- графички прилог од нивелациски план план

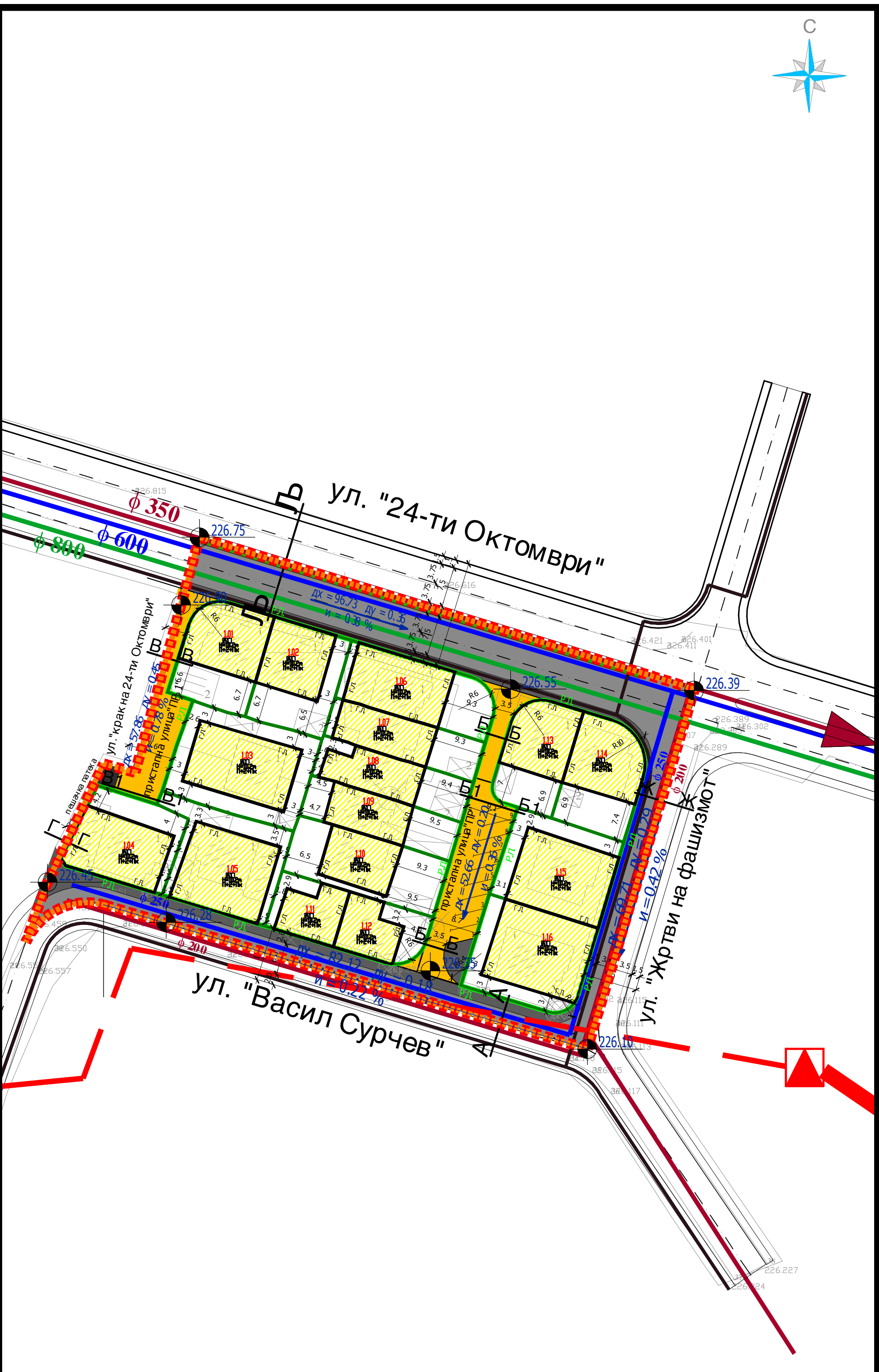
- Текстуален дел:

- планска документација

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Коста Јаневски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАДОНАЧАЛНИК ОПШТИНА СТРУМИЦА



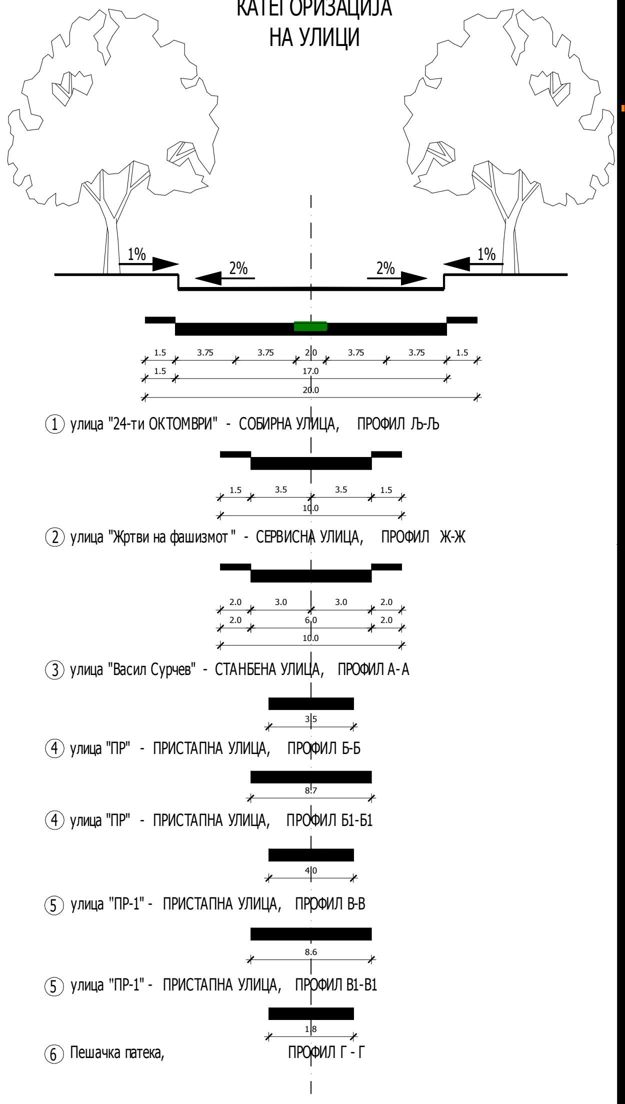
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1

Реден број	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	MAX. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	MAX. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТНА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	Број на катови	Максим. висина до венец	Максим. висина на слеме	Број на паркинг места	Површина на парцела м²	Површина за градба м²	Развиена површина м²	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност К
1-01	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	283.33	169.99	453.30	60	1.6
1-02	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	290.00	174.00	464.00	60	1.6
1-03	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	457.33	274.39	612.82	60	1.6
1-04	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	301.69	181.00	517.23	60	1.6
1-05	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	378.89	232.00	619.68	60	1.6
1-06	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	312.47	187.00	500.00	60	1.6
1-07	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	221.71	132.00	354.78	60	1.6
1-08	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	224.48	134.7	359.2	60	1.6
1-09	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	226.67	136.02	362.72	60	1.6
1-10	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	323.27	193.96	517.24	60	1.6
1-11	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	142.66	85.00	227.85	60	1.6
1-12	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	166.00	99.00	266.03	60	1.6
1-13	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	246.15	147.68	393.82	60	1.6
1-14	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	281.27	168.76	450.03	60	1.6
1-15	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	354.47	212.00	567.16	60	1.6
1-16	A1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2-здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	374.35	224.00	598.96	60	1.6
ВКУПНО									4584.74	2762.8	7264.82	60	1.60

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1

Класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина (м²)	Процент (%)
A1	Семејно домување во станбени куќи	4584.74	66.0
E1	Улици	1244.10	18.0
E1	Пристапни улици	564.35	8.0
E1	Тротоари	484.73	7.0
Д2	Заштитно зеленило	86.82	1.0
ВКУПНО	Дел од блок 1 6912.75 (0.69 ха)	6964.74	100.0

КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ



Детален Урбанистички План за дел од Блок 1, УЕ 1, опфат помеѓу улици "24-ти Октомври", "Жртви на фашизмот","Васил Сурчев и крак на ул."24-ти Октомври"
Плански период 2016 - 2021
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0.69ха
- ЛИНИЈА НА БЛОК
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.01 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А	A1	Семејно домување во станбени куќи
	E1	Коловоз
	E1	Тротоар
Е	E1	Пристапна улица
Д	Д2	Заштитно зеленило

ИНФРАСТРУКТУРА

- ϕ 600 Водоводна мрежа
- ϕ 350 Фекална канализација
- ϕ 800 Атмосферска канализација
- Електро мрежа
- Гасовод, планирана мрежа
- E2 Трафостаница

СИНТЕЗЕН ПЛАН

- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

М - 1 : 1000

0 5 10 20 30 50m

СТАНАРТ КУМАНОВО
e-mail: stanart.doo@gmail.com

технички број: **32.01.11/16**

дата: јануари 2021

размер: 1 : 1000 ОПШТИНА СТРУМИЦА

назив на планот:
Детален урбанистички план за дел од Блок 1, У.Е.1 Општина Струмица

Планер (име, презиме, потпис и заверка):
Андреј Петрович Манев, *д.и.а.*
овластување - 0.0126

Соработници планери (потпис):
Даниела Хаурдиќ, *д.и.а.*
овластување - 0.0613

Соработници (потпис):
мр.Томи Стојановиќ, *д.и.а.*

donesuva~:
Совет на општина Струмица
ul.Сандо Масев br.1, Sтрумица

фаза:
ПРЕДЛОГ ПЛАН

Донесувач на планот:

Општина Струмица (заверка):

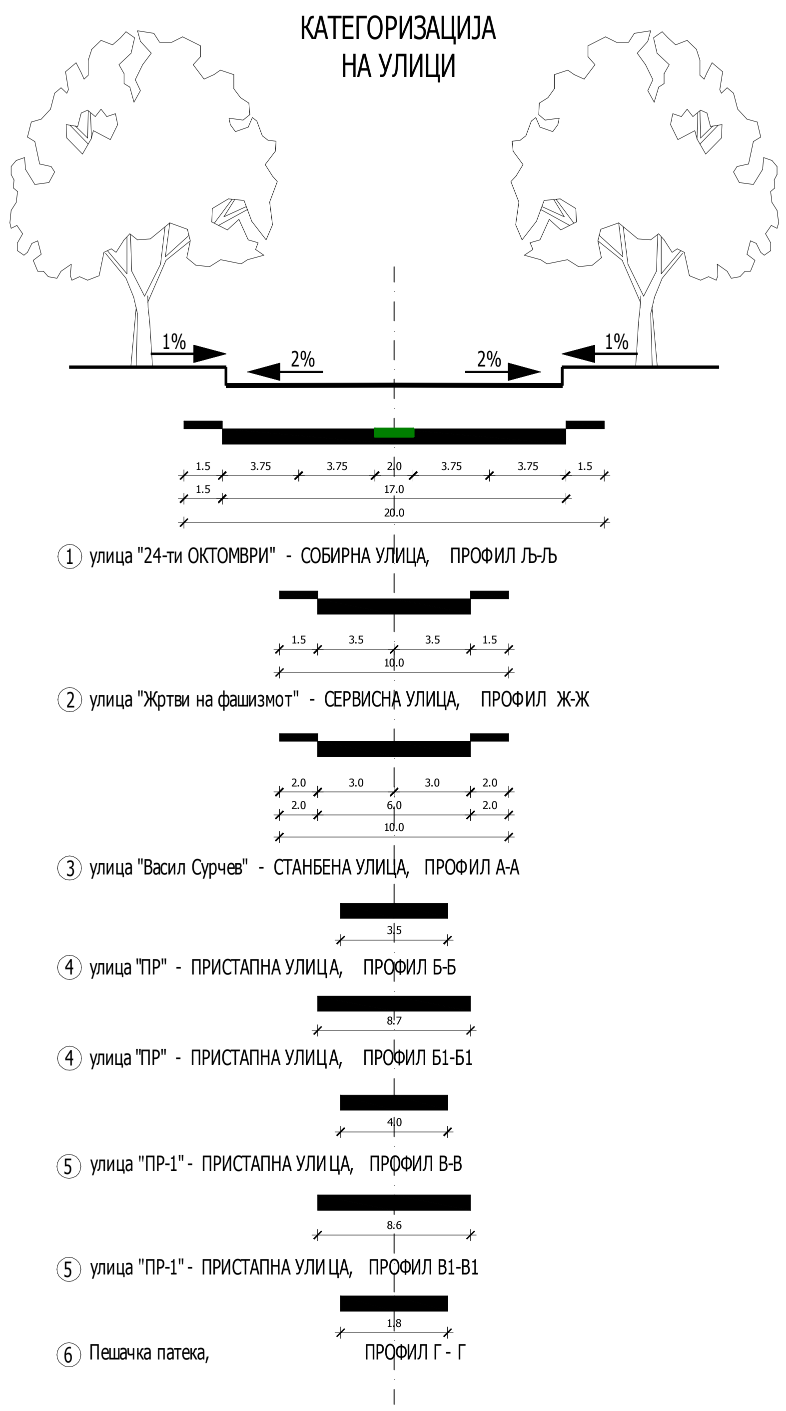
назив на цртежот:
СИНТЕЗЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

тип на план: У

Управител: Андреј Петрович МАНЕВ, **дипл.инж.арх.**

место: СТРУМИЦА

цртеж: РД - 06



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1			
Класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина (m²)	Процент (%)
А1	Семејно домување во станбени куќи	4584.74	66.0
Е1	Улици	1244.10	18.0
Е1	Пристапни улици	564.35	8.0
Е1	Тротоари	484.73	7.0
Д2	Заштитно зеленило	86.82	1.0
В К У П Н О	Дел од блок 1 6912.75 (0.69 ха)	6964.74	100.0

Детален Урбанистички План за дел од Блок 1, УЕ 1, опфат помеѓу улици "24-ти Октомври", "Жртви на фашизмот","Васил Сурчев и крак на ул."24-ти Октомври"

Плански период 2016 - 2021

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0,69ха
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.01 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А	А1	Семејно домување во станбени куќи
	Е1	Коловоз
	Е1	Тротоар
Е	Е1	Пристапна улица
Д	Д2	Заштитно зеленило

СООБРАЌАЕН ПЛАН

- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

М - 1 : 10

0 5 10 20 30 50m

СТАНАРТ КУМАНОВО
e-mail: stanart.doo@gmail.com

технички број: **32.01.11/16**

дата: јануари 2021

размер: 1 : 1000 — ОПШТИНА СТРУМИЦА

назив на планот :
Детален урбанистички план
за дел од Блок 1, У.Е.1
Општина Струмица

Планер (име, презиме, потпис и заверка):
Андреј Петрович Манев, *д.и.а.*
овластување - 0.0126

Соработници планери (потпис):
Даниела Хаурдиќ, *д.и.а.*
овластување - 0.0613

Соработници (потпис):
Томи Стојановиќ, *д.и.а.*

donesuva~:
Совет на општина Струмица
ul.Сандо Масев br.1, Sтрумица

фаза :
КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН

Донесувач на планот:

Општина Струмица (заверка):

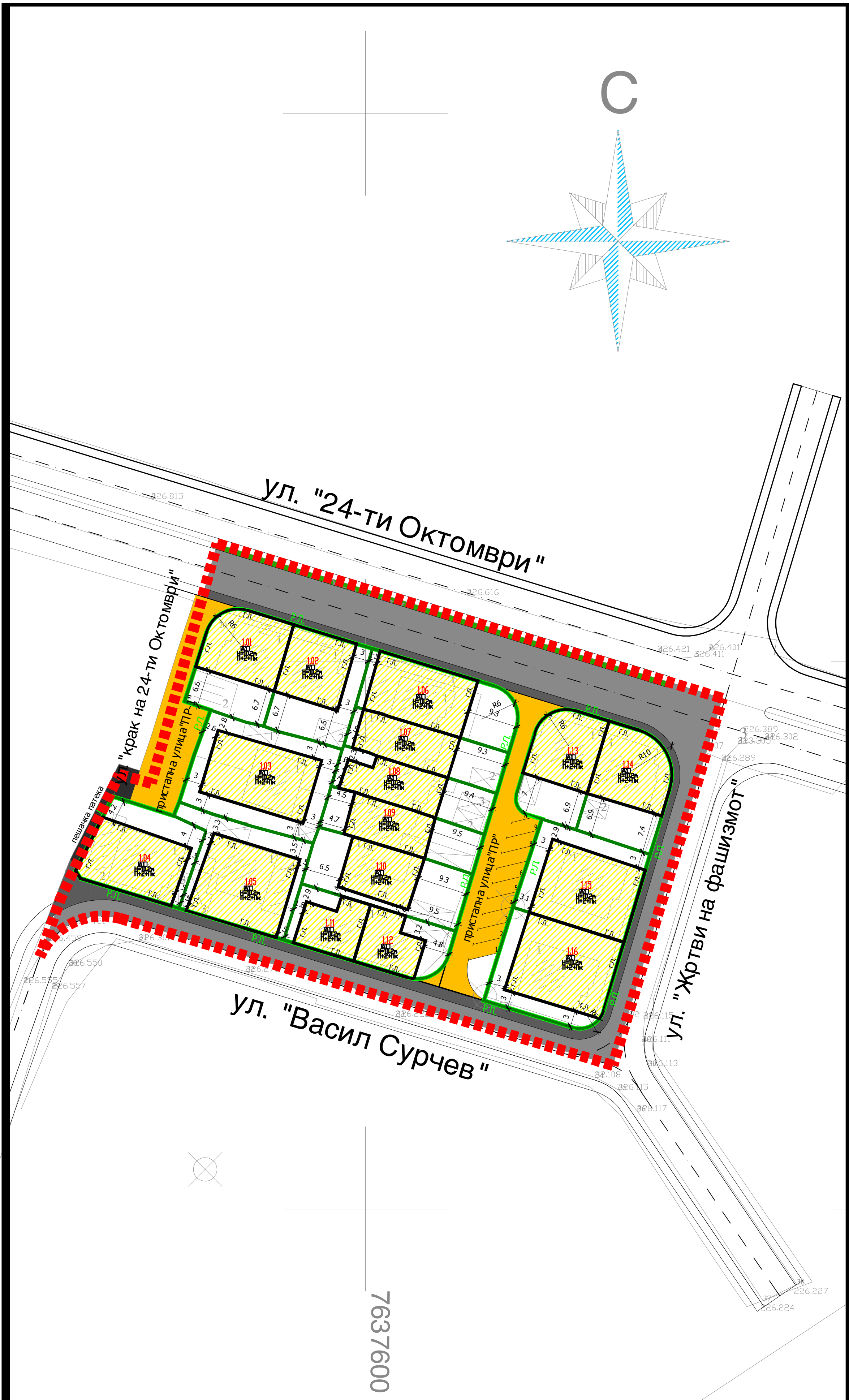
назив на цртежот:
СООБРАЌАЕН ПЛАН
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

тип на план : У

Управител: Андреј Петрович МАНЕВ, **дипл.инж.арх.**

место: СТРУМИЦА

цртеж: PD - 04



		Овластен геодет :
НАРАЧАТЕЛ	Глигор Бишев, ул.Кнез Хаџу н бр.15, СКОПЈЕ	
Документациона основа		СТАДИУМ
Графички прилог	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА К.П.1422,1423 и други К.О.СТРУМИЦА	РАЗМЕР 1 : 2500 / БР. / ДАТА: / ПРИЛОГ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1

Реден број	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	МАХ.ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ.ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	Број на катови	Максим. висина до венец	Максим. висина на слеме	Број на паркинг места	Површина на парцела м²	Површина за градба м²	Развиена површина м²	Процент на изграденост %	Коеф. на искористеност К
1-01	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	283.33	169.99	453.30	60	1.6
1-02	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	290.00	174.00	464.00	60	1.6
1-03	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	457.33	274.39	612.82	60	1.6
1-04	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	301.69	181.00	517.23	60	1.6
1-05	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	378.89	232.00	619.68	60	1.6
1-06	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	312.47	187.00	500.00	60	1.6
1-07	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	221.71	132.00	354.78	60	1.6
1-08	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	224.48	134.7	359.2	60	1.6
1-09	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	226.67	136.02	362.72	60	1.6
1-10	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	323.27	193.96	517.24	60	1.6
1-11	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	142.66	85.00	227.85	60	1.6
1-12	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	166.00	99.00	266.03	60	1.6
1-13	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	246.15	147.68	393.82	60	1.6
1-14	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	281.27	168.76	450.03	60	1.6
1-15	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	354.47	212.00	567.16	60	1.6
1-16	А1 домување во станбени куќи	Б1-мали комерцијални и деловни намени В1-образование и наука В2 - здравство и социјална заштита	30 % 30 % 30 %	30 %	П+2+Пк	10.2	4.5	Согл. член 59	374.35	224.00	598.96	60	1.6
						В К У П Н О			4584.74	2762.8	7264.82	60	1.60

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1

Класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина (м²)	Процент (%)
А1	Семејно домување во станбени куќи	4584.74	66.0
Е1	Улици	1244.10	18.0
Е1	Пристапни улици	564.35	8.0
Е1	Тротоари	484.73	7.0
Д2	Заштитно зеленило	86.82	1.0
В К У П Н О	Дел од блок 1 6912.75 (0.69 ха)	6964.74	100.0

Детален Урбанистички План за дел од Блок 1, УЕ 1, опфат помеѓу улици "24-ти Октомври", "Жртви на фашизмот","Васил Сурчев и крак на ул."24-ти Октомври"
Плански период 2016 - 2021
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0.69ха
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
- ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
- 1.01 НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

- А — А1 Семејно домување во станбени куќи
- Е — Е1 Коловоз
- Е1 Тротоар
- Е1 Пристапна улица
- Д — Д2 Заштитно зеленило

ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

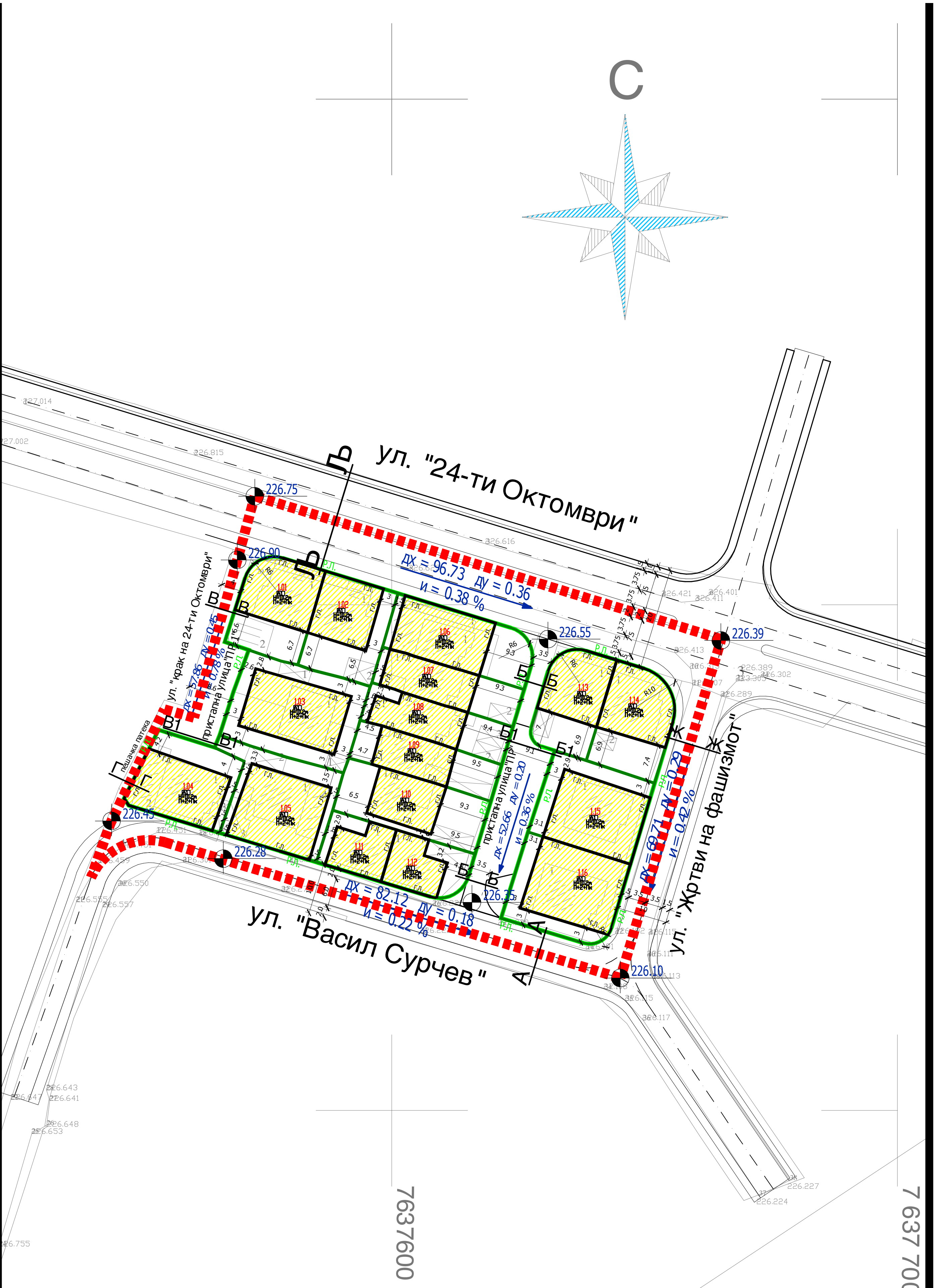
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

М — 1 : 10

0 5 10 20 30 50m

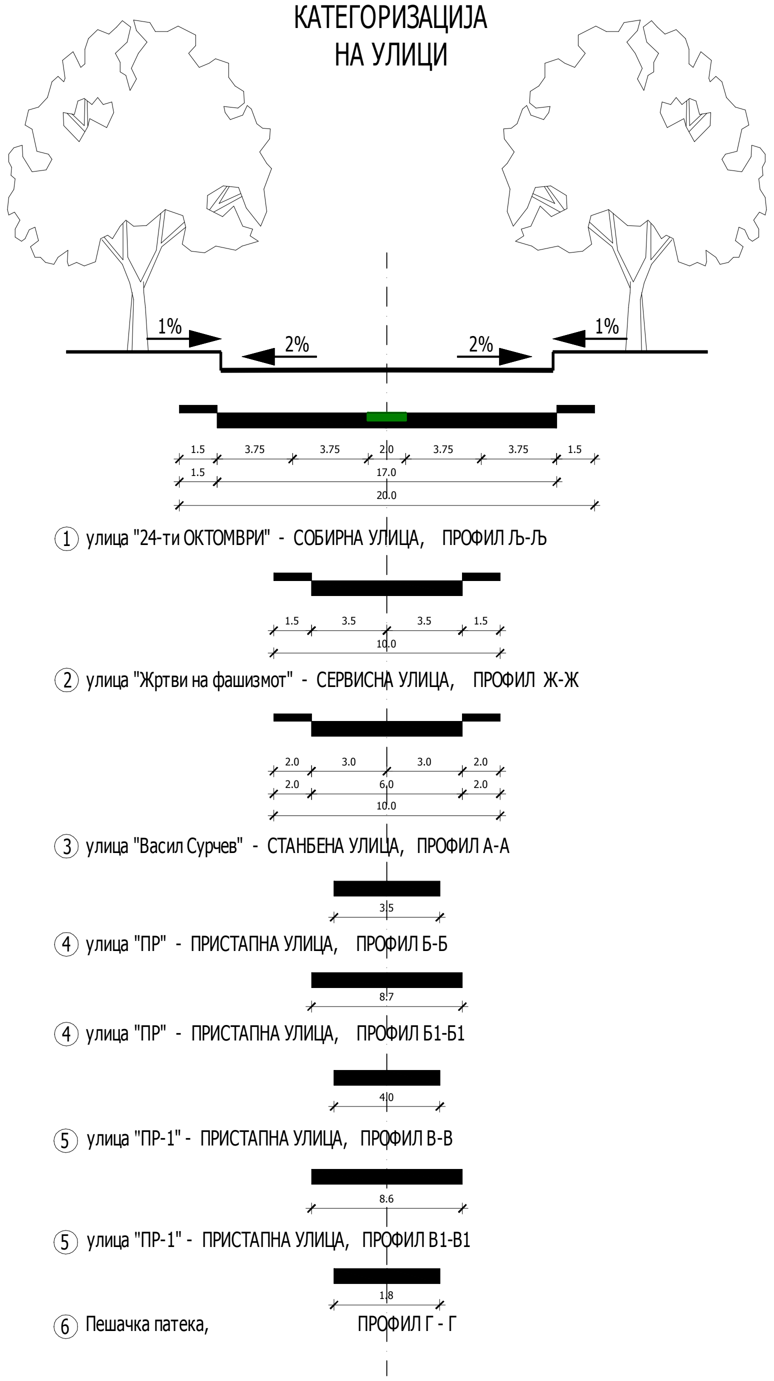
СТАН КУМАНОВО e-mail: stanart.doo@gmail.com	технички број: 32.01.11/16	дата: јануари 2021	размер: 1 : 1000 ОПШТИНА СТРУМИЦА
Планер (име, презиме, потпис и заверка): Андреј Петрович Манев, д.и.а. овластување - 0.0126			назив на планот : Детален урбанистички план за дел од Блок 1, У.Е.1 Општина Струмица
Соработници планери (потпис): Даниела Хаурдиќ, д.и.а. овластување - 0.0613			donesuva~: Совет на општина Струмица ul.Сандо Масев br.1, Струмица
Соработници (потпис): Томи Стојановиќ, д.и.а.			фаза : ПРЕДЛОГ ПЛАН
Донесувач на планот:	Општина Струмица (заверка):		назив на цртежот: ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА — тип на план : У
Управител: Андреј Петрович МАНЕВ, дипл.инж.арх.			место: СТРУМИЦА — цртеж: PD - 02

Детален Урбанистички План за дел од Блок 1, УЕ 1, опфат помеѓу улици "24-ти Октомври", "Жртви на фашизмот","Васил Сурчев и крак на ул."24-ти Октомври"
Плански период 2016 - 2021
ОПШТИНА СТРУМИЦА



	226.882	Овластен геодет : Ѓорге Захров Дипл.геод.инжинер
НАРАЧАТЕЛ	Глигор Бишев,ул.Кнез Хаџу н бр.15,СКОПЈЕ	
Документациона основа		СТАДИУМ
Графички прилог	АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА ЗА К.П.1422,1423 и други К.О.СТРУМИЦА	РАЗМЕР 1 : 2500 / БР.
	Мерењата ги изврши: Ѓорге Захров дипл.геод.инжинер	ДАТА: / ПРИЛОГ

КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ



1. улица "24-ти ОКТОМВРИ" - СОБИРНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Љ-Љ
2. улица "Жртви на фашизмот" - СЕРВИСНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Ж-Ж
3. улица "Васил Сурчев" - СТАНБЕНА УЛИЦА, ПРОФИЛ А-А
4. улица "ПР" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б-Б
4. улица "ПР" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б1-Б1
5. улица "ПР-1" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ В-В
5. улица "ПР-1" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ В1-В1
6. Пешачка патека, ПРОФИЛ Г - Г

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ П=0,69ха
Г.Л.	ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЛИКУВАЊЕ НА СООБРАЌАЈНИЦИ
	ОСОВИНА НА СООБРАЌАЈНИЦА
14-01	НУМЕРАЦИЈА НА ПАРЦЕЛА

НАМЕНА НА ПОВРШИНИ

А	А1	Семејно домување во станбени куќи

НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН
- ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -

М - 1 : 1000

0 5 10 20 30 50m

СТАНАРТ КУМАНОВО e-mail: stanart.doo@gmail.com	технички број: **32.01.11/16**	дата: јануари 2021	**размер**: 1 : 1000	ОПШТИНА СТРУМИЦА
Планер (име, презиме, потпис и заверка): Андреј Петрович Манев, *д.и.а.* овластување - 0.0126			назив на планот : Детален урбанистички план за дел од Блок 1, У.Е.1 Општина Струмица	
Соработници планери (потпис): Даниела Хаурдиќ, *д.и.а.* овластување - 0.0613			donesuva~: Совет на општина Струмица ul.Сандо Масев br.1, Sтрумица	
Соработници (потпис): Томи Стојановиќ, *д.и.а.*			фаза : КОНЕЧЕН ПРЕДЛОГ ПЛАН	
Донесувач на планот:	Општина Струмица (заверка):		назив на цртежот: НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	тип на план : У
Управител: Андреј Петрович МАНЕВ, **дипл.инж.арх.**			**место**: СТРУМИЦА	цртеж: PD - 05

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД 63
2.ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ 63
3. ТЕКСТУАЛНО ОДРЕДБИ ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО 63
4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ 65
5.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ 65
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА 66
6.1.ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ 66
6.2.СООБРАЌАЈ 67
6.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА 68
6.4.ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА 70
7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА 72
7.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА... 72
7.1.1 Природни реткости 75
7.1.2. Мерки за заштита и спасување 75
7.1.3.Мерки за засолнување 76
7.1.3. Мерки за заштита и спасување од поплави 77
7.1.4. Мерки за заштита и спасување од урнатини 78
7.1.5.Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиште 79
7.1.6. Услови за движење на инвалидизирани лица 80
8.ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ 80
9.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА 81
9.1.ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО... 81
9.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА 86
9.2.а. Вид на планирана градба - намена .... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.б. Градежна линија и површина за градење .... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.в. Максимална височина на градбата ..... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.г. Паркирање и гаражирање .... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.д. сообраќајни елементи .... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.ѓ. комунална инфраструктура .... **Еррор! Боокмарк нот дефинед.**
9.2.е компатибилни намени 83
10. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ... 92
10.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ дел од БЛОК 1 92
10.2.БИЛАНС НА ПОВРШИНИ 92
10.3. ЕЛЕМЕНТИ НА ПЛАНИРАНА УЛИЧНА МРЕЖА 93
10.4.ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.................................. 93

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН --M=1:1000
- ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ---------------------------M=1:1000
- ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -------------------------------------M=1:1000
- СООБРАЌАЕН ПЛАН--M=1:1000
- НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН ---M=1:1000
- СИНТЕЗЕН ПЛАН --M=1:1000

1.ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Детален урбанистички план за дел од Блок 1 го опфаќа простор на централниот дел на Струмица. Блокот 1 е дефиниран со блоковската поделба со Генералниот урбанистички план за град Струмица.

Овој плански документ се изработува за период од пет години од 2016-2021г.

2.ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

Дел од Блок 1, согласно ГУП за град Струмица со својата местоположба припаѓа на Урбаната Единица со број 1, со следната граница:

- Од источната страна по крак на ул. "Жртви на фашизмот";
- Од северна страна оди по граница на ул. "24-ти Октомври";
- Од западната страна оди по крак на улица ул. "24-ти Октомври";
- На јужна страна продолжува по ул."Васил Сурчев"; Вкупна површина која се изработува за овој простор изнесува 0,6964 ха.

3. ТЕКСТУАЛНО ОДРЕДБИ ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

Према ГУП за град Струмица на овој простор се задржува намената која е планирана, а тоа е семејно домување во станбени куќи.

Претходни планови кои се основ за изработка на овој детален урбанистички план се:

- Генерален план на град Струмица, (Одлука бр. 07-4826/1 од 18.07.06 г) .

- Со генералниот план на градот Струмица, дадени се насоки за развој на градот во сите сегменти од живеењето. За полесна реализација и функционирање, градот е поделен на девет урбани единици и централно градско подрачје. Секоја урбана единица е поделена на урбани блокови, за кои е потребно изработка на детални урбанистички планови. Блок 1 припаѓа на Урбана Единица 1. Со ДУП за Блок 1 во рамките на планскиот опфат, потврдени се постојните намени на површините и тоа А1-домување во станбени куќи (семејни куќи). Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%, и висина на објектите до 10,20м.

На север е изведена сообраќајница од примарен карактер, собирна улица "24-ти Октомвири", со минимален попречен профил од 21м, и тоа две коловозни траки од по 4,5м, два тротоара со ширина од по 6,0м.

На исток, е изведена сообраќајница од секундарен карактер, сервисна улица, "Жртви на фашизмот", со минимален попречен профил од 10.0м, и тоа две коловозни траки од по 3,25м, тротоар од една страна со ширина од по 2,5м и тротоар од друга страна од 1,0м.

Од јужната страна е пробиена улицата "Васил Сурчев" со профил од 9,5м и тоа коловоз со ширина од 6,0м тротоар од 2,0м и друг од 1,5м.

Од западна страна постои изведена пешачка улица со профил од 4,0 со проширување од 8,6м.

Со деталниот урбанистички план сите обиколни улици се превземени со попречни профили од ГУП-от, а се планирани и секундарни и со тоа е овозможен пристап до сите градежни парцели. Зоната на сообраќај кој е прикажана во легендата на графичкиот прилог е дадена со попречни профили

како дефиниран простор за јавна употреба (регулациони линии, коловоз, тротори и др.).

Наредните прилози претставуваат извод од текстуалните одредби од ГУП во изворна форма.

1.3. Организација на градот во урбани единици

Во Струмица постојат 9 урбани единици(месни заедници) према важечки ГУП :

Урбана единица 1 која зафаќа 143.36 ха и во неа живеат 7.342 жители во моментот покрај семејните куќи и заедничкото домување има простор ангажиран со: предучилишна детска установа - клон 4 со капацитет од 193 деца, црвен крст, вишо училиште, библиотека, банка, јавни функции, комунални дејности, трговски центар, спортско рекреативен центар, дел од градскиот парк, сточен пазар 9.720 м2 , пазар 8.850 м2 и радиостаница.

Се прогнозира дека на овој простор со површина од 144,44 ха ќе живеат 7 593 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 52,56 ж/ха.

УЕ - 1 ја сочинуваат 7 урбани блока.

Урбана единица -1
Табелабр. 4: Намена на површини во рамките на урбаната единица и урбаниот блок:

УРБАНА ЕДИНИЦА 1					
Бр. на УБ П (ха)	**Постојна намена на површини**	**Планирана намена на површини**	**% према намена**	**К према намена**	**висина према намена**
УРБАН БЛОК 1 12,70	Пазар, Заеднички објекти, вишо училиште, семејни куќи, Комунални дејности, Стопанство, Трговски центар, спорт и рекреација	Потврдени сите намени од постојно плус На место на постојниот пазар е предвиден, Административно деловен центар	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,2 19,0 19,2
УРБАН БЛОК 2 22,85	Семејни куќИ, црква, заеднички објекти, АМС, јавни објекти, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно плус Основно училиште со капацитет од 380 места	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 19,0 19,2
УРБАН БЛОК 3 25,43	Стопанство, комунални дејности, сточен пазар, ветеринарна станица	Потврдени сите намени од постојно плус Стопанство	70%	3,0	9,0 12,0
УРБАН БЛОК 3а 10,50	Здружение на возачите, комунални дејности и стопанство	Потврдени сите намени од постојно плус пазар и стопанство	60% 70%	1,6 3,0	9,0 10,0 12,0
УРБАН БЛОК 4 23,74	Стопанство, комунални дејности	Потврдени сите намени од постојно плус стопаство	70%	3,0	9,0 12,0
УРБАН БЛОК 5 24,33	Радио станица, Комерцијални објекти, стопански објекти	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 19,0
УРБАН БЛОК 6 24,89	Стопанство и комунални дедјности	Потврдени сите намени од постојно плус Стопанство	70%	3,0	12,0
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 1 = 144,44 ха					

Во оваа урбана единица постојат неизградени простори кои ќе бидат ангажирани за изградба на: основно училиште со капацитет од 380 деца кои ќе учат во една смена, дневно снабдување, спортски терни, детски игралишта во рамките на зелените површини, административно деловен центар на место на постојниот пазар, една бензинска станица, стопански дејности и комунални дејности. Бидејќи од оваа зона еден дел е зона на центарот на градот во индивидулните станбени згради, има потреба да се пренаменуваат приземните простори од куќите во деловни простори.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Согласно годишната програма на Советот на општина, Струмица како и на барање на инвеститорот Глигор и Катарина БИШЕВИ, поради неусоглсеност на границите на постојните парцели, пристапено е кон изработка на ДУП за дел од блок 1.

Блок 1 е дефиниран со ГУП за град Струмица донесен 2006 г.

Према ГУП за Струмица, овој ДУП просторно е сместен во Урбана Единица бр.1 и зафаќа дел од површината на Блок 1.

Донесениот ДУП за Блок 1 е со Одлука бр. 02-850/1 од 31.112.1987 г. Предвидените објекти се делимно реализирани, а намената е домување (семејни куќи).

Од податоците добиени со анализата на постојната состојба , потребите и барањата на жителите, сопственици или корисници на просторот се заклучи следното:

- Деталниот урбанистички план со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.
- Објектите кои се изградени или се во градба нема да бидат предмет на разгледување при изработката на овој ДУП;
- Во однос на структурата на урбаниот блок, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, потребно е да се дефинираат параметри кои се согласни со големината на објектите и градежните парцели;
- Основата на активностите предвидени со новиот ДУП, се предвидува и изградба на семејно домување во семејни куќи од повисок стандард и достигнувањето на параметрите пропишани со законските и подзаконските акти, при што се внимаваше на обезбедување на нормално паркирање односно гаражирање на автомобилите.

Планираната сообраќајна мрежа е во согласност со Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица, односно постојната се додефинира и надградува со подетални податоци што одговараат на овој вид на планска документација.

5.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ

Овој плански документ има задача, врз основа на детална анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој согласно насоките од Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица. Деталниот урбанистички план за дел од Блок 1, преку документационата основа (Анализа на постојната состојба и можностите за просторен развој) со планска определба треба да воспостави единствен урбанистички и сообраќаен концепт, реален во своите постапки со кои ќе се овозможи крајната цел - реализација на планот.

Планска документација треба да го продолжи процесот на урбанизација на просторот :

1.Дел од објектите кои се изградени ќе се задржат бидејќи истите се градени со градежно одобрение кое одговара на условите издадени врз основа на претходниот Детален урбанистички план и со Законската регулатива важечка за тој период. На овие објекти сепак ке се извршат промени во смисла на (доградби, надградби и слично), така да истите ке бидат проширени и зголемени како во габарит така и во висина.
2. Планираните објекти - домување во станбени куќи со повисок стандард и станбени згради, се предвидени по важечкиот Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ
Основна намена на градежно земјиште, група класи на намена "А" -домување.
Предвидени се следните класи на намени:
А1 - семејно домување во станбени куќи и тоа дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на одредени растојанија една од друга како и двокуќи и куќи во низ. Во секоја планирана градежна парцела има по една површина за градба.

6.1.ПРЕГЛЕД НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2016 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (дел од Блок 1) се добиваат следните билансни податоци:

1	Вкупно жители	66
2	Вкупно домаќинства	17
3	Вкупно станови	17
4	Просечен број на членови во семејство	3,88
5	Бруто густина на населеност 66/0,69	95,0 ж/ха
6	Нето густина на населеност 66/0,46	142,0 ж/ха
7	Станбен простор по жител	53,65 $м^2$/ж
8	Процент на изграденост на градежни парцели	43,0%
9	Вкупно површина под објекти	1.770,55 м2
10	Процент на изграденост на плански опфат	33,0%
	Вкупна површина, дел од Блок 1(плански опфат)	6.964,00 м2

Нумерички показатели за површини

1	Намена на градежното земјиште	Површина $м^2$	Процент %
2	Домување А1 - домување во станбени куќи	4.584,74	66,0
3	Сообраќајни објекти: - улици, тротоари,паркиралишта	2.432,0	35,0
4	В К У П Н О:	6.964,74	100

Спред планирање и со запазување на законска регулатива се добиваат следни податоци:
Вкупен број на жители --55 жители
Вкупен број на домаќинства --16 домаќинства
Просечна структура на домаќинствата ------------------------3,40 члена
Вкупно изградена површина (станбена)--------------------7.405,0 м2
Вкупно изградена површина (под објект)------------------2.779,0 м2
Површина на дел од урбан блок---------------------------------0,69 ха

Споредувајки ги параметрите дадени во ГУП-от, во однос на нето и бруто густина на населеност, зголемените бројки упатуваат на потреба од изработка од нов ГУП и усогласување на параметрите. Имено во 16 објекти, без давање на развојна компонента, предвидени се 16 станбени единици кои помножени со просечен број на жители, од ГУП, ги надминуваат зададени параметри во ГУП-от.
Анализирајќи ги поставките од ГУП-от за густина на жители, доаѓаме до податок дека само во Блок 1 и Блок 2 од У.Е.1 е предвидено домување. Со оглед дека нето површината за домување во овие два блока изнесува 23,08 (14,61ха домување во станбени куќи и 8,47ха домување во станбени згради) ха од вкупните 35,55 (2,98ха за комерцијални намени и 1,79ха за јавни објекти, 7,7ха сообраќајна инфраструктура) односно 144,44 на ниво на У.Е.1, или 52,56ж/ха, се доаѓа до бројка од 705,69 ж/ха. Односно кога ке се подели број на жители 7593 со бруто површина наменета за домување 23,08 се добива реални 328,99ж/ха. Земајки во обзир дека намена А1 е 43% а намена А2 е 57% од основната класа на намената, добиваме густина од 141,47ж/ха.

6.2.СООБРАЌАЈ

Предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изброткa на детален урбанистички план, во делот на сообраќајната поврзаност состојбата е следната:
Во функција е ул."24-ти Октомври" со ранг на собирна, ул."Жртви на фашизмот" со ранг на сервисна, а улицата"Васил Сурчев" со ранг на станбена и крак на улицата"24-ти Октомври " согласно ГУП и ДУП за град Струмица не се целосно реализирани со сите елементи на улица (не оформен профил на сообраќајни ленти и тротоари) согласно на планската документација на делот кој го поврзува предметниот простор со централното градско подрачје.
Со изработката на овој ДУП во делот на сообраќајот, односно уличната мрежа во целост се потврдуваат планираните и реализираните улици на ранг на станбени улици кој биле предмет на планирање со ДУП за Блок 1.
За предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изброткa на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира задржување на постојното сообраќајно решение од систем на секундарна мрежа на улици на ранг на станбени улици кој ги поврзуваат градежните парцели и градби со намена "А" со сервисните улици.
Пристапот кон градежните парцели од овие улици е директен, истите се планираат за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час освен од ул."24-ти

Октомври". Стационарниот сообраќај ке се решава внатре во градежните парцели, додека јавниот паркинг служи за парцелата 6-13.
На планирани станбени улици не може да се планира јавен градски сообраќај.
*Елементи на планираната улична мрежа на ниво на станбени улици.
- Профилот на сообраќајницата е дефиниран согласно на рангот на улицата
- Попречниот профил на собирна улица "24-ти Октомври " се состои од два коловози со две сообраќајни ленти од по 3.75 метри, тротоар 2*1,5м, заштитно зеленило 2,0м или вкупно 20,0м.
- Попречнен профил на сервисна улица "Жртви на фашизмот" се состои од еден коловоз со две сообраќајни ленти 2*3,5 м, тротоар 2*1,5м или вкупен профил од 10,0м.
- Попречниот профил на станбени улици "Васил Сурчев"се состоји од еден коловоз со две сообраќајни ленти 2*3.0м и тротоари 2*2,0м или вкупно 10,0м.
- Попречниот профил на пристапна улици "ПР ", е со димензија од 3,5метри, профил Б - Б.
- Попречниот профил на пристапна улици "ПР", е со димензија од 8,7-9,1м профил Б1 – Б1.
- Попречниот профил на пристапна улици "ПР 1", е со димензија од 4,0м профил В – В.
- Попречниот профил на пристапна улици "ПР 1", е со димензија од 8,6м профил В1 – В1.
- Профил на пешачката патека на ниво на тротоар е 1,80 метри, профил Г - Г
- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е макс. 12%, почитувајки ја конфигурацијата на теренот на предметниот простор.
- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволени Р= 6,0м, а за собирни радиусот е Р=10,0м
Вкупната сообраќајна мрежа на планираната улична мрежа детално е прикажан во графички прилог бр.4 и бр.5 од планската документација "сообраќаен план" и "нивелациски план".
- Пристапните улици, интегрирани сообраќајни површини, се некатегоризирани сообраќајни површини и имаат функција на директен пристап до внатрешните градежни парцели во блокот и се со постоечка ширина поради постоечките објекти;

6.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на хидротехничка инфраструктура состојбата е следната:

• Водовод

За предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на избротка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение од систем за водоснабдување.
Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на водоснабдување на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:
- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната водоводна линија лоцирана по дефинираната улична мрежа од улица"24-ти Октомври", ул."Жртви на фашизмот" и ул."Васил Сурчев".
- дефинирање на корисниците на водоснабдувањето во согласност со планираниот број на градежни парцели 16 во дел од Блок 1, односно вкупниот

планиран број на жители на предметниот простор од 55 жители, во планирани 16 станови односно исто толку домаќинства.

- планска реконструкција на веќе изградената примарна водоводна мрежа од цевки поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа со примарната водоводна линија од ПВЦ ф600мм поставена по ул."24-ти Октомври" преку која се врши водоснабдување на просторот дефиниран и уреден со ДУП за Блок 1 и целосно вклопување во планираното водоснабдување на предметниот простор опфатен со овој ДУП.

- согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на водоснабдувањето односно примарна водоводна мрежа бидат предмет на анализа и дефинирање на елаборат за водоснабдување на дел од Блок 1 изработен заедно со ЈП"Комуналец" Струмица во рамки на инфраструктурно уредување на градежно земјиште на предметните блокови.

• Фекална и атмосферска канализација

На делот од предметниот простор дел од Блок 1 и на кој е изградена уличната мрежа организирано собирање и одвод на фекалните отпадни води за планираните и изградените објекти се обезбедува преку канализациона цевна мрежа и поврзување со примарната канализациона линија поставена по ул."24-ти октомври".

Вака изградената канализациона мрежа ги задоволува само потребите на постојните корисници на просторот.

На останатиот простор кој е дел од предметниот простор, а не е уреден со ДУП, постои организирано собирање и одвод на фекалните отпадни води.

За предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изработка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение од систем за фекална канализација и надополнување на делот на делумно испланираната атмосферска канализација.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на фекалната канализација на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната канализациона линија за организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на ниво на предметните блокови, лоцирана по дефинираната улична мрежа од ул."24-ти октомври", ул."Жртви на фашизмот " и ул."Васил Сурчев".

- дефинирање на корисниците на организираното собирање и одвод на отпадните и фекалните води во согласност со планираниот број на градежни парцели 16 во Блок 1, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 55 жители, во планирани 16 станови односно исто толку домаќинства.

- планска реконструкција на веќе изградената примарна канализациона мрежа со цевки ф250мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку канализациона цевка мрежа од 350мм (за атмосферска 800мм) поставена по улица "24-ти Октомври" преку која се врши организирано собирање и одвод на

отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП за Блок 1 и целосно вклопување во организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води, планирано на предметниот простор опфатен со овој ДУП.
- согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на собирни и станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање на елаборатот за организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП за дел од Блок 1 изработен заедно со Ј.П."Комуналец" Струмица во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.
Предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изброткa на детален урбанистички план, во делот на атмосферска канализација не постои организирано собирање и одвод на атмосферски води.
На предметниот простор, односно дел од Блок 1 кој се уредува и е предмет на изброткa на детален урбанистички план, а во согласност со конфигурацијата на самото земјиште, имено се работи за доста рамен терен на кој не постојат нерегулирани суводолици кои во време на поинтезивни врнежи не можат да предизвикаат и поголеми проблеми.
Поголем дел од планирани систем за организирано зафаќање на атмосферски води од теренот преку захват и систем на затворени бетонски канали е изграден но истиот до моментот на изработката на овој ДУП не е во функција.

6.4.ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изброткa на детален урбанистички план, во делот на електро енергетската и ПТТ инфраструктура состојбата е следна.
На делот од предметниот простор дел од Блок 1 за кој постои ДУП и на кој е изградена уличната постои електро мрежа за снабдување со електрична енергија на планираните и изградени објекти поврзана на постојната трафостаница.
Вака изградената електро енергетска мрежа ги задоволува потребите на постојните корисници на просторот.
За предметниот простор, односно дел од Блок 1 кои се уредуваат и се предмет на изброткa на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение во делот на снабдување со електрична енергија на корисниците на предметниот простор.
Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на снабдување со електрична енергија на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:
- дефинирање на простор, односно коридори по кој би се градела примарната електро мрежа за организирано снабдување, на ниво на предметниот блок, по дефинирана улична мрежа, ул. "24-ти октомври" и ул."Жртви на фашизмот " и "Васил Сурчев"..

- дефинирање на корисниците на организираното снабдување со електрична енергија во согласност со планираниот број на градежни парцели 16 во дел од Блок 1, односно, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 55 жители, во планирани 16 станови односно исто толку домаќинства.
- планска реконструкција и вклопување во планското решение на веќе изградените објекти и електро линии од постојната трафостаница ТС 10/0.4кв.

Согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за специфичен терен со мали висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано снабдување со електрична енергија на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање со елаборатот за организирано снабдување со електрична енергија на просторот дефиниран и уреден со ДУП за дел од Блок 1 изработен заедно со ЕЛЕМ "Електродистрибуција" Струмица во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.

На делот од предметниот простор дел од Блок 1 за кој постои ДУП за Блок 1 и на кој е изградена улична мрежа постои телефонска инсталација за планирани и изградени објекти поврзана на примарна мрежа поставена по ул. "24-ти октомври" и ул."Жртви на фашизмот " и "Васил Сурчев"..

Бидејќи се работи за ново поставена мрежа од примарни и секундарни телефонски инсталации истата во целост ги задоволува потребите само на постојните корисниците на ваков вид на услуги.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на снабдување со ПТТ услуги на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

- дефинирање на простор, односно коридори по кој би се градела примарна мрежа за организирано снабдување со ПТТ услуги, на ниво на опфатот, по дефинирана улична мрежа, ул. "24-ти октомври" и ул."Жртви на фашизмот " и "Васил Сурчев"..
- дефинирање на корисниците на организираното снабдување со електрична енергија во согласност со планираниот број на градежни парцели 16 во Блок 1, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 55 жители, во планирани 16 станови односно исто толку домаќинства.

Согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано снабдување со ПТТ услуги на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање со елаборатот за организирано снабдување со ПТТ услуги на просторот дефиниран и уреден со ДУП за дел од Блок 1 изработен заедно со "Македонски телекомуникации" подружница Струмица, во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.

7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

а)Мерки и средства за заштита и санација на животна средина
Просторот што го третира планот е на површина од 0,6964 ха. Во рамките на истиот се предвидени повеќе класи на намена, јавни функции т.е. содржини во функции на ДУП за дел од УЕ 1, дел од Блок 1 за град Струмица.
Законската регулатива врз основа на која се уредува планскиот опфат, од аспект на заштита на животната средина и која е потребно да се примени при изработка на урбанистичкиот план е следна:
Законската регулатива врз основа на која се уредува плански опфат, од аспект на заштита наживотнасредина(Сл.в. на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10);
-Закон за заштита на природата (Сл.весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10);
-Закон за квалитет на амбиентниот воздух (Сл.весник на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10);
-Закон за води (Сл.весник на Р.М бр.87/08,6/09,83/10, 51/11, 44/12, 23/13, 163/13, 52/16);
-Уредба за класификација на водите (Сл. в. на РМ бр. 18/99);
-Уредба за категоризација на водотоците, езерата, акумулациите и подземните води (Сл. в. на РМ бр. 18/99);
-Закон за управување со отпадот (Сл. в. на РМ бр. 68/04, 107/07, 102/08, 143/08, 124/10);
-Закон за заштита од бучава во животна средина (Сл.в. на РМ бр. 79/07, 124/10);
-Закон за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 93/12, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16),
-Закон за земјоделско земјиште (Сл. в. на РМ бр. 135/07, 18/11);
Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичкото планирање (Сл. весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14);
-Право и должност е на Р.Македонија, Општината, како и на сите правни и физички лица, да обезбедат услови за заштита и за унапредување на животната средина, заради остварување на право на граѓан на здрава животна средина, а тоа е регулирано со Закон на животна средина(Сл.в.на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/40,124/10).
Цели на овој закон се:
зачувување, заштита, обновување и унапредување на квалитетот на зивотната средина;
-заштита на животот и на здравјето на луѓето;
-заштита на биолошката разновидност;
-рационално и одржливо котистење на природните богатства и
-спроведување и унапредување на мерките за решавање на регионалните и на глобалните проблемите на животната средина.
Секој е должен при преземањето активности или при вршење на дејности да обезбеди висок степен на заштита на животната средина и на животот и здравјето на луѓето.

Заштита и унапредување на животната средина е систем на мерки и активности (општествени, политички, социјални, економски, технички, образовни и други) со кои се обезбедува подршка и создавање на услови за заштита од загадување, деградација и влијание на/врз медиумите и одделните области на животната средина.

Државата формира мрежа за мониторинг, што се состои од мониторинг на медиумите (водата, воздухот и почвата) и областите на животна средина.

Целокупната активност во оваа област ќе се насочува кон обезбедување на непречен просторен развој, при едновремена заштита на квалитена, здрава и хумана средина за живеење и работа.

Мерките за заштита и унапредување на квалитетот на средината ќе бидат вградени во создавањето на концептот на просторната организација на опфат.

Основни загадувачи на просторот претставува постоењето на моторниот сообраќај.

Имајки ја оваа состојба во предвид, може да се изврши поделба на три основни групи на загадување со дадени основни смерници и мерки за заштита на истите:

-аерозагадување и мерки за заштита;
-загадување на почва и подземни води и мерки за заштита;
-извори на бучава и мерки за заштита.

Аерозагадување и мерки за заштита

Мерките за избегнување, спречување или намалување на штетните ефекти од загадување на амбиентниот воздух, врз човековото здравје, како и за животната средина како целина, преку утврдување на граничните вредности на квалитетот на амбиентниот воздух (Сл. в. на РМ бр. 67/04, 92/07, 35/10).

Амбиентен воздух е надворешен воздух во тропосверата во кој не е опфатен воздухот на работното место, а неговиот квалитет е состојбата на амбиентниот воздух, прикажан преку степенот на загаденост.

Извори на загаденост на амбиентниот воздух согласно овој закон се:

-инсталации кои се користат во технолошки процеси и енергетски градби (стационарни извори);
-мотори со внатрешно согорување вградени во возила (подвижни извори);
-горива.

Управувањето со квалитетот на амбиентниот воздух се врши преку:

-оценување на квалитетот на амбиентниот воздух и
-донесување и спроведување на плански документи.

Заради реализирање на квалитетот на амбиентниот воздух согласно овој закон, како и за нивно планирање и реализирање, се изработуваат:

Национален план за заштита на амбиентниот воздух (План) и Програма за намалување на загадувањето и подобрување на квалитетот на амбиентниот воздух (Програма).

Планот го донесува Владата на Р.С.Македонија, а Програмата, на предлог на градоначалникот, ја донесува Советот на општината.

Мониторингот на состојбите и промените на квалитетот на амбиентниот воздух, се врши на начин и под услови утврдени со овој закон.

Во сегашната состојба како загадувачи на воздухот се јавуваат издувните гасови од возилата.

Се претпоставува дека загадувањето што ке биде предизвикано од начинот на греењето, нема да претставува загрижувачка опасност по загадувањето по животната средина, бидејки градењето е централно.
За подобрување на квалитетот на воздухот во локалитетот предвидено е сите слободни површини парковски да се суредат.
Потребно е да се изврши озеленување на просторите околу објектите во рамките на секоја градба, парцела поединечно со што ќе се изврши подобрување на микроклимата во локалитетот.
Во однос на класата на намена лесна и незагадувачка индустрија, т.е. содржини во функција на предметниот ДУП треба да се запазат показателите за коефициентот на искористеност, процентот а изграденост како и дефинираната градежна линија.

б) Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита.
Со оглед дека сите планирани објекти ќе бидат приклучени на канализационен систем загадување на почва е во дозволени граници.
За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпадоци и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадување на почвата и на подземните води, а со тоа и на животната средина и работната средина вопшто.
Извор на бучава и мерки за заштита
Управувањето со бучавата во животната средина и заштита од бучавата во животна средина, е предмет на уредување на Законот за заштита од бучава во животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 79/2007, бр. 124/10).
Правните и физички лица се должни да и преземат следниве мерки за заштита од бучава:
- да одбираат, набавуваат и употребуваат опрема, инсталации, уреди и средства за работа и превозни средства кои создаваат ниско ниво на бучава;
-да одбираат, набавуваат и употребуваат опрема, средства и апарати наменети за помош во домаќинството, кои создаваат бучава во рамките на граничните вредности на ниво на бучава;
-да одбираат, набавуваат и употребуваат производи на кои постои ознака за јачината на звукот кој го предаваат,
да изведуваат градежни работи, како и да превземат заштитни мерки, на начини и со цел намалување на бучавата и нејзиното доведување во рамките на граничните вредности на ниво на бучава;
-да изведуваат градби кои ги задоволуваат стандардите за заштита од бучава кои се однесуваат на вградување на соодветна звучна изолација на градбите со цел бучавата и изворите на бучава во работните простории и просториите за престојување на луѓе да се сведе во рамките на граничните вредности на ниво на бучава од соседството;
-да вградат или постават содветна звучна изолација на градбите во кои постојат работни простории и простории за престојување на лиѓе, а се јавуват како извори на бучава;
-да ги извршуваат своите активности на начин кој не дозволува предизвикување од бучава на животната средина над граничните вредности на ниво на бучава;

-да се воздржат од преземање на дејствија и активности кои создаваат непријатност од бучава кај луѓето;
-мониторинг на бучавата согласно со интегрираните еколошки дозволи
-да превземат други мерки со цел за заштита од бучава.

7.1.1 Природни реткости

Врз основа на одредени критериуми и валоризација на просторот на подрачјето на планскиот опфат, не се утврдени објекти или предели кои се сметаат за природни богатства и како такви треба да бидат ставени под посебен вид на заштита.
Постапка за оцена на влијанијата на проектот врз животна средина, согласно мислењето добиено од Министерство за животна средина и просторно планирање во процесот на изработката на предметната планска документација не е согледана потреба од спроведување на постапка за стратегиска оцена на влијание врз животна средина, согласно глава Џ од Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр. 53/5, 81/05, 24/07 и 159/08) и подзаконските акти кои се однесуваат на предметната проблематика (уредба за стратегии, планови и програми за кои задолжително се спроведува постапка за оцена на нивното влијаније врз животната средина и здравјето на луѓето (Сл.весник на РМ бр. 153/2007), Уредба за содржината на извештајот за стратегиска оцена на животната средина (Сл.весник на РМ бр.153/07) како и во согласност со барање на Директиви на ЕУ.

7.1.2. Мерки за заштита и спасување

Податоците и информациите за заштита и спасување дадени во писмениот допис од Дирекција за заштита и спасување, се комплетно вградени во урбанистичко проектната документација и се дадени во понатамошниот текст.
Согласно Законот за одбрана (Сл.весник на РМ бр.185/11, пречистен текст), Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15) и Закон за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр. 29/05,36/11,41/14,104/15), задолжително треба да се применуваат мерки 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), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.
Согласно член 51 од Законот за заштита и спасување, Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, со должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведување на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенција и тоа:
-изработка на проценка на загрзеност за можни опасности и план за заштита и спасување од проценетите опасности.
Вградување на предвидените и планираните мерки за заштита и спасување во редовното планирање и работа.

Уредување на просторот и изградба на објекти, во функција на заштита и спасување
-воспоставување на организација и систем потребни за заштита и спасување и
-обезбедување на материјална база, персонал и други ресурси потребни за извршување на планираната организација.
Согласно член 53 од Законот за заштита и спасување, мерки за заштита и спасување задолжително се применуваат:
-при планирање и уредување на просторот и населбите
-во проектите за објекти и технолошки процеси наменети за складирање, производство и употреба на опасни материи, нафта и нејзини деривати, енергетски гасови, јавниот сообраќај, црна и обоена металургија, како и за јавна, административна, културна, туристичко угостителска дејност и
-при изградба на објекти и инфраструктура
Начинот на применувањето на мерките за заштита и спасување, при планирањето и уредувањето на просторот и населбате, во проектите и при изградба на објектите како и учество во техничкиот преглед, Владата го уредува со уредба.
Во функција на уредувањето на просторот согласно член 54 од Законот за заштита и спасување задолжително се обезбедув:
-изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства
-регулирање на водотоци и изградба на систем на одбрамбени насипи
-изградба на снегозаштитни појаси и пошумување на планините
-обезбедување на противпожарни пречки
-изградба на објекти за заштита и
-изградба на потребна инфраструктура
Мерки за заштита и спасување согласно чл.61 од Закон за заштита и спасување се урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природни непогоди и други несреќи.
Урбанистичкотехнички мерки се:
-засолнување
-заштита и спасување од поплави
-заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
-заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства
-заштита и спасување од урнатини
-заштита и спасување од техничко-технолошки несреќи и
-спасување од сообраќајни несреќи
Дел од овие урбанистичко-технички мерки потребно е да се применат во границите на третираниот плански опфат како во рамки на урбанистичкото планирање така и при изработка на основни проекти на градбите предвидени со оваа планска документација.

7.1.3.Мерки за засолнување

Просторот кој е предмет на анализа се наоѓа во зона загрозена со долготрајни воени дејствија, што наметнува потреба од примена на соодветни мерки за заштита, односно задолжителна примена на нормативно-правна регулатива, со која се уредени постапки, условите и барањата за постигнување на технички коконзистентен и економски одржлив степен на сеизмичка заштита при изградба на градби.

Како една од главните превентивни мерки за заштита од воени дејствија секако преставува засолнувањето. Засолнувањето опфаќа планирање, изградба,одржување и користење на изградени засолништа и на другите заштитни објекти за заштита на населението, материјалните добра и културното наследство на Републиката.
Јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување како и со програмата на единиците за локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување, а истите се вградени во урбанистичките планови.
Јавните засолништа според отпорноста се градат како засолништа за основна заштита, во согласност со техничките нормативи за изградба на јавни засолништа што ги донесува директорот на Дирекцијата.
Согласно член 62 од Законот за заштита и спасување, јавните засолништа се планираат согласно со програмата на Владата за мерките за заштита и спасување и програмата на единиците на локалната самоуправа за мерките за заштита и спасување.
Согласно член 65 од предходно цитираниот Закон определувањето на потребниот број на засолнишни места со Уредби ги уредува Владата а врз основа на намената на градбите и новопроектираната корисна површина. Републиката има обврска за изградба на јавни засолништа само во случај на исклучително загррозени градби што ке ги утврди дирекцијата. Единиците на локалната самоуправа имаат обврски да градат јавни засолништа со кои ке се задоволат потребните капацитети за засолнување на луѓето, материјалните добра и културното наследство на своето подрачје.
По дефинирањето на намената и површината на секој објект, согласно одредбите од Законот за заштита и спасување и Уредбата за начин на изградба на јавните засолништа, одржување и користење на веќе изградените засолништа и други заштитни објекти и определување на потребен број на засолнишни места(Сл.весник на РМ бр.153/10), се определува бројот на засолнишните места согласно чл.25, став 1 кој треба да биде најмалку 30% од население во РМ.

7.1.3. Мерки за заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни градби, наблјудување и санирање на општествени делови на заштитните градби, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните градби и околината, обележување на висинските коти на главниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје и негова евакуација и спасување, како и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. Поради непостоење на опасност од изливање на водотоци, како мерки за заштита од поплави предизвикани од поројни дождови се предвидува одводнување преку планирана атмосферска канализација со изведена решетка на улица “24-ти Октомври” со профил Ф800. За таа цел е предвиден и пад, наклон, на предметната улица од 1,15%, во пропишани граници.
Мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи
При изработката на Урбанистичкиот проект се предвидени мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр. 93/12

пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16) и Законот за пожарникарството (Сл.весник на РМ бр. 67/04 и 81/07, 55/13, 158/14, 193/15), како и Правилникот за суштинските барања за заштита од пожар на градежните објекти (Сл.весник на РМ бр. 94/09), и други позитивни прописи со кои е регулирана оваа проблематика.

Од аспект на противпожарна заштита при изработка на планските решенија предвидени се сообраќајници, со широчина од минимум 10,0м, радиуси од мин. Р = 6,0м - 10,0м, со закосени рабници со висина максимум од 7,0цм, кои овозможуваат слободен и брз пристап на возилата за гасење на пожар и други специјални возила до градежните парцели на градбите.

При дефинирањето на градбите во рамките на градежните парцели земено е во предвид потребното минимално растојание меѓу градбите од аспект на префрлање на пожарот од една до друга градба во зависност од предвидената висина на градбите и од противпожарната оптовареност на истите, обезбедување на ПП мерки со избор на огноотпорни материјали и конструкции,како и противпожарни пречки (чл.54 став 1 алинеја 4 од ЗЗС).

Во основните проекти за градбите кој се предвидени со оваа планска документација да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување, Закон за пожарникарство и другите прописи кој ја регулираат оваа област.

Согласно чл.70 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12-пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16), при изготвување на основни проекти на градби предвидени со оваа планска документација инвеститор е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожар, експлозии, опасни материи и прибави согласност за застапеност на мерки за заштита од пожари, експлозии и опасни материи.

Оваа одредба ги опфаќа сите градби освен градби за домување со висина на венецот до 10,20 и јавни градби со капацитет за престој до 25лица.

За градбите за кои не се однесува оваа одредба ќе се применуваат важечките мерки нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

Согласно член 76 од Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 пречистен текст, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16), Јавното претпријатије што стопанисува со водоводната мрежа во градот Струмица е должно да изработи основни решенија на улична хидрантска мрежа во сите делови на градот така и во планскиот опфат која е предмет на планската документација.

Податоци за хидрантска мрежа: притисок мин.=2,50бар., растојание меѓу хидранти л=80,0м,(станбени објекти 150,0м), профил на цевковод мин.=100мм.

При изработка на основните проекти на предвидените градби во рамките на планскиот опфат да се предвиди громобранска инсталација со цел да нема појава од зголемено пожарно оптеретување.

Во однос на диспозицијата на противпожарната заштита планскиот опфат во случај на пожар ќе го опслужува противпожарната единица на град Струмица.

7.1.4. Мерки за заштита и спасување од урнатини

Заштита од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот.

Во Деталниот урбанистички план за предвидените градби е утврден претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните

површини и степенот на проодност на сообраќајниците (пристапните патишта), врз основа на што е изработено планираното решение.
При планирањето е водена сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците во зони на поголеми урнатини.
Според очекуваните сеизмички интензитети овој плански опфат се наоѓа во зона на сеизмогено подрачие од втор ред во РМ каде се имаат случено потреси со магнитуда м=4,5-5,7 односно се очекуваат потреси со макс. магнитуда м = 5,5-6,0 степени по Рихтер односно 8 степени по МКС (Мераклиј Канцани Зиберг)
Се предвидува асеизмичка градба, како можна превенција, со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.
Во случај на можни разурнувања, планираните решенија на сообраќајната мрежа обезбедуваат брза и непречена евакуација на луѓето-нема тесни грла на сообрааќајниците-брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила, како и непречена интервенција во кругот на катастрофата.
При проектирање на висини на градбите е водено сметка за растојанија помеѓу соседните градби поради опасноста од рушење од урнатини од соседните градби.

7.1.5.Мерки за заштита и спасување од свлекување на земјиште

При изработка на основните проекти на предвидените градби, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидротехнички испитувања.
Мерки за заштита и спасување за радиолошка, хемиска и биолошка заштита
Радиолошката, хемиска и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материи, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и пеземање на мерки и активности за остранување на последиците од нив.
Сопствениците на објекти во кој се произведуваат и складираат опасни материи, сопствениците на транспортните средства, сопствениците и корисниците на објектите уредите кој се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекарства и сточна храна, јавни здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кој се врши згрижување и образование на деца, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.
Заштита на културно, градежно, наследство и урбано амбиентална средина
По извршена инвентаризација и снимање на изградени градежен фонд и вкупна физичка инфраструктура, дојдено е до заклучок дека во граници на предметен плански опфат нема постојни споменички целини и градби од културно историско значење.
Доколку при реализациа на урбанистичкиот план се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредби од чл.65 од Закон за заштита и културно наследство(Сл.весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

7.1.6. Услови за движење на инвалидизирани лица

Условите за движење на инвалидизирани лица се пропишани во точка 12, 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). Според овој Правилник составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање на услови за непречено движење на инвалидизирани лица во рамките на пласкиот опфат.

Површините за движење на пешаците (тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади), секаде каде дозволуваат условите мора да се со континуирана нивелета, без скалести денивелации, со подолжен наклон од најмногу 8,33%;

Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мора да се совладаат со скали, со урбанистички план задолжително се предвидува алтернативна врска со рампа со пад мак. 8,33% или 1:12. Овие рампи се димензионираат за двосмерно движење на лица во колички при што најзината најмала ширина е 1,65 м. А оптимална ширина 1.80 м.

Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина: за наклон 8,33% (1:12) мак. должина на рампата е 9,0 м, за наклон 6,66 % (1:15) мак. должина на рампата е 12.0 м. За наклон 5.0%(1:20)мак. должина на рампата е 15,0 м, а за неопходни поголеми должини на рампата, задолжително се планира одморалиште, со најмала должина 1,5м, а оптимална должина 1,8 м.

При планирање на елементи на улична мрежа, задолжително се предвидуваат рампи за секој пешачки премин за совладување на денивелацијата помеѓу тротоарот и коловозот.

Минималната ширина на рампата е 1,00 м, а оптималната ширина е 1,80 м; најголем наклон на рампа е 20% (1:50), а оптималниот наклон е 8,33% (1:12).

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

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои приватната иницијатива има значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекс, приватната иницијатива и инвестиции за изградба на станбена зона со висок стандард, како и проширување на индустрискиот комплекс, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку новопланираните содржини .

Планскиот концепт предвидува комплетно ново урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на живеење ;
- зголемување на степенот на работа;

- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат приватната сопственост;
- сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на објектите и градежното земјиште;
- со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

ДУП за дел од блок 1 Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.

9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

9.1.ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно изготвување на решение за локациски услови.

- граница на плански опфат , планска одредба со која се уредува границата на подрачјето за дел од Блок 1 наменето за градење

Подрачје утврдено со ДУП за дел од Блок 1, е со површина од 0,6964 ха.

- регулациона линија е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, линија на разграничување помегу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
- граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помегу две соседни градежни парцели.
- градежна линија е линија која ја определува површината за изградба на градбата во рамките на градежната парцела.
- максимална височина на објектите

Максимално дозволена височина на градби е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапка за спроведување на планот со проектна документација се докаже дека се исполнети услови утврдени во планот.

9.1.1 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.

9.1.2 Градежна линија согласно Правилник за поблиска содржина, размер, начин на графичка обработка на урабнистички планови (Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15,222/15,228/15,35/16,99/16,134/16,33/17,86/18),се исцртува во градежни парцели каде што со планот се утврдуваат услови за идна градба.

9.1.3 Согласно чл.37 од Правилникот за стандарди и нормативи за урб. планирање(Сл.весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) постојат три вида на градежни линии:
- Градежна линија како ознака за просторната граница за градење дефинирана во член 33 став 1 од овој Правилник.
- Помошна градежна линија како ознака за денивелација, пасажи или друга промена во рамките на површината за градење.

9.1.4 Градежната линија се спроведува со дозволени пречекорувања согласно чл.38 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, 86/18) од страна на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите.
-Кога градежната линија се совпага со границата на градежната парцела со соседот не се дозволени пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид архитектонски издатини.
-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 2,25 см, првостепена пластика во која спаЃаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25м, второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина.

9.1.4 Елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см.
- Низ цела должина на фасада на површина од 90% од фасадата може да се зафати со одреден тип на архитектонска пластика.
- Кога површините за градење од страната на градежната парцела се на растојание од 3,0м и помало не се дозволени пречекорувања на градежната линија со прво и второ степена пластика.

9.1.6. Површина за градење согласно чл.39 од Правилник 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, 86/18) чл.37, е планска одредба со која во урбанистички план се утврдува делот од градежна парцела која се предвидува за градење на градбите.

Површината за градење е дефинирана во рамки на една градежна парцела и не може да се протега низ две или повеќе парцели. Континуитетот на површината за градење низ две или повеќе градежни парцели во урбанистичкото планирање се добива како збир од поединечни површни за

градење чиишто гра-ници се совпаѓаат, со границите на градежните парцели со што се обезбедува калканско спојување на соседните градби во низа, уличен фронт и слично.

Во една градежна парцела по правило има една површина за градење во која може да се гради само една градба. Комплексни градби составени од повеќе површини за градење во една ГП по правило се уредуваат со архитектонско-урбанистички проект од чл.51 став 1 од Законот како разработка на површина за градење уредена во урбанистички план.

9.1.7. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е нула, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градба на границата на градежната парцела. Кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м дозволени се само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри, а на растојанија поголеми од 3,0м се дозволени регуларни отвори на таа страна од градбата, согласно чл.42 од Правилник 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, 86/18)

9.1.8. Максимална височина на градбите, е добиена согласно чл.43, 44,45,46,47,48,49 и чл.50 од Правилник 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, 86/18)параметрите зададени во правилникот. Нултата плоча во однос на теренот за сите видови градби со намена домување во приземјето, е 1,20 м. Најмалата спратна височина со која се пресметува бројот на спратови, мерено од плоча до плоча, за домување е 2,90 м, а за деловна дејност 3,40м.

9.1.9. Максималната височина на слеме е до 4,50 м над завршниот венец на град¬бата. Во рамките на дозволената висина на слемето и силуетата на покривот може да се уредува потпокривен корисен простор кој се третира рамноправно како и другиот корисен изграден простор по спратовите на градбата. Во потпокривот може да се искористи само една спратна височина.

9.1.10.Од максималната височина на слемето и дозволената силуета на покривот може да отстапуваат други делови на градбите во плански опфат:
- кули, покривни баџи, стакларници и издадени покривни елементи,
- оџаци, вентилациони канали, лифтовски куќички, вертикални комуникации и сите техничко - технолошки инсталации, и
- сите архитектонски декоративни елементи со кои не се обѕидува, оформува затворен корисен простор над кота на горниот венец на покривот.

9.1.12.Процент на изграденост на земјиште (Р) е урбанистичка величина која покажува густина на изграденост, односно дел од градежно земјиште зафатен со градба.

Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеЃу површината на земјиштето под градбата и вкупната површина на градежното земјиште, изразен во процент. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешните ѕидови и столбови на

градбата во висина на приземната плоча без надворешните тераси, скали, рампи, патеки и друго.
Параметрите во однос на процентот на изграденост, како и на коефициентот на искористување на земјиштето се во рамките на превидени со правилник (*Сл. весник на РМ*, број бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) и се дадени во табела во синтезен графички прилог за секоја градежна парцела оделно.

9.1.13.За определување на потребен број на паркинг места според намена на земјиште, градби, нивна големина, кој ќе се утврди во урбанистичкиот план како планска одредба односно услов за градење, служат следниве нормативи согласно чл.55 до чл.62 од Правилник 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, 86/18):

А1 - домување во станбени куќи

- потребниот број на паркинг места се се димензионираат според одредбите во чл.59 од Правилникот (*Сл.весник на РМ*, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) што е 1пм/стан.

9.1.14.Димензионирањето на групните паркиралишта во градежните парцели и градбите од класите на намени се врши на тој начин што на вкупниот број паркинг места се планираат минимум 3% паркинг места за инвалиди. На паркиралишта со помалку од 20 места се предвидува минимум едно паркинг место за инвалиди. Паркинг местото за инвалиди е со минимални димензии од 3,50/5,50 м и се лоцира и видно се обележува најблиску до влезот на градбата и до пешачката површина.

9.1.15.Во архитектонското обликување на објектите покрај наменските, функционалните, климатските, геомеханичките, сеизмичките, и другите микролокациски услови, треба да води сметка за специфичностите на приручните градежни материјали и традиционалните вредности и културата во градењето. Покрај императивните услови кои произлегуваат од дозволените граници на изградба, во компонирање на фасадите треба да се тежнее кон нивно максимално усогласување со соседните објекти со композициските линии на соседите, но сепак со максимално почитување на индивидуалноста на сопственикот и креативноста на архитектот.

9.1.16.При изградба на нови објекти и содржини во просторот се применуваат мерките за спречување на бариери во просторот односно се овозможува непречено движење на хендикепирани особи особено во делот на достапност до јавни објекти согласно чл.78 и чл.79 од Правилник за стандарди и нормативи за урб.планирање (Сл.Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18)

9.1.17.Површините за движење на пешаците кои се планираат во урбанистичките планови: тротоари, пешачки улици, пешачки патеки, плоштади и плоштатки, секаде каде што тоа карактеристиките на теренот го дозволуваат,

мора да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

Рампите се димензионираат според одредбите во чл.76 од Правилник (*Службен весник на РМ*, број 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18), при што минималната широчина на рампите е 1м.

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

9.1.19.Процентот на озеленетост во рамките на градежната парцела претставува однос помеѓу површината на градежно земјиште наменето за зеленило и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Процентот на озеленост во рамките на градежните парцели минимум е потребно да изнесува од 20%.
Оваа планска одредба станува составен дел на условите за градење.

9.1.20.Условите за градење на стопанските и другите видови на објекти, треба да содржат и посебните услови за изведба на приклучоците или уредите за снабдување со вода, електрична енергија, телефонија и одводнувањето на отпадните води.

9.1.21.Сметот ќе се одлага во заеднички контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

9.1.22.Локациите на заедничките контејнери и нивниот број ги определува со посебна одлука органот на управа на Општината. Локациите мораат да бидат достапни за возилата за подигање на контејнерите и уредени во согласност со оној што ќе го евакуира сметот во регионална односно општинска депонија.

9.1.23.Можно е поставување на нови типови линиски системи за инфраструктура во јавните површини (помеѓу регулационите линии) со изработка на проект за инфраструктура.

9.1.24.При примена на планските решенија на Детален урбанистички план за, за тоа што не е регулирано со овие параметри, се применуваат стандардите и нормативите утврдени во 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, 86/18).
Со плански концепт на ГУП е утврдена максимална височина на градби на ниво на Блок 1 за класа А1 - 10,2м.Во секоја урбанистичка парцела е означена макс. површина за градба во чии рамки може да се гради.

Во нумеричкиот дел е даден приказ за сите градежни парцели со соодветни податоци прикажани во табела и тоа: број на парцелата (работен број), максимална површина на градба (м2), процент на изграденост (%), намена на површината, висина до венец и висина до слеме (м1).

9.2 ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Градежна Парцела бр.1.01

Влез на Г.П.1.01 е од улица пристапна улица “ПР-1”. Површина на парцела изнесува 283,33м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на оззеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.02

Влез на Г.П.1.02 е од улица “24-ти Октомври”. Површина на парцела изнесува 290,0м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на оззеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.03

Влез на Г.П.1.03 е од улица пристапна улица “ПР-1”. Површина на парцела изнесува 457,33м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на оззеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.04
Влез на Г.П.1.04 е од улица "Васил Сурчев". Површина на парцела изнесува 301,69м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.05
Влез на Г.П.1.05 е од улица "Васил Сурчев". Површина на парцела изнесува 378,89м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.06
Влез на Г.П.1.06 е од улица пристапна улица "ПР". Површина на парцела изнесува 312,47м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.07
Влез на Г.П.1.07 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 221,71м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.08
Влез на Г.П.1.08 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 224,48м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.09
Влез на Г.П.1.09 е од улица пристапна улица “ПР-1”. Површина на парцела изнесува 226,67м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.10

Влез на Г.П.1.10 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 323,27м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.11

Влез на Г.П.1.11 е од улица “Васил Сурчев”. Површина на парцела изнесува 142,66м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.12

Влез на Г.П.1.12 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 166,00. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.13

Влез на Г.П.1.13 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 246,15м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.14

Влез на Г.П.1.14 е од улица “Жртви на фашизмот”. Површина на парцела изнесува 281,27м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.15

Влез на Г.П.1.15 е од улица и пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 354,47м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

Градежна Парцела бр.1.16

Влез на Г.П.1.16 е од улица пристапна улица “ПР”. Површина на парцела изнесува 374,35м2. Намена на предвидената градба е - А1 со висина на венец - Н=10,2м и број на спратови П+2+Пк. Висина на слеме на кровна конструкција изнесува Нмакс.=4,50м предвидени се следни типови на кров: кос, масандра, равен. Кота на нулта точка +1,20м над кота на тротоар на пристапна улица. Паркирање ке биде решено согласно чл.59. Овие параметри ке бидат дефинирани со Основен проект. Дозволени се рампи за влез во подземни етажи на ниво на партер. Паркирање е предвидено да се реши во подземни етажи и дел со партерно решение доколку се задоволи процентот на озеленување од 20%. Подземните етажи за страни кои не се калкански споени потребна е согласност од сосед или растојание од 1,0м. За постојни градби се применува чл.38став1. Од Правилникот.

- Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

- За сите градежни парцели во планскиот опфат се дефинира процентот на озеленетост од 20%, согласно чл.82 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанстичко планирање (Сл. Весник на Р.Македонија бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18,).

- Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18) за намената А1 со дозволени следните компатибилни класи на намена.

КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА			
ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
А1 - домување во станбени куќи	Б1 - мали комерцијални и деловни намени	30	30
	В1 - образование и наука	30	
	В2 - здравство и социјална заштита	30	

- Со овој план за намената А1 се предвидува компатибилна намена Б1, В1 И В2. Максималниот дозволен процент на учество на компатибилните намени во однос на основната намена во планот е 30%.

10. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

10.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ за дел од БЛОК 1

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - дел од Блок 1, Урбана Единица 1			
Класа на намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина ($м^2$)	Процент (%)
А1	Семејно домување во станбени куќи	4584.74	66.0
Е1	Улици	1244.10	18.0
Е1	Пристапни улици	564.35	8.0
Е1	Тротоари, пешачки патеки	484.73	7.0
Д2	Заштитно зеленило	86.82	1.0
В К У П Н О	Дел од блок 1 6912.75 (0.69 ха)	6964.74	100.0

10.2. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2021 г. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (дел од Блок 1) се добиваат следните билансни податоци:

		постоечки	планирани
1	Вкупно жители	66	55
2	Вкупно домаќинства	17	16
3	Вкупно станови	17	16
4	Просечен број членови во семејство	3,88	3,40
5	Нето / Бруто густина на населеност	95,65/142,4ж/х	79,0/119,0ж/х
6	Станбен простор по жител	53,65$м^2$/ж	82,15$м^2$/ж
7	Процент на изграденост	43,00%	61,00%
	В К У П Н О:	6.964,0 м2	0,69 ха

		постоечки	планирани
	Намена на градежното земјиште	Површина-$м^2$	Површина-$м^2$
1	Домување А1 - семејно домување во станбени куќи	4.574,74	4.574,74
2	Сообраќајници: улици, тротоари, паркинзи, зеленило	2.350.0	2.350.0
3	Неизградено земјиште	/	/
	В К У П Н О:	6.964.74	6.964.74

10.3. ЕЛЕМЕНТИ НА ПЛАНИРАНА УЛИЧНА МРЕЖА

- Профилот на сообраќајницата е дефиниран согласно на рангот на улицата
- Попречниот профил на собирна улица "24-ти Октомври" се состои од два коловоза со по две сообраќајни ленти од по 3,75 метри, заштитно зеленило 1*2,0м и тротоари 2*1,5м или вкупнен профил од 20,0м.
- Попречниот профил на сервисна улица "Жртви на фашизмот" се состои од еден коловоз со две сообраќајни ленти 2*3,5 метри, тротоар 2*1,5м или вкупен профил од 10,0м.
- Попречниот профил на станбена улица "Васил Сурчев"се состоји од еден коловоз со две сообраќајни ленти 2*3,0м и тротоари 2*2,0м или вкупнен профил од 10,0м и крак на улица 24-ти Октомври, пристапна улица"ПР-1", со еден коловоз со една сообраќајна лента од 4,00м и проширување до 8,6м.
- Попречниот профил на пристапни улици "ПР" се состои од коловоз со една сообраќајна лента од 3,50м и проширување за паркинг(паркирање под агол) од 5,6м или вкупно 8,70м .
- Широчина на пешачката патека со профил Г – Г, изнесува 1,80 метри.
- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е макс. 12%, почитувајки ја конфигурацијата на теренот на предметниот простор.
- Максимални радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во граница на дозволени Р= 6,0 м и Р=10,0м за собирни улици.
- Пристапните улици се некатегоризирани сообраќајни површини и имаат функција на директен пристап до внатрешните градежни парцели во блокот;
- вертикална и хоризонтална сигнализација
- паркиралишта (паркинг места по облик, намена и број)

Профили на планирани сообраќајници :

Јавниот паркинг е со капацитет од 9 паркинг места, димензионирани согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17, 86/18).

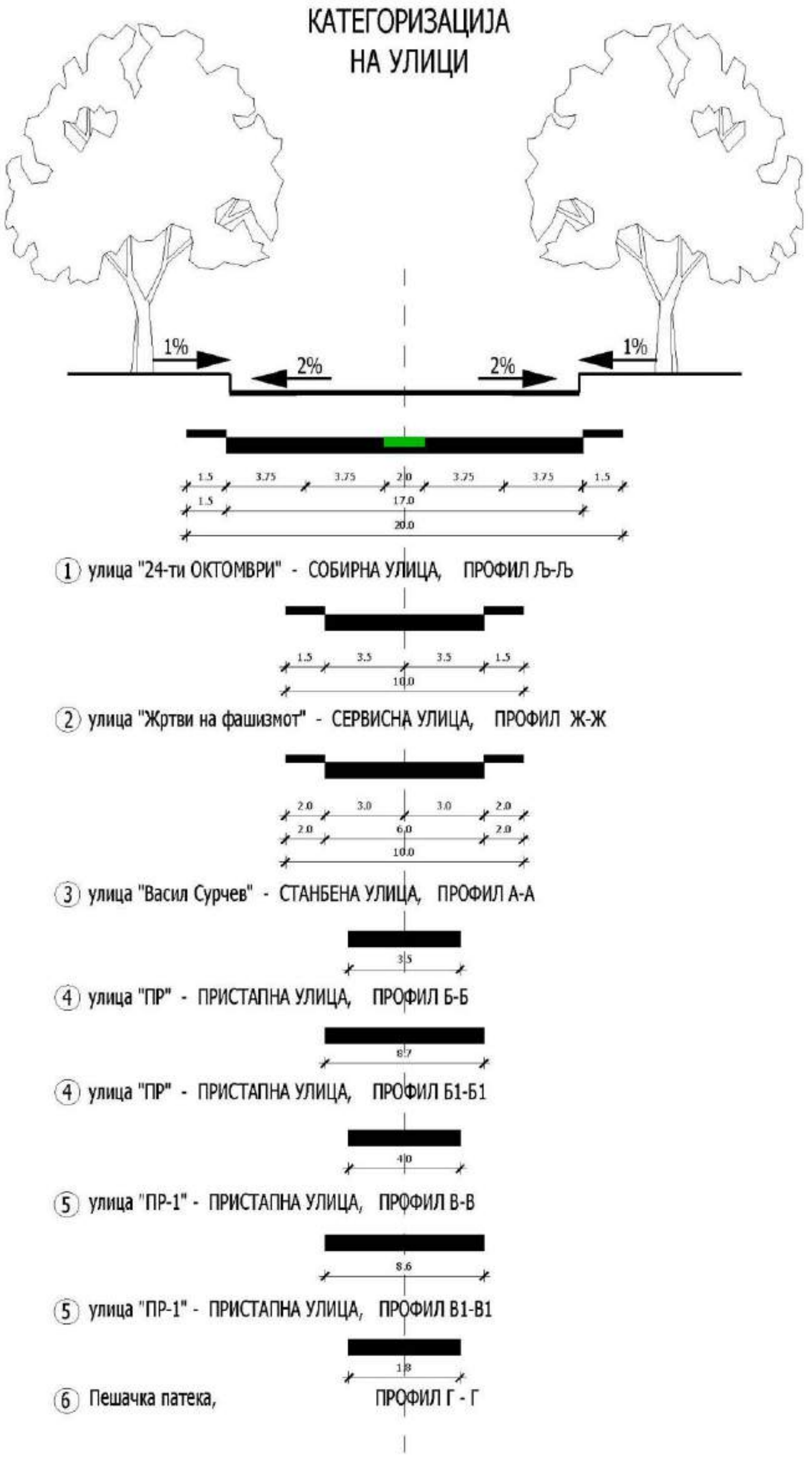
10.4.ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

• Водовод

На простор што го зафаќа дел од Блок 1, водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку секундарна водоводна мрежа поставена по изградената улична мрежа а поврзана преку водоводната цевна мрежа од ф600мм со примарна водоводна линија поставена по ул."24-ти Октомври".

• Фекална и атмосферска канализација

На просторот што го зафаќа дел од Блок 1 одвод на отпадните и фекалните води ќе се врши преку веќе изградената примарна канализациона мрежа поставена по изградената улична мрежа, а поврзани преку канализациона цевна мрежа со примарната канализациона линија од ф350мм поставена по ул."24-ти Октомври".


КАТЕГОРИЗАЦИЈА
НА УЛИЦИ
1%
2%
2%
1%
1.5 3.75 3.75 2.0 3.75 3.75 1.5
1.5 17.0
20.0
1 улица "24-ти ОКТОМВРИ" - СОБИРНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Љ-Љ
1.5 3.5 3.5 1.5
10.0
2 улица "Жртви на фашизмот" - СЕРВИСНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Ж-Ж
2.0 3.0 3.0 2.0
2.0 6.0 2.0
10.0
3 улица "Васил Сурчев" - СТАНБЕНА УЛИЦА, ПРОФИЛ А-А
3.5
4 улица "ПР" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б-Б
8.7
4 улица "ПР" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б1-Б1
4.0
5 улица "ПР-1" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ В-В
8.6
5 улица "ПР-1" - ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ В1-В1
1.8
6 Пешачка патека, ПРОФИЛ Г - Г

изработил :

ЛЕГЕНДА:

- Граница на проектен опфат
- катастарска евиденција
- положба на лице место (асфалтен пат)
- положба на лице место (земјен пат)
- ограда
- коти на терен
- одбојник
- мост
- површина под бекатон
- сливник
- ревизионо окно (четириаголно)
- ревизионо окно (кружно)
- канал
- надземен ел.ормар
- ел.столб (дрвен)
- ел.столб (бетонски)
- далековод (висок напон)
- ел.осветлување (улично)
- рефлектор (железен столб)
- тревна површина
- споменик
- паркинг
- чешма
- вештачко езеро
- лежечки полицаец
- поголема падна линија
- јарбол
- мосна вага
- семафор
- пазар
- базен
- плоштад
- потпорен зид
- река со непостојана вода
- брана (насип)
- скали
- објекти кои не постојат на лице место
- катастарска граница
- деловен објект
- индивидуален објект
- помошен објект
- знак за припадност
- црква
- христијански гробишта
- деловен објект (објекти во останато стопанство)
- деловно станбен објект

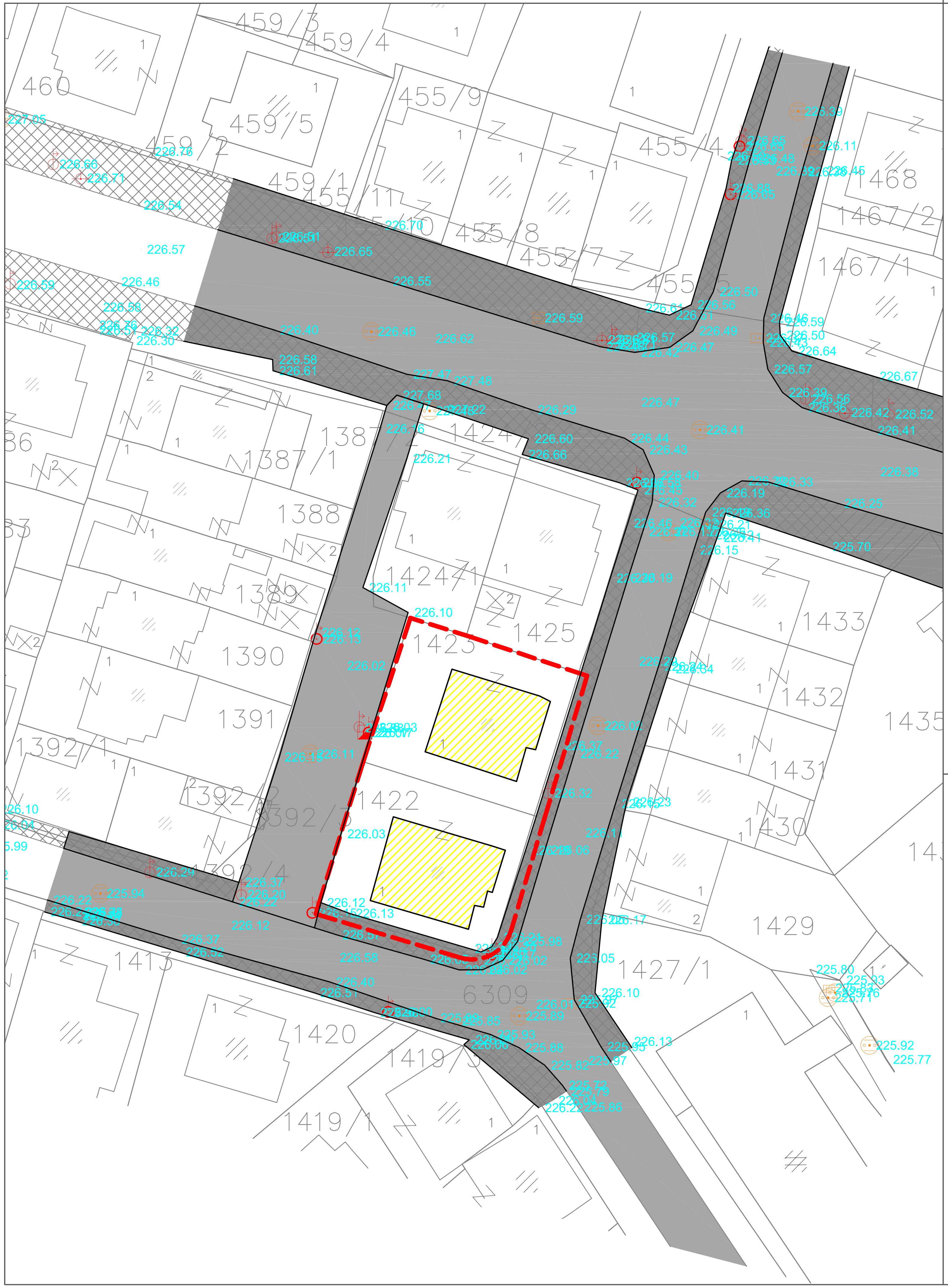
BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: **ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ**

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:		ТЕХ. БРОЈ: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
1425 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
ТРОТОАР

КЛАСА НА НАМЕНА:

А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

ПОСТОЕЧКИ ГРАДБИ:

Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м²	Изградена површина во приземје м²	Процент на изграденост %	Валоризација
1422	1	А1-Домување во станбени куќи	П+1	Добра	Масивна	342	120	35%	Постојната градба е во добра состојба, во масивен систем
1423	1	А1-Домување во станбени куќи	П+1	Добра	Масивна	336	110	33%	

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Глигор Бишев**

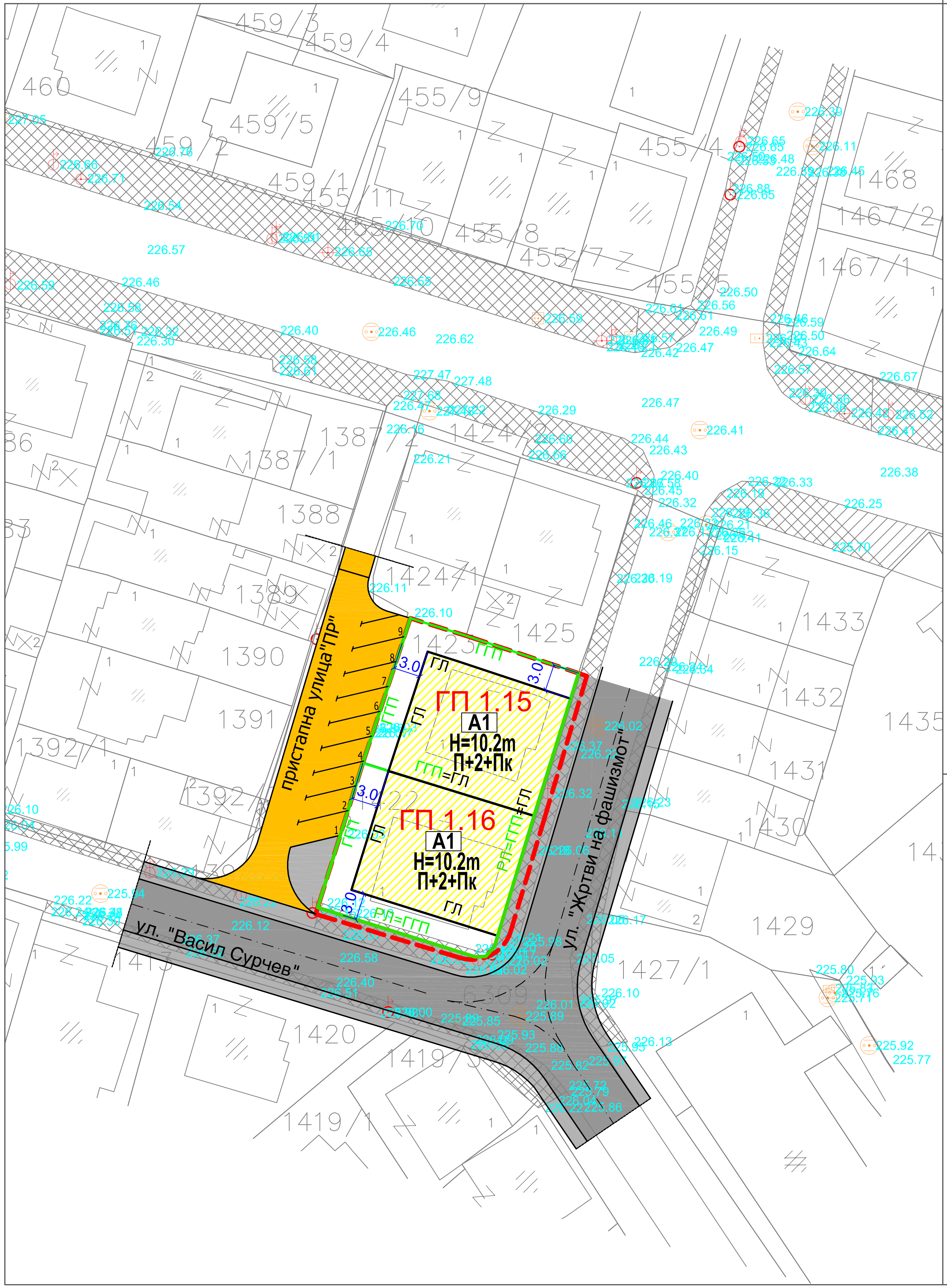
МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ:
ГП 1.15 и ГП 1.16,
Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица

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

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021	040-0110/2021	1:500	2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГП 1.15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

1425 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- УЛИЦА

- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

НАМЕНИ:

А - ДОМУВАЊЕ
А1- Домување во станбени куќи

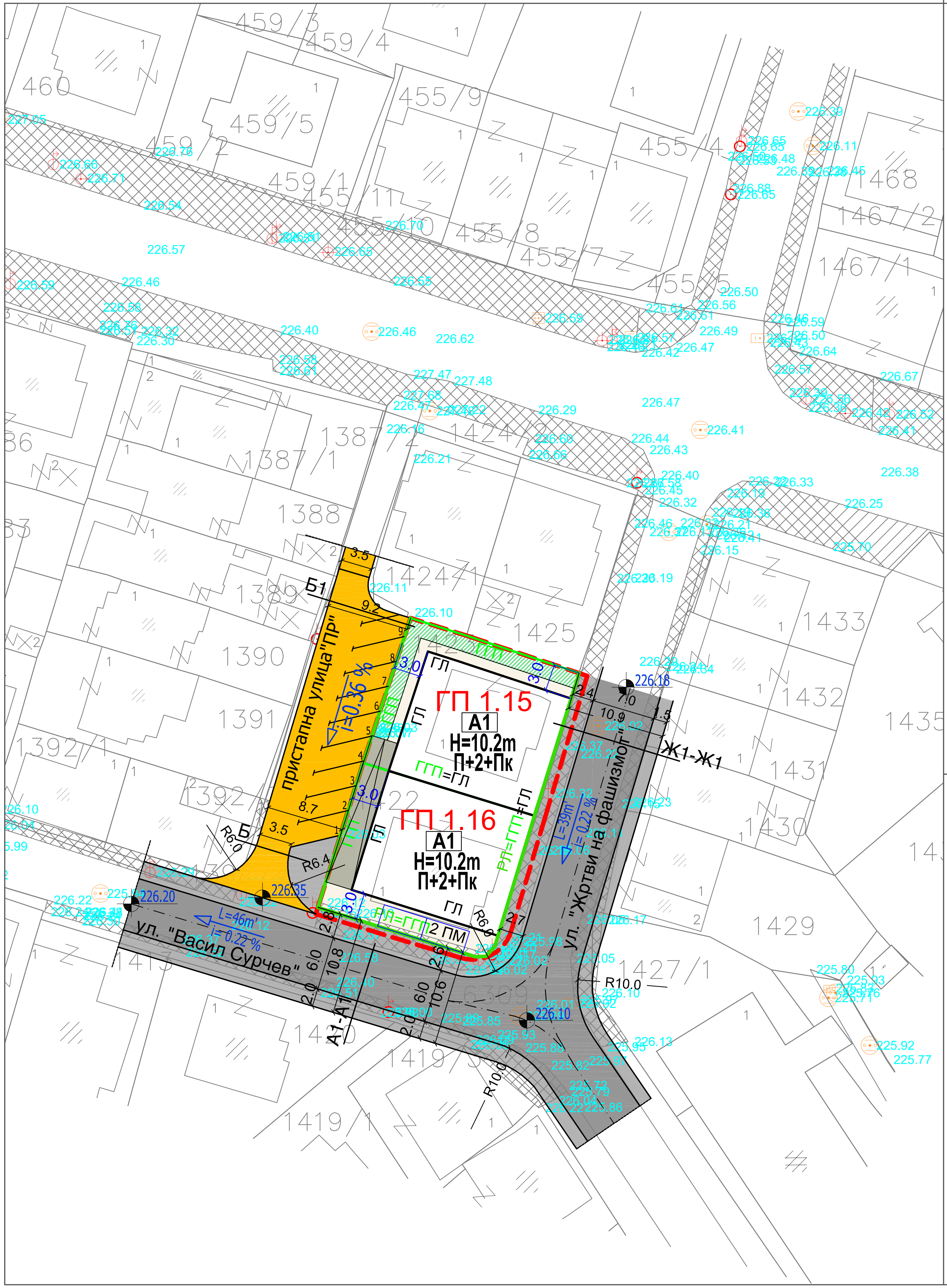
Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

Пристапна улица

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK	Планер: ДПГИ **"ВЕКТОР 90"** Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: **ГП 1.15 и ГП 1.16,** **Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

ГП 1.15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

1425 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- УЛИЦА

- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници

Пристапна улица

226.18 Висинска кота

L=39m' i= 0.22 % Проектиран пад на улици

ПАРТЕРНИ ПОВРШИНИ:

Поплочени површини

Зеленило

Рампа за пристап до подземен паркинг, заеднички со соседен објект

Карактеристични профили на улица:

1. улица "Жртви на фашизмот" СЕРВИСНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Ж1-Ж1 — 2.7-2.4 3.5 3.5 1.5; 10.9-11.2

2. улица "Васил Сурчев" СТАНБЕНА УЛИЦА, ПРОФИЛ А1-А1 — 2.0 3.0 3.0 2.6-2.8; 10.6-10.8

3 улица "ПР" ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б-Б — 3.5

4 улица "ПР" ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б1-Б1 — 8.7-9.2

Планер:

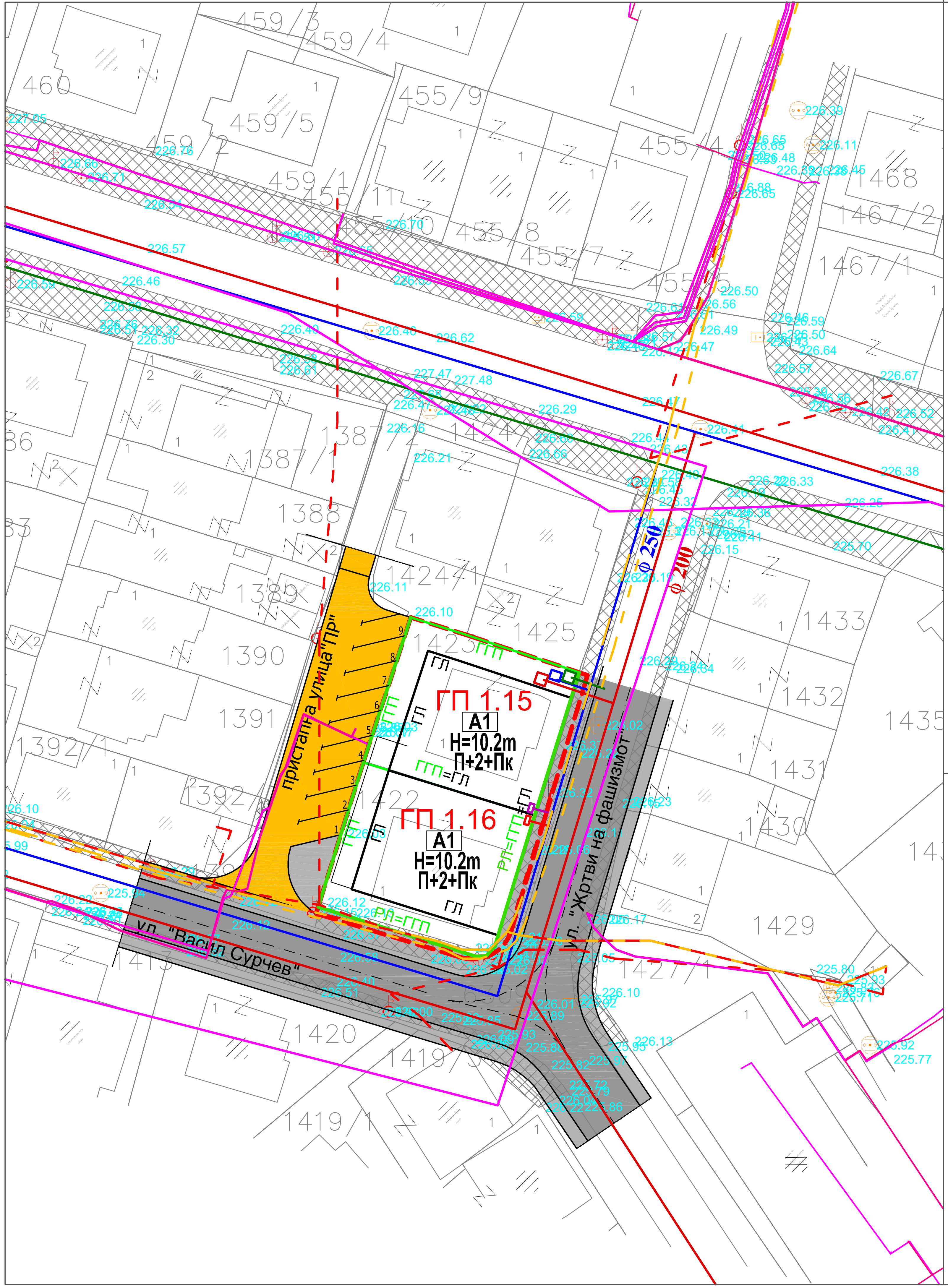
ДПГИ **"ВЕКТОР 90"** Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	***Глигор Бишев***
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: **ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**

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: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1425 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е1- Комунална инфраструктура - Сообраќајници
- Пристапна улица

ПОСТОЕЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- 0.4 кВА НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 10(20)кВА ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМ. ВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУ6ОК НА ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: **ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ**

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 6
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со Измена и дополнување на ДУП за дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица усвоен со Одлука бр. 08-1563/1 од 15.03.2021 година за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Класа на намена	Компатабилна класа на намена	Површ. на парцела (m^2)	Површ. за градење (m^2)	Вкупна развиена површина (m^2)	Катност	Максимална висина (m)	Макс. Висина на слеме m)	Процент на изграденост %
ГП 1.15	А1	Б1, В1, В2 (макс.30)	354,47	212	567,16	П+2+Пк	10,2	4,5	60
ГП 1.16	А1	Б1, В1, В2 (макс.30)	374,35	224	598,96	П+2+Пк	10,2	4,5	60

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува заради спроведување на планска документација каде од повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик се формира една градежна парцела.

Во постапката за реализација на наведениот урбанистички план утврдено е дека границите на градежните парцели На ГП. 1.15 и ГП 1.16 не се совпаѓаат со границите на катастарските парцели, односно површините на градежните парцели се зголемени за сметка на веќе изградени тротоари на ул "Жртви на фашизмот" и ул "Васил Сурчев". Исто така и границата помеѓу двете градежни парцели е закосена и оневозможува изведба на простории со правилни димензии на деловите помеѓу двете градежни парцели.

Имајќи го наведеното во предвид, и одредбите од чл.97 од Правилникот за урбанистичко планирање, со кој се исклучува можноста за дефинирање граници на градежни парцели за сметка на јавни површини за сообраќајни инфраструктури, таквата состојба претставува пречка за реализација на планот.

Со урбанистичкиот проект се врши корекција на границите на градежните парцели и нивно усогласување со границите на катастарските парцели на деловите ориентирани кон улица, и корекција на правецот на границата помеѓу двете градежни парцели.

Површината на **ГП 1.16** се намалува, од дефинираната со ДУП 374.35 m^2 , се корегира на 341,00 m^2. Јужната и западната граница на ГП 1.16 се поместува до нивно поклопување го границата на КП 1422.

Површината на **ГП 1.15** се намалува, од дефинираната со ДУП 354,47m^2 се корегира на 337.67 m^2. Западната граница на ГП 1.15 се поместува до нејзино поклопување го границата на КП 1423.

Границата помеѓу ГП 1.15 и ГП 1.16 се поставува под прав агол во однос на лицето на парцелите, со цел формирање правилна форма на површините за градење и градежнате парцели.

Во двете градежни парцели дефинирана е по една површина за градење. При нивното дефинирање почитувани се растојанијата на градежните линии од регулационата линија утврдени со ДУП.

Во рамки на планскиот опфат планирани се станбени куќи со споен ѕид на меѓа- двокуќи. Во секоја градежна парцела дефинирана е по една површина за градење која се поклопува со лицето на парцелата, поставена на растојание од 3m кон останатите граници на парцелата.

Се предвидуваат градби со катност приземје П+2+Пк и максимална висина од 10,2m до кота на венец на кров (како што е дефинирано со ДУП)

Класата на намена А1- домување во станбени куќи, со компатабилни намени Б1, В1 и В2 со максимално учество од 30% во основната класа на намена, дефинирани со ДУП за Блок 1, се потврдуваат.

Со УП се предвидува проширување на тротоарот на улицата „Жртви на фашизмот" за 0,4-0,7m, до границата на КП 1422 и 1423 (со површина 37,27m^2), и проширување на тротоарот на улицата „Васил Сурчев" за 0,6-0,8m, до границата на КП 1422 (со површина на 12,89 m^2).

Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП1.15

Класа на намена: А1-Домување во станбени куќи
Поединечна класа на намена: А1.2- Домување во станбени куќи - двокуќи
Компатибилни класи на намени: Б1, В1 и В2, со максимално учество од 30% во основната класа на намена.
Површина на градежна парцела: 337,67 m^2
Површина за градба: 203 m^2
Вкупна површина по катови: 812 m^2
Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,2m.
Висина на слеме: максимум 4,5m над кота на венец
Процент на изграденост (%): 60%
Минимален процент на зеленило (%): 20%
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со Основниот проект според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21). во зависност од конкретната намена и потреби на градбата, во рамки на градежната парцела.

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде основен услов за изградба на максимално дозволената површина за градба, висина и катност.

ГП1.16

Класа на намена: А1-Домување во станбени куќи
Поединечна класа на намена: А1.2- Домување во станбени куќи - двокуќи
Компатибилни класи на намени: Б1, В1 и В2, со максимално учество од 30% во основната класа на намена.
Површина на градежна парцела: 341,00 m^2
Површина за градба: 205m^2
Вкупна површина по катови: 820 m^2
Катност: Приземје, два ката и поткровје (П+2+Пк)
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,2m.
Висина на слеме: максимум 4,5m над кота на венец
Процент на изграденост (%): 60%
Минимален процент на зеленило (%): 20%
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се дефинира со Основниот проект според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21). во зависност од конкретната намена и потреби на градбата, во рамки на градежната парцела.

3.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	**Група на класа на намена**	**Основна класа на намена**	**Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%**	**Површина на парцела (м^2)**	**Површина за градење (м^2)**	**Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м^2)**	**Максимална висина на хоризонтален венец на кров**	**Висина на слеме**	**Катност**	**Процент на изграденост**	**Број на паркинг места**
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	354.47	212	567.16	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан. планирање
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	374.35	224	598.96	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	

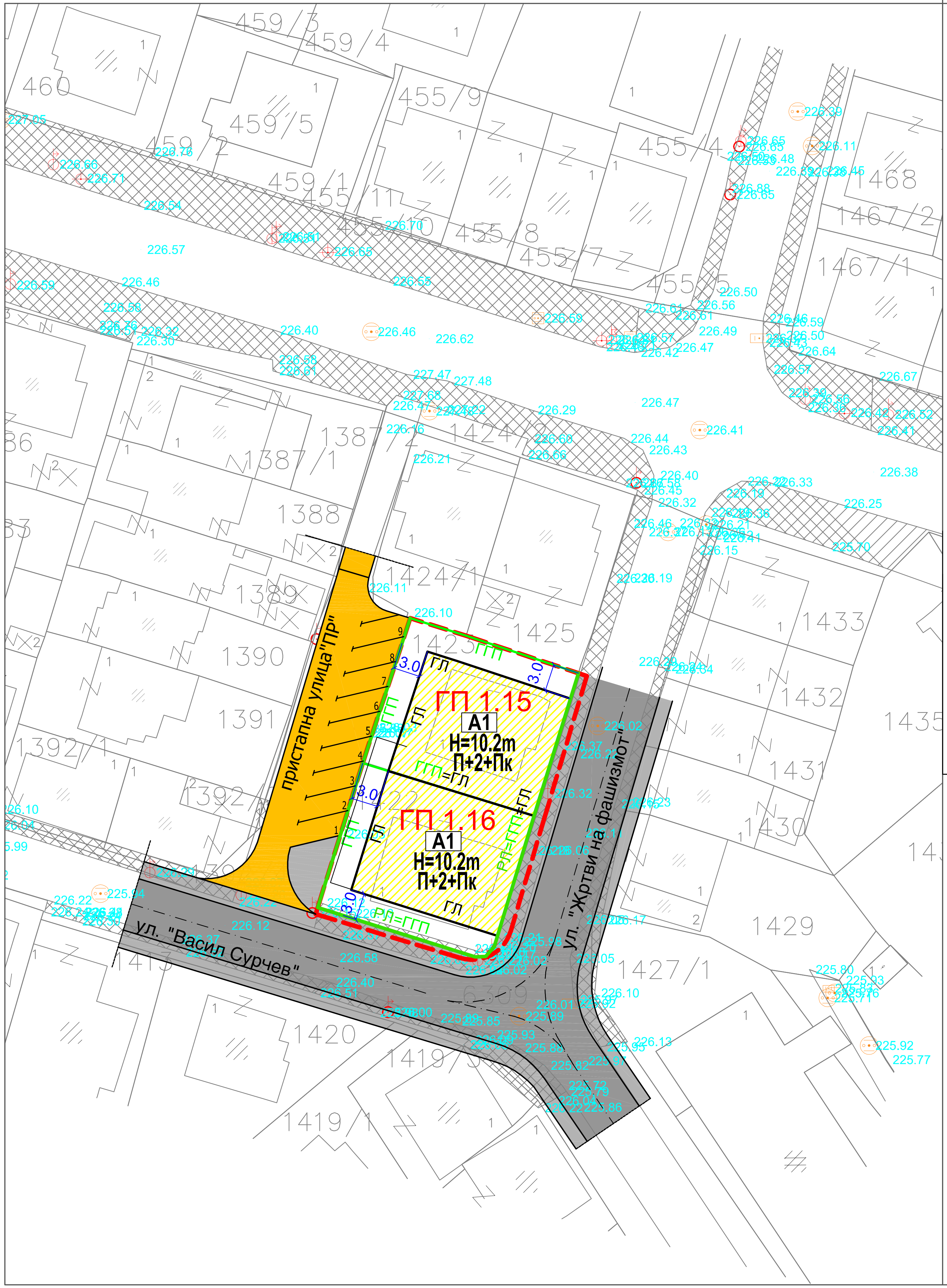
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	**Група на класа на намена**	**Основна класа на намена**	**Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%**	**Површина на парцела (м^2)**	**Површина за градење (м^2)**	**Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м^2)**	**Максимална висина на хоризонтален венец на кров**	**Висина на слеме**	**Катност**	**Процент на изграденост**	**Број на паркинг места**
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	337.67	203	812	10.2м	4.5м	П+2 +Пк	60%	Според чл. 134 од Правилникот за урбан. планирање (Сл. Весник на РМ 225/20)
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	341.00	205	820	10.2м	4.5м	П+2 +Пк	60%	

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- **Површина на опфат: 728,83** м^2
- **Површина под градежни парцели: 687,67** м^2
- **Површина за градење**: 408 м ^{2}
- **Вкупна изградена површина**: 1632м^2
- **Број на градежни парцели** : 2
- **Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 60%**

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.15 — БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1425 — БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- РЛ — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
  А1- Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е1- Комунална инфраструктура
  - Сообраќајници
- Пристапна улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела ($м^2$)	Површина за градење ($м^2$)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови ($м^2$)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Висина на слеме	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	354.47	212	567.16	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан. планирање
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	374.35	224	598.96	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела ($м^2$)	Површина за градење ($м^2$)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови ($м^2$)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Висина на слеме	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	337.67	203	812	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	Според чл. 134 од Правилникот за урбан. планирање (Сл. Весник на РМ 225/20)
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	341.00	205	820	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	

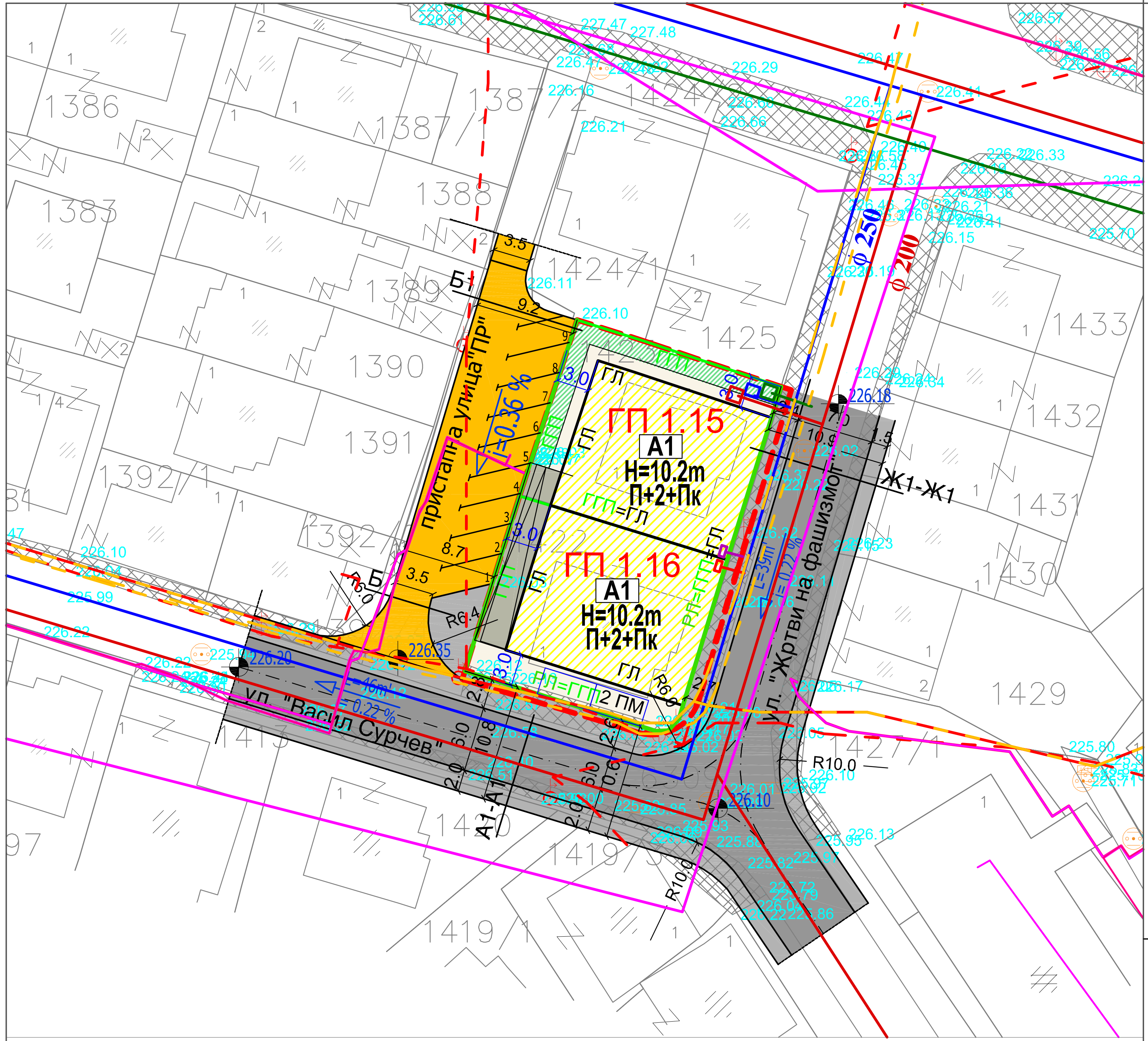
ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ:	**ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**ПЛАН 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: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 1425 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
  А1- Домување во станбени куќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е1- Комунална инфраструктура
  - Сообраќајници
- Пристапна улица
- 226.18 Висинска кота
- L=39m' i= 0.22 % Проектиран пад на улици

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Висина на слеме	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	354.47	212	567.16	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбан. планирање
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	374.35	224	598.96	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Висина на слеме	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 1.15	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	337.67	203	812	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	Според чл. 134 од Правилникот за урбан. планирање (Сл. Весник на РМ 225/20)
ГП 1.16	А	А1-Домување во станбени куќи	Б1, В1, В2 (макс. 30%)	341.00	205	820	10.2м	4.5м	П+2 Пк	60%	

ПОСТОЕЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- 0.4 кВА НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 10(20)кВА ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМ. ВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУ6ОК НА ФЕК. КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА

ПАРТЕРНИ ПОВРШИНИ:

- Поплочени површини
- Зеленило
- Рампа за пристап до подземен паркинг, заеднички со соседен објект

Карактеристични профили на улица:

1. улица "Жртви на фашизмот" СЕРВИСНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Ж1-Ж1
   2.7-2.4 | 3.5 | 3.5 | 1.5 — 10.9-11.2
2. улица "Васил Сурчев" СТАНБЕНА УЛИЦА, ПРОФИЛ А1-А1
   2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.6-2.8 — 10.6-10.8
3. улица "ПР" ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б-Б
   3.5
4. улица "ПР" ПРИСТАПНА УЛИЦА, ПРОФИЛ Б1-Б1
   8.7-9.2

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 1.15 и ГП 1.16, дел од Блок 1 УЕ 1 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Глигор Бишев**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНОТ: **ГП 1.15 и ГП 1.16, Дел од Блок 1, УЕ 1; Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СИНТЕЗНА КАРТА**

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: 040-0110/2021	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2021			