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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

ТЕХ.БРОЈ 03-185/2021

СТРУМИЦА,
октомври, 2021 год.

Проектен опфат:

КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Нарачател: ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица

Предмет:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

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

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

Техн. број: 03-185/2021

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

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект,назив на подрачјето на проектниот опфат,опис на проектниот опфат,проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања на инфраструктурата
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд,вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Опис и образложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Извод од план
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околен простор
3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат –план на намена на земјиштето и градбите ,регулационен план,план на површини за градење и проектно решение на зеленило
5. План за парцелација

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

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

МИНИСТЕР

Миле Јанакиески

Број: 0805-50/150820200006735

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:34:59

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство,трговија,услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
***Вид на сопственост:**	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - дооел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820200006735

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место

ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

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

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

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

Изготвил:
Анита Касапова

Овластено лице:
Ристо Матков

Број: 0805-50/150820200006735

Страна 3 од 3

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

Р Е Ш Е Н И Е

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

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

октомври, 2021 Струмица

Управител д.и.а.
Лилјана Ивановска

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: 0.0454

Издадено на: 14.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ (број на постапка во ПИМ е-урбанизам 37299)

Наш број: 1404-2188/2
Скопје: 04 .08.2021 г.

ДО:
ДПТУИ ИДЕА –КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Ул. Браќа Миладинови бр.41
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број : преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица , према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска 28.07.2021г
Раководител на сектор:
Д-р Борис Арсов

Советник на директорот:
Игор Бојаџиев

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

АЕК-401.03

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ГА-МА
Бр. 0308-1281/2
20-09-2021 год.
СКОПЈЕ

ДПТУИ "ИДЕА КОНСАЛТИНГ" ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци и информации

Врска: Ваш допис од 07.2021

По извршениот преглед на Вашата ситуација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица,** Ве известуваме дека на предвидениот плански опфат нема планиран и изведен гасовод.

Скопје, 20.09.2021 год.

ГА-МА АД Скопје

Одделение за Е-одобрение за градба и Е-урбанизам

Раководител :

Галабинка Христовска

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ГА-МА СКОПЈЕ

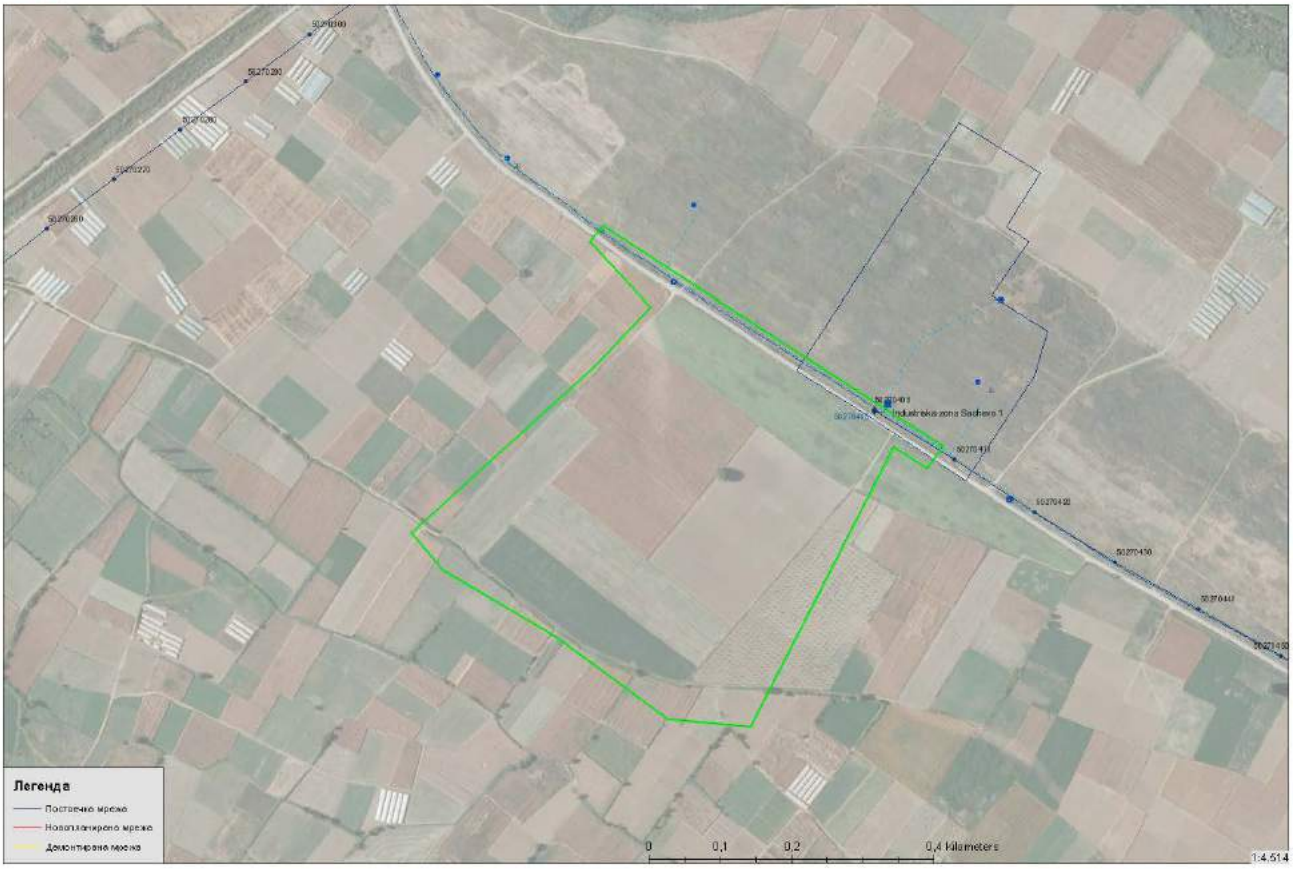
ГА-МА АД Скопје

Одделение за геодетски работи и согласности

Раководител :

Сашко Петрески

Датум: 28.07.2021



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
Струмица

Датум: 29.07.2021

Наш знак: 10-4815/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од јули 2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица**, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev gn=Andrej c=MK o=JPKD Komunalec e=andrej2001@outlook.com
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2021-07-29 11:06+02:00

EVN Group

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-197 од 13.08.2021
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 **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица,** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

Во дадениот опфат/локација имаме:

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

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

☒ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☐ Друго:

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski
Date: 2021.08.13 12:24:50 +02'00'

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

Архивски број: 09-231/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" ДООЕЛ
Струмица

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

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат во изработката на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица.**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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

ул. „Моша Пијаде" бб
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.
Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други 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 Проценатa на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

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

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработката на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 345/1 и КП 345/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА
Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan Dautov
Digitally signed by Marjan Dautov
Date: 2021.07.27 15:42:20 +02'00'

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

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

ВИД НА ПРОЕКТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектот представува **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица**, согласно Изводот од АУП за КП 435/1 и КП 435/2, Потврда за заверка број 20-681 од 18.04.2016 год. И Извод од УПВНМ – повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци со Одлука број и 07-234/1 од 22.05.2017 година.

Изготвувањето на урабнистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20 , просторните можности на локацијата и постојната состојба.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

- Предметниот проектен опфат се состои од шест градежни парцели, ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 и две катастарски парцели КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, општина Струмица, кои го формираат проектниот опфат и кои се во опфатот на градежната парцела формирана со УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци, општина Струмица, Одлука број. 07-234/1 од 22.05.2017год.

Проектниот опфат е градежно изградено и неизградено земјиште,во рамките на опфатот постојат изградени објекти и изградена инфраструктура.Проектниот опфат е со површина од 100721 м^2 ,се состои од следните катастарски парцели**:** КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, општина Струмица.

Теренот е релативно равен со висински разлики на дел од опфатот прикажани со висински точки во ажурираната подлога ,постои изградена инфраструктура во опфатот и надвор од опфатот.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели и формирање на нови градежни парцели.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши парцелација - промена на границите на градежните парцели на КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, Општина Струмица. Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од АУП и законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечкиот АУП на КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, општина Струмица, проектниот опфат е дефиниран со намени Г2, Г4 – Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и стовариште, складови и отпади. Истите треба да се задржат, односно останува намената Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и на постојната намена да се додаде и комплементарна намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани, која ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.
Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена.(член 80, став 2 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20).

Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Услови од УПВНМ: Површина за градба,максимална висина, процент на изграденост: Се предвидува максимална површина за градба 24,22 ха. Максималната висина до венец е максимум 10м и процент на изграденост 52,51% .

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

При изработката на урбанистичкиот проект да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Влезот во градежната парцела е од планираната улица локален пат 1-1 од УПВНМ, кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0 м или со вкупен профил од 6,0 м.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Градежните парцели се градежно изградено и неизградено земјиште.

На локацијата постои изграден објект со намена индустрија, во склоп на градежната парцела.

нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела(опфат) м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к
1	индустрија	П	скелет	добра	100720.70	5554	5554	5.5	0.055
					100720.70	**5554**	**5554**	**5.5**	**0.055**

Според добиените податоци од системот е-урбенизам, во рамките на проектниот опфат изградени се следните инфраструктури.

Од доставените податоци во непосредна близина на проектниот опфат изградена е водоводна мрежа, телекомуникациски исталации.

До локацијата има пристап од постојна улица, пристапот е планиран преку планираната улица локален пат 1-1 по УПВНМ.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталациии број на постапка во е-урбанизам 37299, се дел од документационата и планираната основа на урбанистичкиот проект со што идните објекти ќе имат услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа шест градежни парцели, ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6, КО Градско Балдовци, општина Струмица, кои го формираат проектниот опфат и кои се во опфатот на градежната парцела формирана со УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци, општина Струмица, Одлука број. 07-234/1 од 22.05.2017год., која е е оформена од од следните катастарски парцели: КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, со површина од 100720.7 m^2, со извршен преклоп во катастарот на земјиште.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација - поделба на градежните парцели на четири градежни парцели,од кои двете градежни парцели се означени со комплементарна намена Е1.13, а останатите две градежни прцели се предвидени за градба на објекти со намена Г2,при што се разработуваат партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

Класи на намени

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежните парцели поединечно:

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.4.1** е дефинирана основната класа на намена **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени :

Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,

Г4 – Стоваришта, складови и отпади,

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ;

Б2 – големи единици за трговија;

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради,

В2 - Здравствена и социјална заштита,

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило ,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини,

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби,односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.4.2** се дефинира основната класа на намена :

Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени :

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации,

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби,односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.4.3** се дефинира основната класа на намена :

Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М

бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.
Се определуват следните компатибилни намени :

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации,

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби,односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Во рамките на градежната парцела **ГП 1.4.4** се дефинира основната класа на намена :
Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.
Се определуват следните компатибилни намени :

Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,
Г4 – Стоваришта, складови и отпади,
Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ;
Б2 – големи единици за трговија;
Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради,
В2 - Здравствена и социјална заштита,
Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило ,
Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини,

Во рамките на градежната парцела е предвидена една површина за градење односно објект 1, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби.Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени пет градежни парцели,разграничени со линија на парцели, со определени површини за градење.
Со површината за градба се предвиуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.
Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.
Градежната линија по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.
(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика,кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.
(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.
(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.
(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:
1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори поширокиод 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
6.третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а		max.висина во м'	max. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м2	%				
1.4.1 1.4.2 1.4.3 1.4.4	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	22420.90	22.26	10.00	П+1	34.93	0.70
	Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ	24502.65	24.33	7.00	П	67.00	0.67
	ПОПЛОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР	44713.60	44.39				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	9083.56	9.02				
	Вкупно:	**100720.71**	**100.00**				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци,Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица		
	Податоци по УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци,Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица
Нумерација на ГП	1.4	1.4.1, 1.4.2 и др.
Класа на намена	Г2 и Г4	Г2 и Е1-13
Компатибилни класи на намена	/	
Мак. Дозволен % на компатибилни класи на намена	40	40 / 10
Максимална висина	10,00 м	10,00 / 7,00 м
Катност	/	П+1 / П
Површина на ГП	100230 м2	100720.71 м2
површина за градба	54600 м2	46924 м2
Мак. бруто развиена површина		69345 м2
Број на паркинг места	Паркирањето се планира во сопствена парцела, а ќе биде разработено со АУП	со Основен проект
Коефициент на искористеност		0.69
Процент на изграденост	52,51%	46,59%

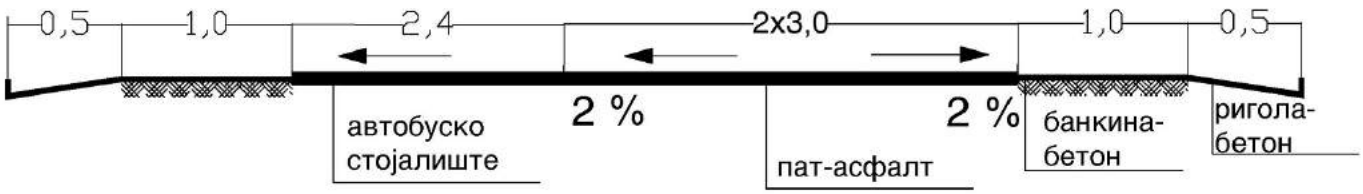
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

граде парцела	нумерација објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	брутo развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к
1.4.1	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10,0	П+1	44186,13	6768	13537	34,33	0,69
	2							8400	16800		
1.4.2	1	Е1.13	Е1.8	10,0	7,0	П	17061,78	12337	12337	72,68	0,73
	2							64	64		
1.4.3	1	Е1.13	Е1.8	10,0	7,0	П	19477,77	12038	12038	62,13	0,62
	2							64	64		
1.4.4	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10,0	П+1	19995,03	7253	14505	36,27	0,73
вкупно							**100720,71**	**46924**	**69345**	**46,59**	**0,69**

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ,бр.225од 18.09.2020 год.

Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПВНМ.
Проектниот опфат од северната страна граничи со локален пат 1-1, со планиран профил по УПВНМ со следниот профил:



За пристап до четирите новоформираните градежни парцели предвиден е пристап од истиот пат.

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

Со предвидените димензии и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектите од сите страни.
Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на улицата која граничи со проектниот опфат .

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата условно се дефинира на 219мнв.
Со предложеното решение предвидено е котата на приземјето да биде во границите на дозволените мах. 1,20м од кота на тротоар при влез според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони, а според потребите од технолошкото решение во објектите.
Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.
Височина на слеме е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршниот венец на градбата.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од постојната 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 постојната фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите ќе се одведуваат во постојната 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 надлежното претпријатие.

Во рамките на опфатот планирани се две нови трафостаници, а има и постојни инсталации на кој е приклучен и постојниот објект.

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 5%.**

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистички проект со план за парцелација е ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица Со урбанистичкиот проект се врши парцелација - промена на границите на градежните парцели на КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, Општина Струмица. Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од АУП и законската регулатива.

Се формираат следните градежни парцели: ГПбр. 1.4.1, ГПбр. 1.4.2, ГПбр. 1.4.3, ГПбр. 1.4.4

<u>ГП 1.4.1</u> е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КПбр.435/1 и дел од КПбр.435/2, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, општина Струмица, со вкупна површина на градежната парцела 44186,13 м2.

Парцелите се сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица, запишани како градежно земјиште. Сообраќајниот пристап до локацијата е преку локален пат 1-1, кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0 м или со вкупен профил од 6,0 м.

Структура од преклопот во графичкиот регистар на градежно земјиште за ГП бр.1.4.1

1490	0		УЛИЦИ	0			**0**	1.4.1
							4646.76	
356	0	зз	н	2			**0**	1.4.1
							2572	
362	0	зз	н	2			**0**	1.4.1
							2575.98	
363	0		НИВА	2			**0**	1.4.1
							2284.04	
370	0		н	2			**0**	1.4.1
							3308.64	
371	0		н	2			**0**	1.4.1
							1108.58	
372	0		н	2			**0**	1.4.1
							2412.81	
435	1	гз	гнз				**2893.32**	1.4.1
							13181.75	
435	2	гз	гиз				**41292.81**	1.4.1
							43352.84	
435	3	зз	н	2			**0**	1.4.1
							4553.82	
						Меѓузбир:	44186.13	

<u>ГП 1.4.2</u> е формирана од следните катастарски парцели :
Дел од КПбр.435/1 и дел од КПбр.435/2, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, општина Струмица, со вкупна површина на градежната парцела 17061,69 м2.
Парцелите се сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица, запишани како градежно земјиште. Сообраќајниот пристап до локацијата е преку локален пат 1-1, кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0 м или со вкупен профил од 6,0 м.

Структура од преклопот во графичкиот регистар на градежно земјиште за ГП бр.1.4.2

1490	0		УЛИЦИ	0			**0**	1.4.2
							4646.76	
434	0	зз	н	3			**0**	1.4.2
							6857.46	
435	1	гз	гнз				**761.06**	1.4.2
							15314.01	
435	2	гз	гиз				**16300.63**	1.4.2
							68345.01	
588	0		НИВА	2			**0**	1.4.2
							2463.7	
594	0		НИВА	2			**0**	1.4.2
							3472.77	
						Меѓузбир:	17061.69	

<u>ГП 1.4.3</u> е формирана од следните катастарски парцели :
Дел од КПбр.435/1 и дел од КПбр.435/2, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, општина Струмица, со вкупна површина на градежната парцела 19477,76 м2.
Парцелите се сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица, запишани како градежно земјиште. Сообраќајниот пристап до локацијата е преку локален пат 1-1, кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0 м или со вкупен профил од 6,0 м.

Структура од преклопот во графичкиот регистар на градежно земјиште за ГП бр.1.4.3

432	0		НИВА	3			**0**	1.4.3
							927.43	
433	0		н	3			**0**	1.4.3
							1880.94	
434	0	зз	н	3			**0**	1.4.3
							6857.46	
435	1	гз	гнз				**7215.77**	1.4.3
							8859.29	
435	2	гз	гиз				**12261.99**	1.4.3
							72383.65	
435	4	гз	гнз	0			**0**	1.4.3
							8951.11	
						Меѓузбир:	19477.76	

ГП 1.4.4 е формирана од следните катастарски парцели :
Дел од КПбр.435/1 и дел од КПбр.435/2, КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, општина Струмица, со вкупна површина на градежната парцела 19995,01 м2.
Парцелите се сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица, запишани како градежно земјиште. Сообраќајниот пристап до локацијата е преку локален пат 1-1, кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0 м или со вкупен профил од 6,0 м.

Структура од преклопот во графичкиот регистар на градежно земјиште за ГП бр.1.4.4

435	1	гз	гнз				**5204.9**	1.4.4
							10870.16	
435	2	гз	гиз				**14790.11**	1.4.4
							69855.54	
435	3	зз	н	2			**0**	1.4.4
							4553.82	
						Меѓузбир:	19995.01	

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

и компатибилните намени:
Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4 – Стоваришта, складови и отпади, Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ; Б2 – големи единици за трговија; Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, В2 - Здравствена и социјална заштита, Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило , Д3, Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини, и

Е1.13 – ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации,

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

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

Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП

граде парцела	нумерација објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к
1.4.1	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10,0	П+1	44186,13	6768	13537	34,33	0,69
	2							8400	16800		
1.4.2	1	Е1.13	Е1.8	10,0	7,0	П	17061,78	12337	12337	72,68	0,73
	2							64	64		
1.4.3	1	Е1.13	Е1.8	10,0	7,0	П	19477,77	12038	12038	62,13	0,62
	2							64	64		
1.4.4	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10,0	П+1	19995,03	7253	14505	36,27	0,73
вкупно							**100720,71**	**46924**	**69345**	**46,59**	**0,69**

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весник на РСМ,бр.225од 18.09.2020 год.

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 1.4.1 :

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени:

Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,

Г4 – Стоваришта, складови и отпади, (40%)

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ; (40%)

Б2 – големи единици за трговија; (40%)

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, (40%)

В2 - Здравствена и социјална заштита, (40%)

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило ,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини,

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби, односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Површина на градежна парцела 44186,13 м^2
Површина за градба-објект 1 : 6768 м^2
Бруто развиена површина-објект 1: 13537 м^2
Процент на изграденост-објект 1 15,3 %
Коефициент на искористеност-објект 1 0,30
Површина за градба-објект 2 : 8400 м^2
Бруто развиена површина-објект 2: 16800 м^2
Процент на изграденост-објект 2 19,01 %
Коефициент на искористеност-објект 2 0,38
Максимална висина на градење до венец 10 м
Максимален број на спратови Приземје и кат
Минимум 5% зеленило во рамките на градежната парцела
Пристап од постојна улица локален пат 1-1 преку директен пристап
Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 1.4.2 :

Основна класа на намена:

Е1.13 – ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени :

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации (10%)

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби, односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Површина на градежна парцела 17061,78 м^2
Површина за градба-објект 1 : 12337 м^2
Бруто развиена површина-објект 1: 12137 м^2
Процент на изграденост-објект 1 71,60 %
Коефициент на искористеност-објект 1 0,72
Површина за градба-објект 2 : 64 м^2
Бруто развиена површина-објект 2: 64 м^2
Процент на изграденост-објект 2 1,08 %
Коефициент на искористеност-објект 2 0,003
Максимална висина на градење до венец 7 м
Максимален број на спратови Приземје
Минимум 5% зеленило во рамките на градежната парцела
Пристап од постојна улица локален пат 1-1 преку директен пристап
Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 1.4.3 :

Основна класа на намена:

Е1.13 – ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени :

Е1.8 – Инфраструктури за пренос на електрична енергија: меѓународни високонапонски надземни електрични водови, меѓуградски високо и среднонапонски надземни и подземни електрични водови и средно и нисконапонски водови од дистрибутивните мрежи со пратечките далноводски пилони столбови, трансформаторски станици, и помошни инсталации (10%)

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби, односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Површина на градежна парцела 19477,77,13 м^2
Површина за градба-објект 1 : 12038 м^2
Бруто развиена површина-објект 1: 12038 м^2
Процент на изграденост-објект 1 61,8 %
Коефициент на искористеност-објект 1 0,61
Површина за градба-објект 2 : 64 м^2
Бруто развиена површина-објект 2: 64 м^2
Процент на изграденост-објект 2 1,01 %
Коефициент на искористеност-објект 2 0,003
Максимална висина на градење до венец 7 м
Максимален број на спратови Приземје
Минимум 5% зеленило во рамките на градежната парцела
Пристап од постојна улица локален пат 1-1 преку директен пристап
Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 1.4.4 :

Основна класа на намена:

Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуват следните компатибилни намени:

Г3 – Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,

Г4 – Стоваришта, складови и отпади, (40%)

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ; (40%)

Б2 – големи единици за трговија; (40%)

Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцелариски згради, (40%)

В2 - Здравствена и социјална заштита, (40%)

Д2 – Заштитно и сообраќајно зеленило ,

Д3 – Спорт и рекреација на зелени површини,

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење како комплекс на градби, односно објект 1 и објект 2, со дефинирани параметри во нумеричките показатели и условите за градење.

Површина на градежна парцела 19995,03 м^2
Површина за градба-објект 1 : 7253 м^2
Бруто развиена површина-објект 1: 14505 м^2
Процент на изграденост-објект 1 36,27%
Коефициент на искористеност-објект 1 0,73
Максимална висина на градење до венец 10 м
Максимален број на спратови Приземје и кат
Минимум 5% зеленило во рамките на градежната парцела
Пристап од постојна улица локален пат 1-1 преку директен пристап
Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

Степенот на загадување на животната средина и природа е лимитиран со законски прописи.Со прописите се дефинирани основните насоки за зачувување на воздухот, водата и почвата.При изработката на планската документација се применуваат следниве закони и подзаконски акти:

-Закон за заштита на животната средина
(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)
-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух
(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)
-Закон за управување со отпад
(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)
-Закон за води
(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)
-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води
(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)
-Закон за заштита на природата

(Сл.весник на РМ бр.67/04,14/06,84/07,35/10,47/11,148/11,59/12,13/13)
-Закон за заштита од бучава во животната средина
(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)
-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување
(Сл.весник на РМ бр.3/90)
-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води,во рамките на опфатот предвидена е пречистителна станица на фекалната канализациона мрежа пред приклучување на уличната мрежа.

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

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

- МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба ,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, 124/10,18/11 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.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ 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,според сеизмолошката карта на РСМ.

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

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

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

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

При изработка на проектите да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

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

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

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

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ

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

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

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

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

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

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

- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

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

- МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО
  Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

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

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

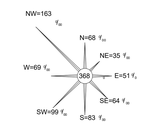
Изработил
м-р. арх. Лилјана Ивановска,

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација

на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци

ОПШТИНА СТРУМИЦА



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-851/1 од 01.06.2021 год.

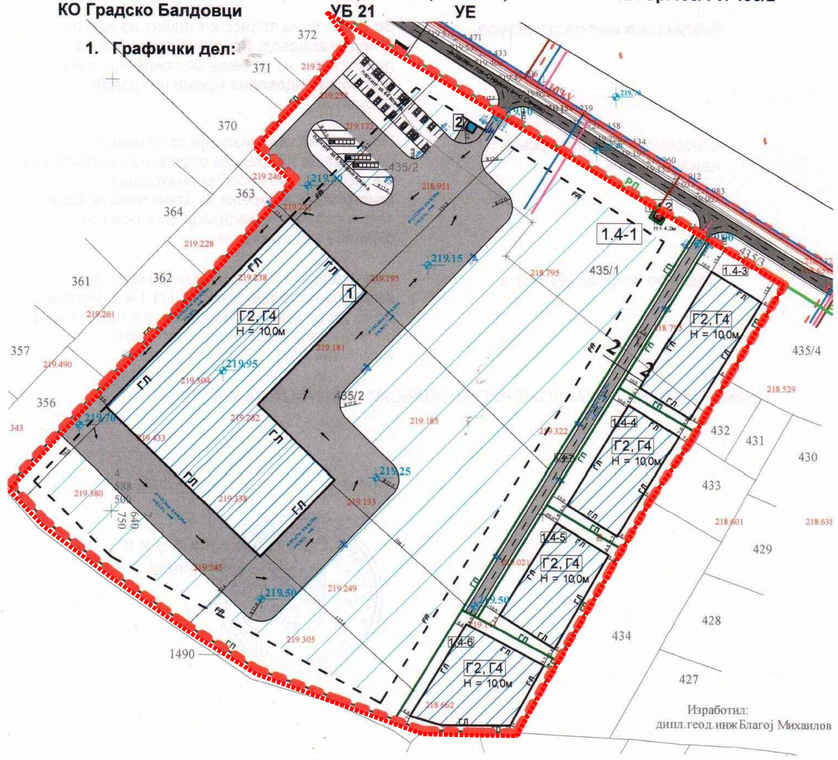
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД АУП за КП 435/1 и 435/2 за КО Градско Балдовци, Струмица
Потврда за заверка бр.20-681 од 18.04.2016 год.

По барање на: ДПТУ Г.С.Текстил ДОО Струмица
Намена на градба: Г2 и Г4 ЛЕСНА и НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА
КО Струмица **КП бр**. 435/1 И 435/2
ДЛ: **М** 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП 1.4-1, ГП1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 **КП бр.435/1 И 435/2**
КО Градско Балдовци **УБ 21** **УЕ**

1. Графички дел:



- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост	Понатамош на процедура
1.4	Г2,Г4	10.230	100.721	23.692	10	П+1		23%	6 тешки 42 лесни

2.Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Сообраќајниот пристап до локалитетот е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.
Комунална инфраструктура	Во рамките на планскиот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ке се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа на градот Струмица.
Фекална и атмосферска канализација	По однос на канализација се планира поврзување на градски систем на канализација т.е. изградба на посебна внатрешна канализацијска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.
Електро инфраструктура	На локацијата е предвидено е место за изградба на трафостаница, ГП 1.4.2. Истата може да се изведе како објект и е предвидена со планското решение со претходно изработен АУП

Прилог: ОПИС НА ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Градоначалник
Коста Јаневски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ГРАД СТРУМИЦА - ОПШТИНА СТРУМИЦА

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100720.7 м2

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

НАРАЧАТЕЛ: **ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од Урбанистички план вон населено место за повеќенамнска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, општина Струмица

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

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

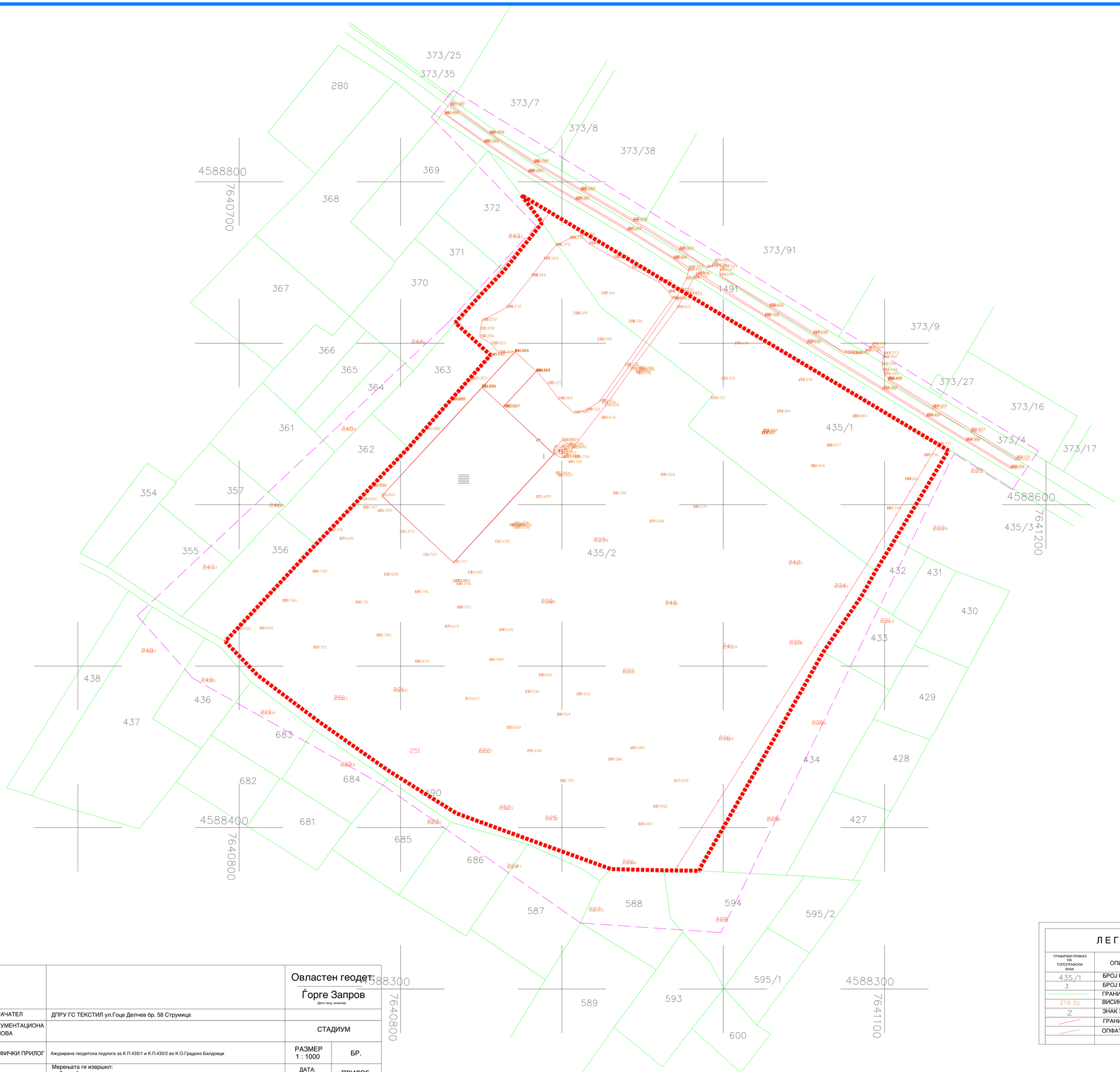
СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.		**РАЗМЕР:** Р = 1 : 1000
Технички број: 03-185/2021	**ДАТА:** октомври 2021	**ЛИСТ БРОЈ:** 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација

на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6
(КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци

ОПШТИНА СТРУМИЦА



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН
ОПФАТ 100720.59 м2

		Овластен геодет: Ѓорге Запров, Дипл.геод. инжинер	
НАРАЧАТЕЛ	ДПРУ ГС ТЕКСТИЛ ул.Гоце Делчев бр. 58 Струмица		
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА		СТАДИУМ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	Ажурирана геодетска подлога за К.П.435/1 и К.П.435/2 во К.О.Градско Балдовци	РАЗМЕР 1 : 1000	БР.
	Мерењата ги извршил: Ѓорге Запров дипл.геод. инжинер	ДАТА: 16.06.2021	ПРИЛОГ

ЛЕГЕНДА

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
435/1	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
3	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
219.30	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
Z	ЗНАК ЗА ЗЕДНИЧКА ПРИПАДНОСТ
	ГРАНИЦА НА ОПФАТ
	ОПФАТ НА СНИМАЊЕ

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

НАРАЧАТЕЛ: **ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

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

СОРАБОТНИЦИ

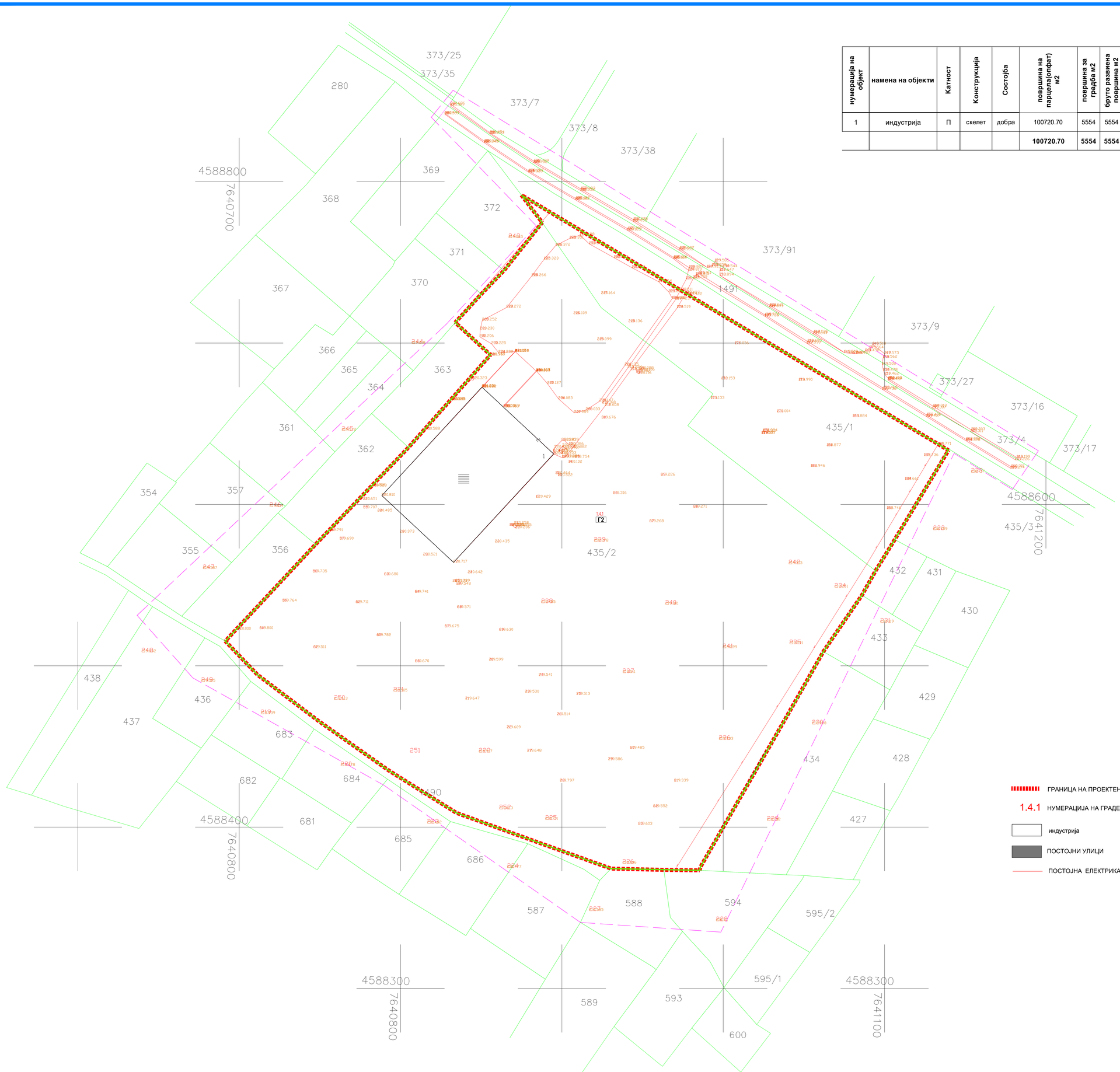
УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.		РАЗМЕР: **Р = 1 : 1000**
Технички број: 03-185/2021	ДАТА: **октомври 2021**	ЛИСТ БРОЈ: **2**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација

на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци

ОПШТИНА СТРУМИЦА

нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела(опфат) м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к
1	индустрија	П	скелет	добра	100720.70	5554	5554	5.5	0.055
					100720.70	**5554**	**5554**	**5.5**	**0.055**



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100720.71 м2

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

НАРАЧАТЕЛ: **ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: **Р** = 1 : 1000
Технички број: 03-185/2021 — ДАТА: октомври 2021	ЛИСТ БРОЈ: 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација

на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци

ОПШТИНА СТРУМИЦА

градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак % на учество на единечна класа на компатибилна класа на намена во основната класа на намена	мах.висина на градба во венец м'	мах.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
1.4.1	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10.0	П+1	44186.13	6768	13537	34.33	0.69
	2							8400	16800		
1.4.2	1	Е1.13	Е1.8	10.0	7.0	П	17061.78	12337	12337	72.68	0.73
	2							64	64		
1.4.3	1	Е1.13	Е1.8	10.0	7.0	П	19477.77	12038	12038	62.13	0.62
	2							64	64		
1.4.4	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	40	10.0	П+1	19995.03	7253	14505	36.27	0.73
вкупно							**100720.71**	**46924**	**69345**	**46.59**	**0.69**

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање Сл.весни

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	н а м е н а	п о в р ш и н а м2	%	max висина во м'	max. Број на спратови	изграденост %	коефициент К
1.4.1 1.4.2 1.4.3 1.4.4	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	22420.90	22.26	10.00	П+1	34.93	0.70
	Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ	24502.65	24.33	7.00	П	67.00	0.67
	ПОПЛОЧУВАЊЕ -МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР	44713.60	44.39				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	9083.56	9.02				
	Вкупно:	**100720.71**	**100.00**				

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100720,71 м2

Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА

1.4.1... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ

Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

Г2 — Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Е1-13 — Е1-13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Е 1-8 - ТРАФОСТАНИЦА

НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

СООБРАЌАЈНИЦИ

ПОПЛОЧУВАЊЕ

ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА - 0.4Кв надземен вод

ВШ — ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА

КВШ — ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

229.60 нивелмански коти

Локален пат 1-1

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци,Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

	Податоци по УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Гр.Балдовци,Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица
Нумерација на ГП	1.4	1.4.1, 1.4.2 и др.
Класа на намена	Г2 и Г4	Г2 и Е1-13
Компатибилни класи на намена	/	
Мак. Дозволен % на компатибилни класи на намена	40	40 / 10
Максимална висина	10,00 м	10,00 / 7,00 м
Катност	/	П+1 / П
Површина на ГП	100230 м2	100720.71 м2
површина за градба	54600 м2	46924 м2
Мак. бруто развиена површина		69345 м2
Број на паркинг места	Паркирањето се планира во сопствена парцела, а ќе биде разработено со АУП	со Основен проект
Коефициент на искористеност		0.69
Процент на изграденост	52,51%	46,59%

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

НАРАЧАТЕЛ: **ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

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

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

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР: **Р = 1 : 1000**

Технички број: 03-185/2021

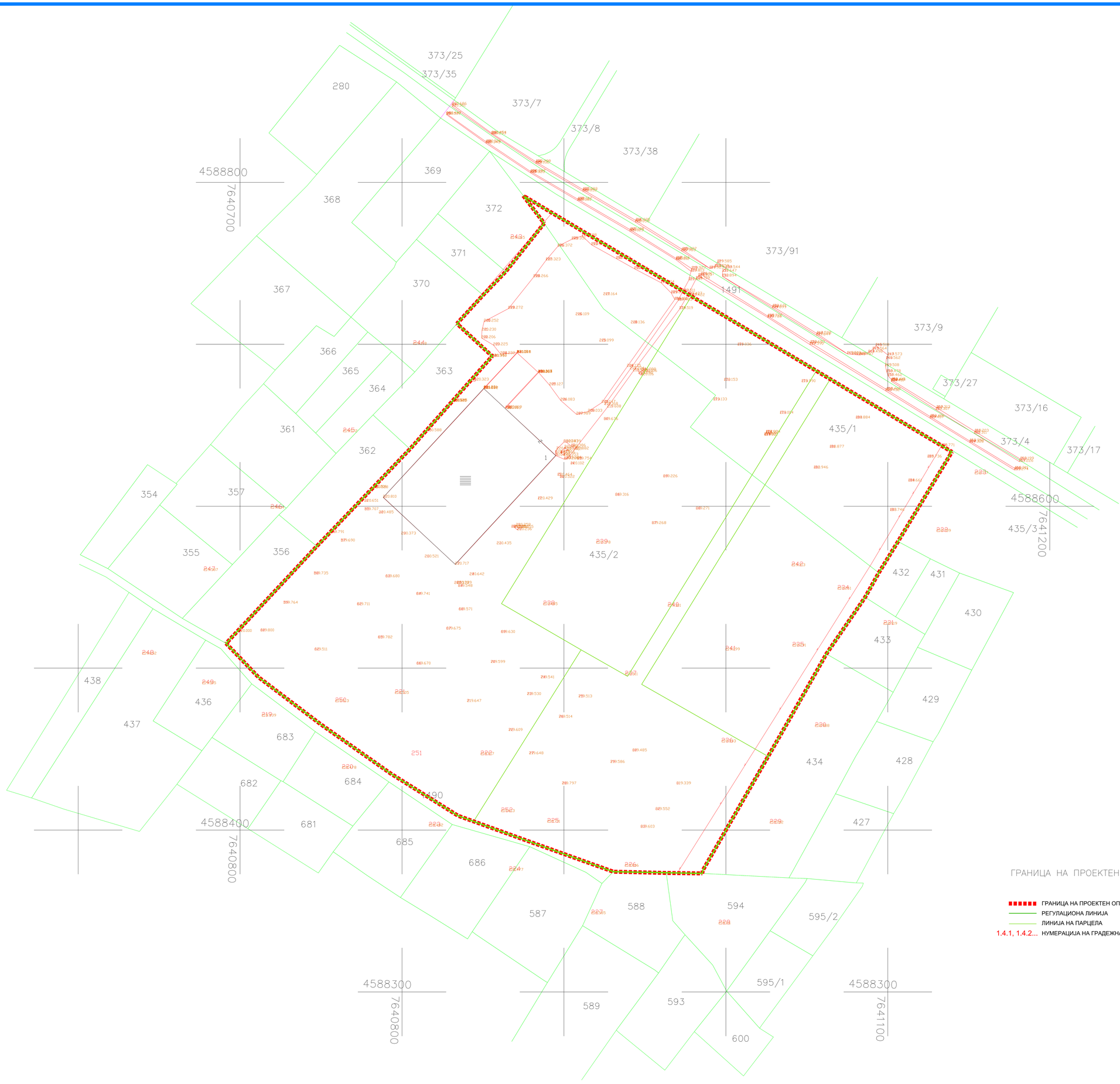
ДАТА: ОКТОМВРИ 2021

ЛИСТ БРОЈ: 4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација

на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци

ОПШТИНА СТРУМИЦА



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100720.71 м2

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100 720.71 м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.4.1, 1.4.2... НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

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

НАРАЧАТЕЛ: **ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

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

СОРАБОТНИЦИ

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	**РАЗМЕР:** Р = 1 : 1000
Технички број: 03-185/2021 — ДАТА: **октомври 2021**	**ЛИСТ БРОЈ:** 5

ПРИЛОЗИ:

- Извод од УПВНМ повеќенамнска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, општина Струмица, Одлука број. 07-234/1 од 22.05.2007 година

- Извод од АУП за КП 435/1 и КП 435/2 за КО Градско Балдовци, Струмица со потврда за завека бр.20-681 од 18.04.2016 година

- Имотен лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-851/1 од 01.06.2021 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД АУП за КП 435/1 и 435/2 за КО Градско Балдовци, Струмица
Потврда за заверка бр.20-681 од 18.04.2016 год.

По барање на: ДПТУ Г.С.Текстил ДОО Струмица
Намена на градба: Г2 и Г4 ЛЕСНА и НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА

КО Струмица **КП бр.** 435/1 И 435/2
ДЛ: **М** 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП 1.4-1, ГП1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 КП бр.435/1 И 435/2
КО Градско Балдовци УБ 21 УЕ

1. **Графички дел:**

Изработил:
дипл.геод.инж Благој Михаилов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Процент на изграденост	Понатамошна процедура
1.4	Г2,Г4	10.230	100.721	23.692	10	П+1		23%	6 тешки 42 лесни

2.Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Сообраќајниот пристап до локалитетот е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.
Комунална инфраструктура	Во рамките на планскиот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ке се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа на градот Струмица.
Фекална и атмосферска канализација	По однос на канализација се планира поврзување на градски систем на канализација т.е. изградба на посебна внатрешна канализацијска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.
Електро инфраструктура	На локацијата е предвидено е место за изградба на трафостаница, ГП 1.4.2. Истата може да се изведе како објект и е предвидена со планското решение со претходно изработен АУП

Прилог: ОПИС НА ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Градоначалник
Коста Јаневски

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ГРАД СТРУМИЦА - ОПШТИНА СТРУМИЦА

СТАН арт ДОО
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБА
СТАН арт ДОО, КУМАНОВО, ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

Во границите на планскиот опфат се предвидува изградба на две водоснабдителни мрежи: за санитарна и техничка вода. Потребните количини на вода ќе бидат обезбедени од градска водоводна мрежа.

4. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

Со предходно изработената УПВНМ за повекенаменска индустриска зона, за град Струмиц, КО Сачево и КО Гр.Балдовци, град Струмица, планирана е реализација на просторот со изработка на архитектонско-урбанистички проект согласно одредбите на член 51 од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ, број 199/14 и 44/15).

Дефинирана е градежна парцела 1.4 со основна класа на намена: Г 2,4

- Лесна и незагадувачка индистрија, сервиси, стоваришта, како и површина за градење на повеќе гради со одредена максимална височина до хоризонталниот венец на градби, вкупна површина за градење и максимална бруто развиена површина на градбите.

Нумерација на градежна парцела	Група на класа на намена	Основана класа на намена	Површина на градежна парцела	Утврден простор за градење на повеќе градби во рамките на градежна парцела	Висина на хоризонтален венец	Катност	Вкупно изградена површина на сите спратови	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
1.4	Г	Г2,4	10.230,00 m²	5.460,0 m²	10,00m	/	/ m²	53,37%	/

Со претходниот АУП градежната парцела 1.4 е поделена на 6 нови парцели. Предмет на изработка на овој АУП е само ГП 1.4.1 додека останатите парцели остануваат исти како што се дефинирани со веке изработениот и усвоен АУП.

5. ОПИС НА ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Изработка на овој архитектонско-урбанистички проект е насочена од програмските барања на инвеститорот, односно Проектната задача, како и зададените услови со предходно изработената УПВНМ за повекенаменска индустриска зона, за град Струмиц, КО Сачево и КО Гр.Балдовци донесен со одлука на Совет на општина Струмица бр. 07-2341/1 од 22.05.2007година, град Струмица како и потвдрување на поделбата и намената со АУП со тех.бр. .01-08/2012 изработен од Форма доо Струмица и одобрен со решение бр.19-451 од 30.08.2012 од страна на градоначалникот за предметниот плански опфат за ГП 1.4, град Струмица

СТАН арт
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ , ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБА
СТАН арт, ДОО , КУМАНОВО , ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

5.1.ЕДИНИЦИ ЗА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Во планскиот опфат има планирана градежна парцела 1.4.1 со основна класа на намена: Г 2,4

- Лесна и незагадувачка индистрија, сервиси, стовариште, како и површина за градење на повеќе гради со одредена максимална височина до хоризонталниот венец на градби, вкупна површина за градење и максимална бруто развиена површина на градбите.

Градежната парцела е нумерирана со арапска цифра 1.4.1

5.2. КЛАСА НА НАМЕНИ

Основната класа на намена на градбите е предходно утврдена со УПВНМ за повекенаменска индустриска зона, за град Струмиц, КО Сачево и КО Гр.Балдовци и АУП со.тех.бр. .01-08/2012 изработен од Форма доо Струмица и одобрен со решение бр.19-451 од 30.08.2012 од страна на градоначалникот за предметниот плански опфат за ГП 1.4, град Струмица

Г – Производство, дистрибуција, стовариште

Г2,4 - Лесна и незагадувачка индистрија, стовариште

Класата на намени е впишана на површините за градење во градежната парцела .

Како пратечки објекти,компатибилни класи на намена во однос на основната се дефинирани следните класи на намени.

за Г2: Б1, Б2, Д2, Г3, Г4
за Г4: Б1, Б2, Д2, Г2, Г3

Согласно проектната задача во склоп на градежната парцела се планирани површини за градење на во склоп на погон за преработка на предиво потребно е да се предвиди :

На страничниот дел се планира влез на вработените погонот, со паркинг за четириесте и две возила, доволно за бројот за вработените како и за посетителите.
Од предната страна да се предвиди и пристап во погонот за преработка на предиво за возила за утовар и транспорт на готова роба
Плато со рампа за утовар и транспорт на готовата роба да биде од страната на објектот каде е и пристапот на возилата, кои ке овозможат непречено опслужување на 3 возила истовремено, делумно покриено со настрешница;
На другиот крај на градежната парцела, југоисточен да се планира дотур на суровини со тешките товарни возила како и простор, кој всушност претставува лице на објектот, за истовар на суровините и друг потребен материјал
Во делот за влез на вработените да се предвидат соблекувални со тушеви и санитарии како и просторија за ручавање, работилници, прирачни магацини
Левиот страничен дел на објектот се предвидува за погон за преработка на предиво

СТАН арт. ДОО
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБА
СТАН арт. ДОО, КУМАНОВО, ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

Централниот дел во објектот ке служи за шивална а понатаму кон излезот да се планира прием и складирање на продуктите;
На влезовите за прием на роба да се планира простор за баждар со вага
За потребита за скалдирање на примената роба се планира дел за амбалажа
Центаралниот дел од југоисточната страна да се предвиди за простории за администарција со пратечки содржини;
Машинско одделение како и котларата да сепредвидат во задниот дел на објектот со лесен пристап за возила за дотур на нафта и други енергенси;

Во административниот дел потребно е да се предвиди влезен хол, санитарии, чајна кујна за вработените, канцеларии и сала за состаноци.

5.3. ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

нум. на град. парцела	објект	класа на намена	компат. класа на намена	висина на хор. венец	висина по катови	површина на ГП 1.4	површина на нови парцели	површина за градба	бруто развиена површина	проц.на изграденост %	коефиц. на искористеност
1,4,1	1	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, В2,Д2,Д3, Д4,Г3	10,00	П+1	100721м2	81069м2	13107м2	13107м2	16,0%	0,16К
1,4,1	2	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, Б5,В3,В4, Д3	4,00	П			25м2	25м2	0,0%	0,0К
1,4,2	1	Е2,ТС	/	4,00	П		60м2	30м2	30м2	50,0%	0,50К
1,4,3	1	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, В2,Д2,Д3, Д4,Г3	10,00	П+1		5061м2	2700м2	5400м2	53,0%	1,07К
1,4,4	1	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, В2,Д2,Д3, Д4,Г3	10,00	П+1		3981м2	2300м2	4600м2	57,0%	1,15К
1,4,5	1	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, В2,Д2,Д3, Д4,Г3	10,00	П+1		3910м2	2730м2	5460м2	70,0%	1,40К
1,4,6	1	Г2,Г4	Б1,Б2,Б4, В2,Д2,Д3, Д4,Г3	10,00	П+1		4066м2	2800м2	5600м2	69,0%	1,38К
1,4,7	/	Е2,пат	/	/	/		2574м2	/	/	/	/
ВКУ ПНО						100721м2	100721м2	23692м2	34222м2	23,0%	0,33К

За објектот 1, во кој ке бидат сместени прием на суровини, погон за преработка на предиво, шивална, магацин, посебен влез и простор соблекувална, санитарии, чајна кујна, работилници за како и администрација, предвидена е максимална височина за градење од 10,00 до хоризонтален венец на градбата и катност од приземје и едно ниво (П+1), мерено од заштитниот тротоар околу градбата.

Воедно, предвидени се и помошни градежни линии за градба на:

СТАН арт
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБА
СТАН арт, ДОО, КУМАНОВО, ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

– Портирница

5.4. СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Сообраќајниот пристап до локалитетот е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.

Проектираното сообраќајно решение е изработено во зависност од местоположбата на локацијата во однос на преку локалниот пат, како и од утврдените сообраќајни потреби на објектот во согласност со законските прописи.

Во сообраќајното решение е дадено решение со кое е дефинирано решението за сообраќајно техничко поврзување на предметниот објект преку локалниот пат како и внатрешното сообраќајно решение на предметната локација.

Режимот на одвивање на сообраќајот низ локацијата, како и поврзувањето со постојната патна мрежа е регулиран со вертикална и хоризонтална сообраќајна сигнализација, при што обработени се:

- Контактните зони на локацијата се преку локален пат кој води за с.Сачево;
- Влезовите и излезите;
- Манипулативниот простор за движење на возилата во локацијата;
- Места за паркирање на возилата;

Зона на јазолот на предметната локација е подолга од 50м и пред и после предметната градежна парцела 1.4.
Во зоната на сигнализација на предметната локација е исто така подолга од 50м и пред и после предметната градежна парцела.

5.4.1. МЕРОДАВНИ ВОЗИЛА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ

Сообраќајно- техничките елементи во решението изработени се во зависност од димензиите на меродавните возила за проектирање дефинирани во нормативите и стандардите за проектирање на објекти и тоа:

– Лесни товарни возила (трактори)со димензии:
3.00м+4м х 2,50м и со радиус на свртување Рс=6.00м
- Тешки товарни возила (камион - ладиник) за одвоз на смрзнато овошие со димензии:
12,00м х 3,00м и со радиус на свртување Рс = 12,00м

5.4.2. НАДВОРЕШЕН СООБРАЌАЈ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
СТРУМИЦА
2
ОПШТИНА СТРУМИЦА

СТАН арт
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБА
СТАН арт. ДОО, КУМАНОВО, ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

Пресметка на лентите за влез и излез на локалната сообраќајница е извршена според:

tr потребно време за промена на сообраќајна лента 3s
v векторска брзина 60km/h
V1 брзина за припремање за влез во парцела 20km/h
V2 брзина на влез во парцела 5km/h
a1 забавување 1,5m/s
a2 забрзување 1m/s h a

Локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м. Во делот кај планираните влез и излез од градежната парцела не се предвидуваат пешачки премини, при што кај правиот дел од истите, не е неопходно проширување на коловозот за 2м, отука, во овој дел од сообраќајницата, вкупниот профил останува 6,00м.

5.4.3. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Решението на внатрешниот сообраќај директно произлезе од веќе дефинираните влез и излез за објектот на локалната сообраќајница, а движењето во внатрешноста на локацијата е со обезбедени елементи за движење на меродавни возила.

Проектирани се 2, две, платоа за дистрибуција, утовар на готов производ за истовремено опслужување на 3 возила е едно плато за дотур на суровини и останат потребен материјал

Од аспект на внатрешниот стационарен сообраќај, со предметниот изработен архитектонско – урбанистички проект одредено е димензионирањето на паркирањето да се изведе на следниов начин:

- Предвидено се 6 паркинг места за тешки товарни возила камиони - шлепери.
- 42 паркинг места за лесни моторни возила, предвидени се со партерно решение.

5.4.4. НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Нивелманско решение е изработено со почитување на постојната нивелета на локалниот пат. Во внатрешноста на локацијата проектираните подолжни падови се во границите на дозволените, односно не надминуваат 4% а при тоа секаде е обезбеден минимален пад од најмалку 0,1%.

5.5. ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. ЕЛЕКТРО- ЕНЕРГЕТИКА И ПТТ ИНСТАЛАЦИЈА

Електичната мрежа и потреба од едновремена ел. снага за новопредвидените објекти се димензионира според следните електроенегетски параметри со напомена дека се

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
СТРУМИЦА
ОПШТИНА СТРУМИЦА
2

предвидени максимален капацитет на просторот во моментот:

* за сервиси и лесна индустрија 0,12kW/m2

Вкупната максимална бруто развиена површина сите предвидени содржини изнесуваат 35000,00m2.

Едновремената ел.снага изнесува : Pen = 271,49 kW

На локацијата е предвидено е место за изградба на трафостаница, ГП 1.4.2. Истата може да се изведе како објект и е предвидена со планското решение со претходно изработен АУП со тех.бр.01-08/2012 изработен од Форма доо Струмица и одобрен со решение бр.19-451 од 30.08.2012 од страна на градоначалникот за предметниот плански опфат за ГП 1.4, град Струмица, а истовремено одобрено и од ЕВН Македонија. Видот и точните димензии ке се изработат во понатамошните фази на реализација со основните проекти, а во склад со потребите на инвеститорот и можностите и условите на правните лица кои нудат ваков вид на услуги.

5.5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Во рамките на планскиот опфат не постои изведен водовод.

Водоснабдувањето на локалитетот ке се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа на градот Струмица.

Потребните количини на вода пресметани се за средно дневна водоснабдителна норма од.

q = 200000 (l /den/ha)

часова потрошувачка на вода ке биде:

qmax/~as = 200000/16h3600 = 3,47(l/sec/ha)

Пресметката е извршена за 16 часовно работно време.

Дневна максимална потрошувачка на вода ке биде:

qmax/den = 200000/24h3600 = 2,31 (l/sec/ha)

Редуцирана норма ке биде:

K=Fbruto/Fneto = 1,56/0,31 = 5,03

Редуцирана норма за водоснабдување за дневен максимум:

qpmax/den =qmah/den/K = 2,31/5,03 = 0,46 (l/sec/ha).

Редуцирана норма за водоснабдување за часов максимум.

qpmax/~as = qmax/~as/K = 3,47/5,03 = 0,69 (l/sec/ha).

Пресметка на максимална дневна потрошувачка на вода .

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
СТРУМИЦА
2
ОПШТИНА СТРУМИЦА

СТАН арт
КУМАНОВО
ФИРМА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ, ИНЖЕНЕРИНГ И ИЗВЕДБ
СТАН арт, ДОО, КУМАНОВО, ул.С.Ковачевиќ бр. 46
Тел.Факс ++389 (0) 31 - 43 77 40 , 43 77 42

Qmax/~as = Fbruto h qpmax/~as = 1,56 h 0,46 = 0,72 (I/sec)

Пресметка на максимална часовна потрошувачка на вода.
Qmax/~as = Fbruto h qmax/~as = 1,56 h 0,69 = 1,08 (I/sec)

Пресметка на максимална часовна потрошувачка на вода.
Qmin/~as = 0,16 h Qmax/~as = 0,16 h 1,08 = 0,17 (I/sec)

Согласно со важечките прописи за заштита од пожар (Правилникот за внатрешна и надворешна хидрантска мрежа), при одредување на потребните количини вода за противпожарна заштита треба да се смета со едновремена работа на еден надворешен и еден внатречен хидрант со:
Qpo` = 1h5,0+1h2,50 = 5,0+2,5 = 7,5 (I/sec)

Спред тоа вкупната количина на вода која треба да се обезбеди, изнесува:
Q= Qmax/~as + Qno` = 1,08 + 7,5 = 8,58 (I/sec)

За ова количина на вода одговара водоводен приклучок со цевка Q100mm со следниве карактеристики: брзина на водата V = 0,67 (m/sec) хидраулички загубу од J=0,004m/m.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

По однос на канализација се планира поврзување на градски систем на канализација т.е. изградба на посебна внатрешна канализацијска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.

При проекција, оделните канализациски системи се усвоени од надморската висина на локалитетот, од положбата во однос на реципиендот и од експозицијата на теренот.

Канализирањето е предвидено да се врти гравитациски. Одводот на фекалните води ке се врши во постојната канализациска мрежа и пречистителна станица планирана за градот Струмица.

Со проекцијата на хидротехничката инфраструктура се предвидува генерално решавање на фекалната канализација, која ке се состои од канали кои ке се водат по локалните сообраќајници во рамките на градежната парцела.

Количината на одпадните води ке се пресметува како 80% од максималната часова потрошувачка на вода, зголемена за 20% од инфилтрација на подземните води.

Q= 0,80 x 1,08 x 1,2 = 1,04 I/ sec

За овој проток на вода при минимален пад од 0,5% за канализацијата одговара цевка со профил помал F100mm. Од причини што јавните комунални претпријатија препорачуваат употреба на цевки за канализација со минимален профил од F250mm, усвоен е профил со F250mm, со полнеж од h/d = 0,10 и брзина на вода V = 0,89m/sec.

Канализационата мрежа ке се состои од PVC канализациски цевки со F250mm и

армирано-бетонски ревизиони шахти.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Проекцијата на атмосферската канализација, предвидува сепаратен канализациски систем за одвод на атмосферски отпадни води, кој ке се состои од посебни канали, а кои ке се водат по локалните сообраќајници во рамките на градежната парцела, со канализирање на гравитациски пат.

Атмосферската канализација ке ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците и зелените површини.

Количината на отпадните атмосферски води ке се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, средниот коефициент на отекнување, коефициентот на ретардација (задоцнување) и интензитетот на врнежи за Струмичката котлина кој изнесува и I=110 l/ha.

Q = EF x i x { x

Вкупната сливна површина која гравитира кон атмосферската канализација изнесува.
F = 1,56 ha

Средниот коефициент на отекнување ке се пресмета по формулата:

Y=(F1 h Y1+F2 x Y2 + F3 x Y3)/∑F=0.39

Каде:
F1 – површини под покрив
F2 – површини од зеленило
F3 – површини под улици и тротоари
1 – коефициент на отекнување од покриви
2 – коефициент на отекнување на зеленило
3 – коефициент на отекнување од улици и тротоари

Коефициент од ретардација ке се пресмета по формулата:

F= 1/n√∑F= 1/5√∑ 1.56=0.92
при што n = 5 за површина со слаб наклон и со продолжена форма .
Според тоа количината на атмосферската вода за одводување изнесува:

Q = 1,56 x 110 x 0,39 x 0,92 = 61,57 l/sec

Усвоено е главната одводна цевка за атмосферска канализација да биде О 150mm so минимален пад од 0,30 и брзина на течење V = 3,07 m/sec.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1542/1 од 07.10.2021

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД УПВНМ – повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци

Бр. 20-1542/2 од 08.10.2021 год.
Одлука бр. 07-234/1 од 22.05.2007 год.
По барање на: ДПТУ Г.С. Текстил доо Струмица

Намена на градба: Г2, Г4 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА и СТОВАРИШТА
КО Струмица КП бр. 435/1 и КП бр.435/2
ДЛ: М 1:2500

ИЗВОД за ГП бр. 1.4

КО Струмица **УБ** **УЕ**

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела ха	Површина за градба ха	Мах.висина до венец м	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Понатамошна процедура
1.4	**Г2,Г4**	10,23	5,46	10.00	546	53,37	УП

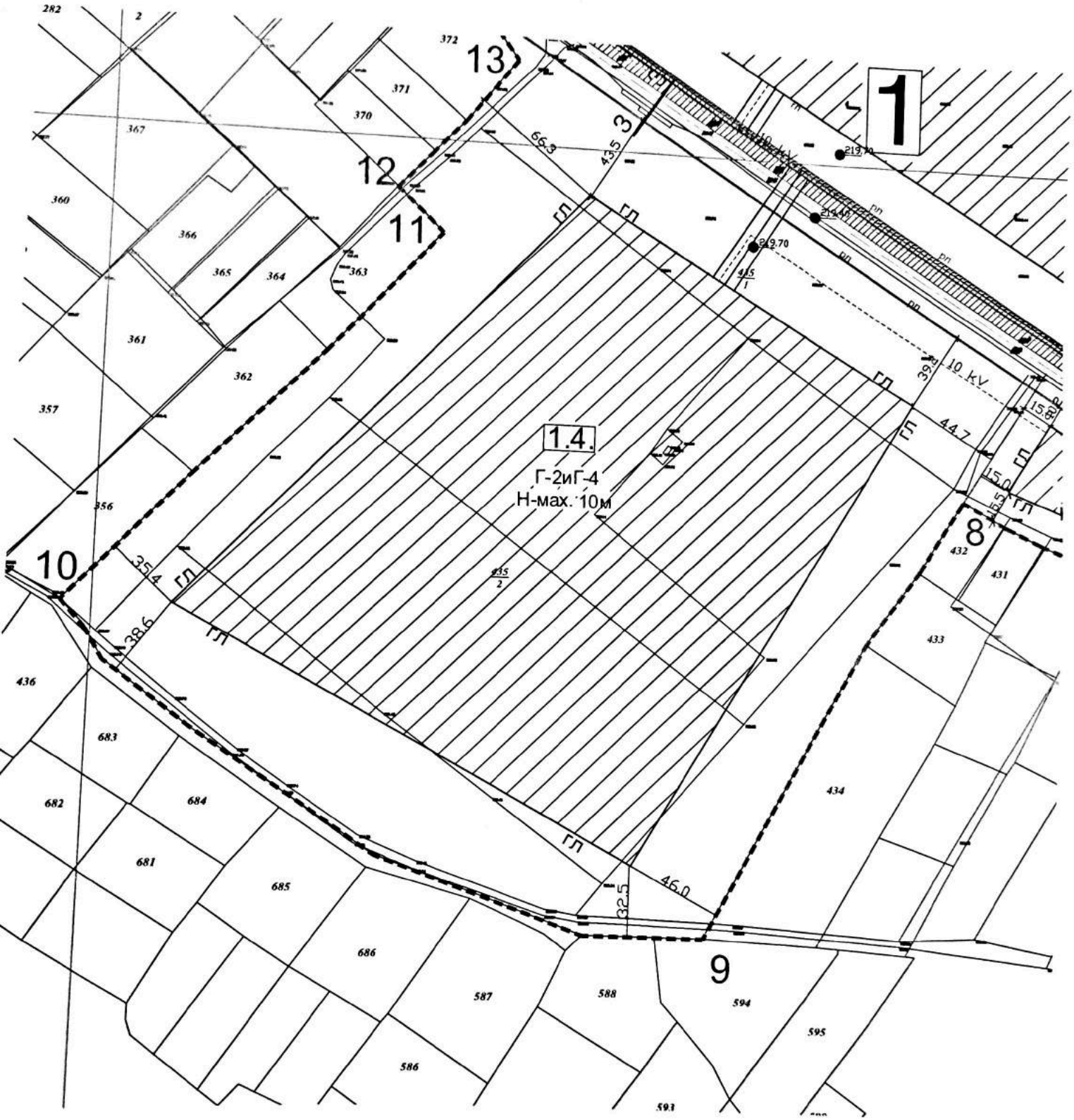
2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Сообраќајниот пристап до локалитетот е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.
Комунална инфраструктура	Во рамките на планскиот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ке се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа на градот Струмица.
Фекална и атмосферска канализација	По однос на канализација се планира поврзување на градски систем на канализација т.е. изградба на посебна внатрешна канализацијска мрежа за атмосферски води како и посебна канализациска мрежа за фекална канализација.
Електро инфраструктура	Електро енергетската инфраструктура за предметниот простор се однесува на постојната мрежа од 10кв електро дистрибутивна мрежа со која се обезбедува моќност, доволна за потребите на постојните корисници на околните села во регионот.

Прилог: ОПШТИ и ПОСЕБНИ УСЛОВИ за изградаба - текст

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАДОНАЧАЛНИК ОПШТИНА СТРУМИЦА

Општина Струмица
Градоначалник
Коста Јаневски



Легенда: Градежна парцела бр. **1.4**
КП бр. 435/1 и 435/2

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои приватната иницијатива и пазарното стопанство имаат и ќе имаат значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекс, приватната иницијатива и директните странски инвестиции за изградба на еден ваков повеќе наменски индустриски 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 рестартирање и ревитализација на постојните и новопланираните содржини и привлекување на нова работна сила и нови вработувања.

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

- зголемување на степенот на живеење и подобрување на условите за работа.
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат приватната сопственост и слободното предприемаштво на начин кој нема да го повреди јавниот интерес.
- сукцесивно зголемување на стечените права во однос на сопственоста на објектите и градежното земјиште.
- со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето, недвижнините и сите други природни ресурси.
- да обезбеди заштита и развој на државниот и јавниот интерес.

Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен на ревитализација на скоро напуштениот и деградиран простор, 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. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

9.1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

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 извод од урбанистички план и решение за локациски услови.

9.1.1. - граница на плански опфат , планска одредба со која се уредува границата на подрачјето урбан блок бр.1, наменето за градење

Подрачјето уредено со Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица, е со површина наменета за градење од 44.46 хектари.

9.1.2. Регулаторни линии:

Планска одредба од графичкиот дел на урбанистичкиот план кој го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носители на правото на градење.

регулациона линија

- линија на разграничување помегу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

граница на градежна парцела

- линија на разграничување на носители на право на градење помегу две соседни градежни парцели.

9.2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

За планскиот опфат на кој е предвиден Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона К.О. Сачево и К.О. Градско Балдовци во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

9.2.1. Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица,

Г - производство, дистрибуција и сервиси:

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови произвотство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Во конкретниот слуај се работи за откуп, преработка, ускладиштување и дистрибуција на индустриски и земјоделски производи како основна намена на градежните парцели под број: **1.2.; 1.3.; и 1.4.;**

Г-3 сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство.

Во конкретниот слуај се работи за сервиси како основна намена на градежната парцела под број: **1.1.;** која ќе биде во функција на градежните парцели: под број: **1.2.; 1.3.; и 1.4.;** на кој би се одвивал процес на откуп, преработка, ускладиштување и дистрибуција на индустриски и земјоделски производи

Г-4 стоваришта за складирање на стока, суровини, репроматријали, готови производи и слично.

Во конкретниот случај се работи за стоваришта за складирање на стока, суровини, репроматријали, готови производи и слично ставени во функција на основното производство и сервисирање.

Оваа намена се среќава во градежните парцели број: **1.1.;1.2.; 1.3.; 1.4.; и 1.5.;**

Г-5 инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кој се во функција на работењето на целиот стопански комплекс.

Се појавуваат како површини за градење како делови од градежните парцели под број; **1.5.;**

Д - зеленило и рекреација

Д-1 парковско зеленило, како уредени површини со садено зеленило и дворни уредени површини се намена на земјиштето во сите градежни парцели како делови од градежното земјиште.

Д-2 заштитно зеленило, како уредени површини со основна намена да ги изолираат зоните со инкомпатибилни намени и имаат улога на тампон зони.

Се појавуваат како намена на делови од градежните парцели под број; 1.1.;1.2.; 1.3.;1.4.; и 1.5. - во функција на својата намена заштита.

Диспозицијата на **Д-1** парковско зеленило и **Д-2** заштитно зеленило за секоја градежна парцела посебно ќе бидат предмет на Проектните решенија на зеленилото како дел од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и

урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

9.2.2. градежна линија и површина за градење

градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцелаи ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

површина за градење

- планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

повеќе површини за градење во една градежна парцела (комплексна градба)

-Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела , како во конкретниот случај обавезно ќе се уредуваат со урбанистички проект од член 50, став 1, од Законот како разработка на површината за градење утврдена со урбанистички план.

9.2.3. максимална височина на градбата

- планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпага со градежната линија.

За градбите:

Г - производство, дистрибуција и сервиси:

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови произвотство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Г-3 сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство.

Г-4 стоваришта за складирање на стока, суровини, репроматријали, готови производи и слично.

Г-5 инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кој се во функција на работењето на целиот стопански комплекс.

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како **условена планска одредба** која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот.(во најчест случај се работи за условеност од технолошкиот процес).

Со планскиот концепт е утврдена максимална височина на градбите на ниво на целиот блок бр.1 од **10.0 метри.**

9.2.4. височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува **4.50 метри** над завршниот венец на градбата, со исклучок на специјални градби.

9.2.5. максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот.
- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

9.2.6. паркирање и гаражирање

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели. Се исклучува можноста од паркирање на градежно земјиште за општа употреба.

Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06) пресметани се потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија

- 1 паркинг место на 100 м^2 од вкупната површина

Г3 - сервиси

- 1 паркинг место на 100 м^2 ако вкупната површина е над 500 м^2.

Г4 - стоваришта

- 1 паркинг место на 100 м^2 ако вкупната површина на градбите е над 500 м^2.

Стационарниот сообраќај паркирањето во градежните парцели под број: 1.1.; 1.2.; 1.3.; и 1.4.; во кој основната намена на градежното земјиште се класите на намена Г2; Г3; и Г4 и во согласност со погоре утврдените норми во делот на паркирањето претпоставени се потребниот број на паркинг места врз основа на максималните површини за градба за секоја градежна парцела посебно.

Потребниот број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динаничен и стациоинарен сообраќај како графички делови од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

Се работи за паркиралишта како површини од градежното земјиште кои се сообраќајно технички обликувани на безбеден и економичен начин да обезбедат групно стационирање на повеќе возила во границите на градежните парцели.

Се планираат во границите на градежните парцели со цел да бидат предмет на реализација на сопственикот на градежното земјиште во границите на градежната парцела како носител на правото на градење.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидирани лица.

9.2.7. сообраќајни елементи

Сообраќајната инфраструктура во рамките на планскиот опфат се состои од примарната мрежа локалниот пат кон с. Сачево и динамичниот и стационаре

сообраќај во границите на градежните парцели кој ќе биде дефиниран со урбанистичкиот проект за секоја градежнља парцела поединечно.

Елементите на сообраќајниците и стационарниот сообраќај :

- профил на сообраќајницата
- број и широчина на сообраќајните ленти
- карактеристични попречни профили
- радиуси на хоризонталните кривини
- подолжен наклон
- вертикална и хоризонтална сигнализација
- паркиралишта (паркинг места по облик, намена и број)

Сите овие наведени сообраќајни елементи детално се презентирани во графичкиот прилог бр. 4 "Сообраќаен и нивелациски план" од планската документација.

9.2.8. комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат на кој е предвиден Урбанистичкиот план вон населено место Повеќенаменска зона за с.Сачево и с. Градско Балдовци во општина Струмица, при реализација на планот приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Нумерички показатели како величини кои произлегуваат од планските решенија:

- површини по намена на земјиштето
- процент на изграденост на земјиштето (на ниво парцела)
- површини на градежни парцели
- планирани површини за градење
- висини на планираните градби (висина до венец)
- димензии на попречни профили на сообраќајната инфраструктура
- број на паркинг места (на ниво на блок)
- елементи од комуналната инфраструктура

Сите овие податоци се систематизирани на ниво на блок односно градежна парцела и табеларно и графички презентирани во табелата и графичкиот прилог кои следат.

- ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА

Број на блок	Број на Градежна Парцела	Површина на град. парцела ха	Класа на намена	Површина за Градење ха	Мах.Висина на објект до венец	Процент изграденост %	Број на Паркинг места
1	1.1.	5,42	Г3	3,12	Н-мах 10м	57,56%	312
	1.2.	13,22	Г2 и Г4	9,25	Н-мах 10м	69,97%	925
	1.3.	10,87	Г2 и Г4	6,11	Н-мах 10м	56,21%	611
	1.4.	10,23	Г2 и Г4	5,46	Н-мах 10м	53,37%	546
	1.5.	1,10	Г5	0,28	Н-мах 10м	25,45%	28
вкупно	/	40,84	/	24,22	/	52,51%	2422

- ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА

1	1,55ха	Заштитен коридор-високонапонски вод	3,50%

2	2,07ха	Земјиште од општ интерес Локален пат (с. Сачево И С. градско Балдовци)	4,65%
Вкупно:	3,62ха		8,15%

- Вкупна површина на блок 1 - 44,46ха
- Процент на изграденост на земјиштето на ниво на блок -54,47%
- Коефициент на искористеност на земјиштето - 0.54

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-26697/2021 од 04.10.2021 11:28:36

1105-26697/2021

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1189 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред.бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	0000005559553	ДПТУ ГС ТЕКСТИЛ	Г.ДЕЛЧЕВ 58, СТРУМИЦА	1/1		61 / 11	23.09.2011

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
435	1	ГАСКАРНИК	гз	гнз		16075	СОПСТВЕНОСТ			1113-5/2020	09.01.2020 13:04:54
435	2	ГАСКАНИК	гз	гиз		79092	СОПСТВЕНОСТ			1113-5/2020	09.01.2020 13:04:54
435	2	ГАСКАНИК	гз	зпз 1		5554	СОПСТВЕНОСТ			1113-5/2020	09.01.2020 13:04:54

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
435	2	ГАСКАРНИК	1		Г4-1	1	ПР	/	ДП	5512			СОПСТВЕНОСТ			1113-5/2020	09.01.2020 13:04:54

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-26697/2021 од 04.10.2021 11:28:36

1105-26697/2021

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1189 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)

Носител на правото (доверител)	ЕМБГ / ЕМБС	Адреса / Седиште
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД СКОПЈЕ	4065573	СКОПЈЕ; ОРЦЕ НИКОЛОВ 3
Хипотекарен должник	**ЕМБГ / ЕМБС**	**Адреса / Седиште**
ДПТУ Г.С.ТЕКСТИЛ ДОО ЕКПОРТ-ИМПОРТ СТРУМИЦА	5559553	СТРУМИЦА; ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 58

Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
основен	дел		Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
435	1									850000 ЕМУ (EU)	ПОТВРДА (СОЛЕМНИЗАЦИЈА) НА ДОГОВОР ЗА ЗАЛОГ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ СО СВОЈСТВО НА ИЗВРШНА ИСПРАВА	ОДУ бр.624/21 / 23.09.2021	НОТАР ЈАНКО МИЛУШЕВ	1114-617/2021	24.09.2021 13:17:34
435	2	1	1	ПР	/	ДП	5512								
435	2														

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
Г4-1	стоваришта за складирање на стока на отворен/затворен простор
зпз	Земјиште под зграда
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште
ДП	деловна просторија

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-26697/2021 од 04.10.2021 11:28:36

1105-26697/2021

ИМОТЕН ЛИСТ број: 1189 ПРЕПИС
Катастарска општина: ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

М.П.

Овластено лице:
Витка С Ѓузелова
име и презиме, потпис