

# МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
**- НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, Од УПВНМ**  
**ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО**  
**И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,**

**ОПШТИНА СТРУМИЦА**

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
**дипл.инж.арх.**

**Овластен**  
**планер**

**0232**

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

## СОДРЖИНА

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

### A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## 5.2 Мерки за заштита и спасување

### 5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

### 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

### 5.2.3. Мерки за заштита од пожар

### 5.3. Заштита на културно наследство

### 5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

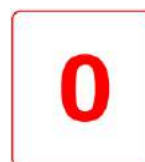
-Извод од план

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



## ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



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

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

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

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

ОВЛАСТУВАЊА
-------------

Управител
-----------

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

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

**Напомена:**

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

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

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



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА




М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

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



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

## РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

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

### Образложение:

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

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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

**ЈОВАН МАТЕСКИ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

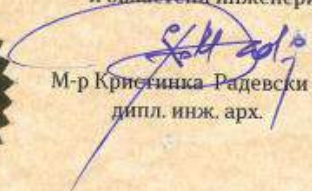
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на  
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

  
М-р Кристијанка Радевска  
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**0**

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

### ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводите од претходно одобрени архитектонско урбанистички проекти, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната докуменација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

### ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на КП24/5, КО Сачево, односно градежните парцели ГП1.3-2, ГП1.3-3, и ГП1.3-4, кои се дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Г4-стоваришта, складови и отпади.

### АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

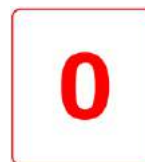
Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација. Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи:

- Предметниот плански опфат е составен од три градежна парцела означени во постоечката планска документација со ГП1.3-2, ГП1.3-3, и ГП1.3-4, кои се дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

- на ГП1.3-2, ГП1.3-3, и ГП1.3-4, кои се дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, нема изградено објекти.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост,
- Границите на градежните парцели ГП1.3-2, ГП1.3-3, и ГП1.3-4, кои се дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, се дефинирани во претходно одобрен архитектонско урбанистички проект, но поради потребите на сопственикот се предлага нов урбанистички проект со план за препарцелација.

## ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год.

## ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е површината за градење на ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, да се подели во седум градежни парцели со тоа што дел од северозападната страна на парцелата ќе се оддели за пристап до новоформираните градежни парцели, Со препарцелацијата не се менуваат архитектонско-урбанистички параметри, определени со постоечкиот УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, и со АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции. Ифраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



## МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20 и 219/21),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.24/5, КО Сачево, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци.

### Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен листов за КП бр.24/5, КО Сачево, Општина Струмица;  
Извод од АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год., и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер“ ДООЕЛ Струмица, со бр.03-117/3, од 02.03.2022год.

### ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

# ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



Влада на Република Северна Македонија  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица  
15 Март 2022

Архивски број: 09-90/2

ДО  
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ БитолаСкопје

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од март 2022 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Валандово 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 за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, 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 при изработка на Урбанистички проект за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, 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. 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.

1

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

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

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

#### ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице  
Марјан Даутов

**MARJAN  
DAUTOV**

Digitally signed by MARJAN DAUTOV  
DN: cn=MK, o=DZ,  
2.5.4.67-VAT/MK-4100004612120,  
ou=021-4100004612120,  
st=CMUTIV, givenName=MARJAN,  
serialNumber=1212121212121212,  
cn=MARJAN DAUTOV  
Date: 2022.03.15 18:52:46 +01:00

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



До  
Матески архитекти  
ул. Партизанска бр.23  
Битола

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1599/1

17.03.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање од 15.03.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 15.03.2022 година со број на постапка 41763 (наш број 11-1599 од 16.03.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4 во Индустриска зона Сачево во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

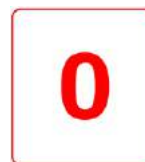
Digitally signed  
by Makedonski  
Telekom  
CA, ELI  
POPOVSKA  
Date: 2022.03.18  
08:19:02 +01'00'

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

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



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

Бр: 41763  
Дата: 20.03.2022

До  
Друштво за трговија, градежништво и услуги  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица. Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје  
По овластување на  
Директор на сектор за пристапни мрежи  
Васко Најков

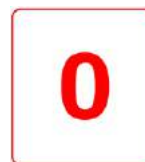
NIKOLCHE TASEVSKI  
Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.03.22  
15:51:38 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ  
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122  
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Internet: www.telekom.mk  
EMEC 5168660  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-23/5-80 од 31.03.2022  
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 Урбанистички проект за преарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Во бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани левери) со вртнати електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

**НАПОМЕНА:** Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви акжурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

При постоене 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.

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: 2022.03.31 11:29:40 +02'00'

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

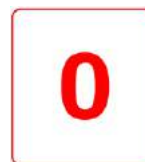
**0232**



Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



Наш број: 1404-959/2  
Скопје: 24.03.2022 г.

ДО:  
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ ВИТОЛА  
ул. „Партизанска“ бр.23  
Битола

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, 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.

Со почит,  
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 17.03.2022  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојациев

*С. Јовевска*  
*[Signature]*

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku

*[Signature]*  
*[Stamp]*

AЕК-401.03



ул. Кеј Димитар Влахов 21  
1000 Скопје

тел: 02 32 89 200  
факс: 02 32 24 511  
e-mail: contact@aek.mk

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

**ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА**  
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321  
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:  
Централа (034) 346 341

e-mail: [jpkd.komunalec@hotmail.com](mailto:jpkd.komunalec@hotmail.com)

До:  
**МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ**  
Битола

Датум: 24.03.2022

Наш знак: 10-1738/2  
Ваш знак:

**Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации**

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од март 2022 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, 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 Toshov  
DN: cn=Andrej Toshov, gn=Andrej, o=MK, ou=ЈПКД  
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija  
Reason: I am the author of this document  
Location: Strumica  
Date: 2022-04-14 15:12+02:00

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



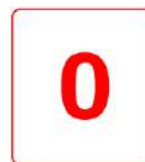


Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од претходно одобрен АУП, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежните парцели ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираната површина да се подели на седум градежни парцели, и да се оддели внатрешна улица која ќе служи за пристап до новоформираните градежни парцели. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП24/5, КО Сачево. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршони точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 13412,30m<sup>2</sup>. Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 218,30m.

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

Во границите на проектниот опфат влегуваат градежните парцели ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/5, КО Сачево. На лице место на парцелата нема изведено постојни објекти, односно таа претставува градежно неизградено земјиште. Катастарската парцела КП24/5, КО Сачево е во приватна сопственост и е запишана во имотен лист бр.545, КО Сачево. При дефинирањето на границите на постојните градежните парцели во претходно одобриениот АУП не е водено сметка за површината

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

на парцелите, односно се променила потребата на инвеститорот од големи градежни парцели и се предлага да се формираат седум нови градежни парцели.

Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м <sup>2</sup> )	изградена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)
кп24/5 КО Сачево	/	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4- стоваришта	/	/	/	13412,3	/	0,0%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП								
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Процент на изграденост (%)	Број на паркинг места
ГП бр.1.3.2	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4053	1974	10	49%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.3	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4000	2676	10	67%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.4	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4060	2481	10	61%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на влегуваат градежните парцели ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/5, КО Сачево, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата на североисточната страна, се одделува како планираната сообраќајница за пристап до седумте новоформирани градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона  
Технички број: 051-04/2022  
Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

КО Сачево и КО Градско Балдовци, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Градежните парцели ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2, се со намена **Г4-стоваришта, складови и отпади**, а планираните градби се со катност П+1. Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот АУП на јом, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор се решава според одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

Градежната парцела ГП1.3-4.3, е со намена **Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури**, односно истата е планирана како улица, за пешашки и сообраќаен пристап до влезовите од новопланираните градежни парцели. За оваа градежна парцела не се предвидува површина за градење, и други параметри за градба бидејќи нема услови за истото.

### 3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

#### 3.1.1. Регулациона линија

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

#### 3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирани се неколку градежни парцели според потребите на инвеститорот и фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

#### 3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

ГП1.3-4.3: Нема планирано површина за градење, а на ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2, предвидените градежни линии со УПВНМ се задржани, со цел да се задржат другите параметри предвидени со одредбите од УПВНМ, како процент на изграденост и коефициент на искористеност.

### 3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за ГП1.3-4.3, се предвидува намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури, додека за ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2, се задржува планираната со УПВНМ, како и со претходно донесен АУП намена Г4-стоваришта, складови и отпади.

### 3.1.3. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на градбите е утврдена со постоечкиот УПВНМ на 10м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност П+1. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се се потврдуваат.

### 3.1.6. Ката на приземна плоча

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

### 3.1.4. Процент на изграденост

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

### 3.1.5. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

однос помеѓу вкупната изградена површина, односно збирот на површините на сите изградени спратови под градбата и вкупната површина на градежното земјиште.

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од ДУП, односно според чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамки на градежните парцели. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект, во зависност од потребите на технолошкиот процес, а за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на  $100\text{m}^2$  површина, а за Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на  $70\text{m}^2$  површина.



### 3.1.10. Нивелмански план

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

### 3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

**БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ**

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	13412,3	5353,94	39,9
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		1492,87	11,1
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		3884,58	29,0
	Зеленило во рамките на ГП		2680,91	20,0

### 3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот УПВНМ, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до ГП1.3, усогласени според условите од Изводот од претходно донесен АУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

#### Водовод

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

#### Фекална канализација

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

#### Атмосферска канализација

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

#### Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

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

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето на Урбанистичкиот проект.

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **Г4 – СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ**, со компатибилни намени, Б1, Б2, Д2, Г2 и Г4, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21).

### МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

#### 2.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа. Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

#### 2.2 Мерки за заштита и спасување

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

##### 2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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



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

#### 2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува: - брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла) - брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила - непречена интервенција - штетите да се сведат на минимум - брза санација на последиците. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

#### 2.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

#### 2.3 Заштита на културно наследство

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

#### 2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Намената на градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.145-161 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21).

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

### 3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-2.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, склади и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2004,50м<sup>2</sup>

Површина за градба: 630,1м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1260,2м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,63

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

### 3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-2.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1728,6ом<sup>2</sup>

Површина за градба: 1001,0м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 2002,0м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 58%

Коефициент на искористеност: 1,16

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 3.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-3.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1385,46м<sup>2</sup>

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Површина за градба: 712,5м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1425м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 3.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-3.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1323,23м<sup>2</sup>

Површина за градба: 672м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1344м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 51 %

Коефициент на искористеност: 1,02

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 3.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-3.3

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1383,32м<sup>2</sup>

Површина за градба: 714м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1428м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,03

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

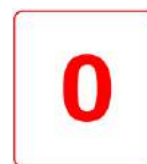
### 3.6 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-4.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1808,61м<sup>2</sup>

Површина за градба: 769,9м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1539,8м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 43%

Коефициент на искористеност: 0,85

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 3.7 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-4.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2285,53м<sup>2</sup>

Површина за градба: 854,4м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1708,8м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Процент на изграденост: 37%  
Коефициент на искористеност: 0,75

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 3.8 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.3-4.3

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

Површина на градежна парцела:1493,09м<sup>2</sup>

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

#### ИЗРАБОТИЛ:

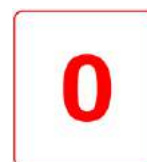
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

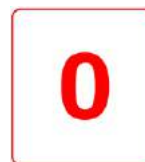
**0232**

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-290/1 од 17.02.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-290/2 од 23.02.2022 год.  
АУП за ГП 1.3 во индустриска зона Сачево

потврда бр. 20-600/2 од 01.06.2015 год.

По барање на: ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ  
Намена на градба: Г-2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
Г-4 СТОВАРИШТА

пристап: пристапен пат

КО САЧЕВО

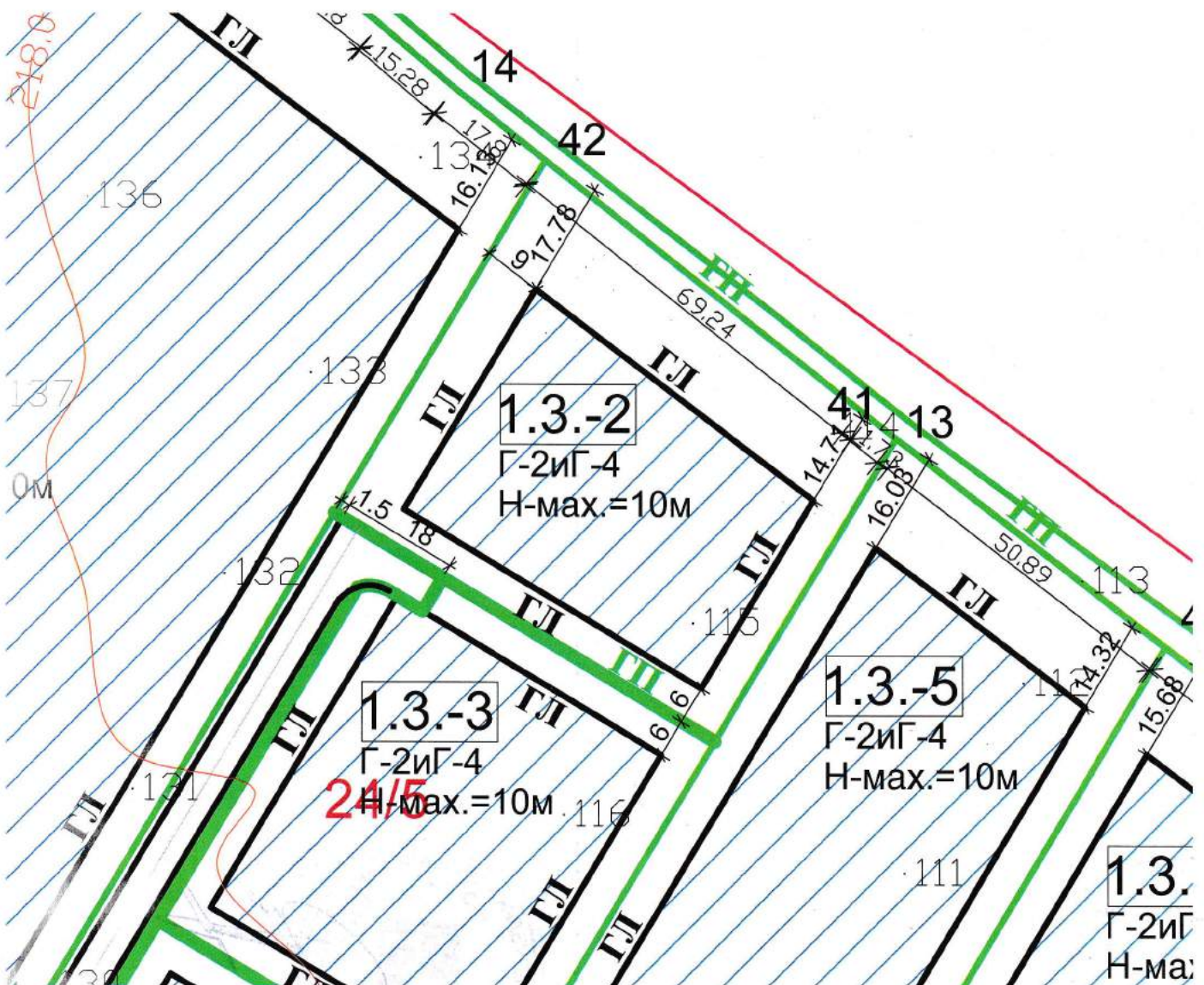
КП бр. 24/5

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.3-2

КП бр. 24/5 КО Сачево УБ УЕ



- Легенда: Градежна парцела бр.1.3-2  
Катастарска парцела бр. 24/5

## - Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Развиена површина м <sup>2</sup>	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
1.3-2	Г2 и Г4	4053	1974		10		Согл. чл.59 и чл.61	

- компатибилни класи на намени: Б1, Б2, Д2, Г3, Г4 макс.49% во однос на основната класа на намена во планот
- процент на изграденост 48 %

## 2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од:  
-пристапен пат;

- Комунална инфраструктура

Приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат правните субјекти што стопанисуваат со нив.

- Фекална и атмосферска канализација

- Електро инфраструктура

ОПШТИНА СТРУМИЦА





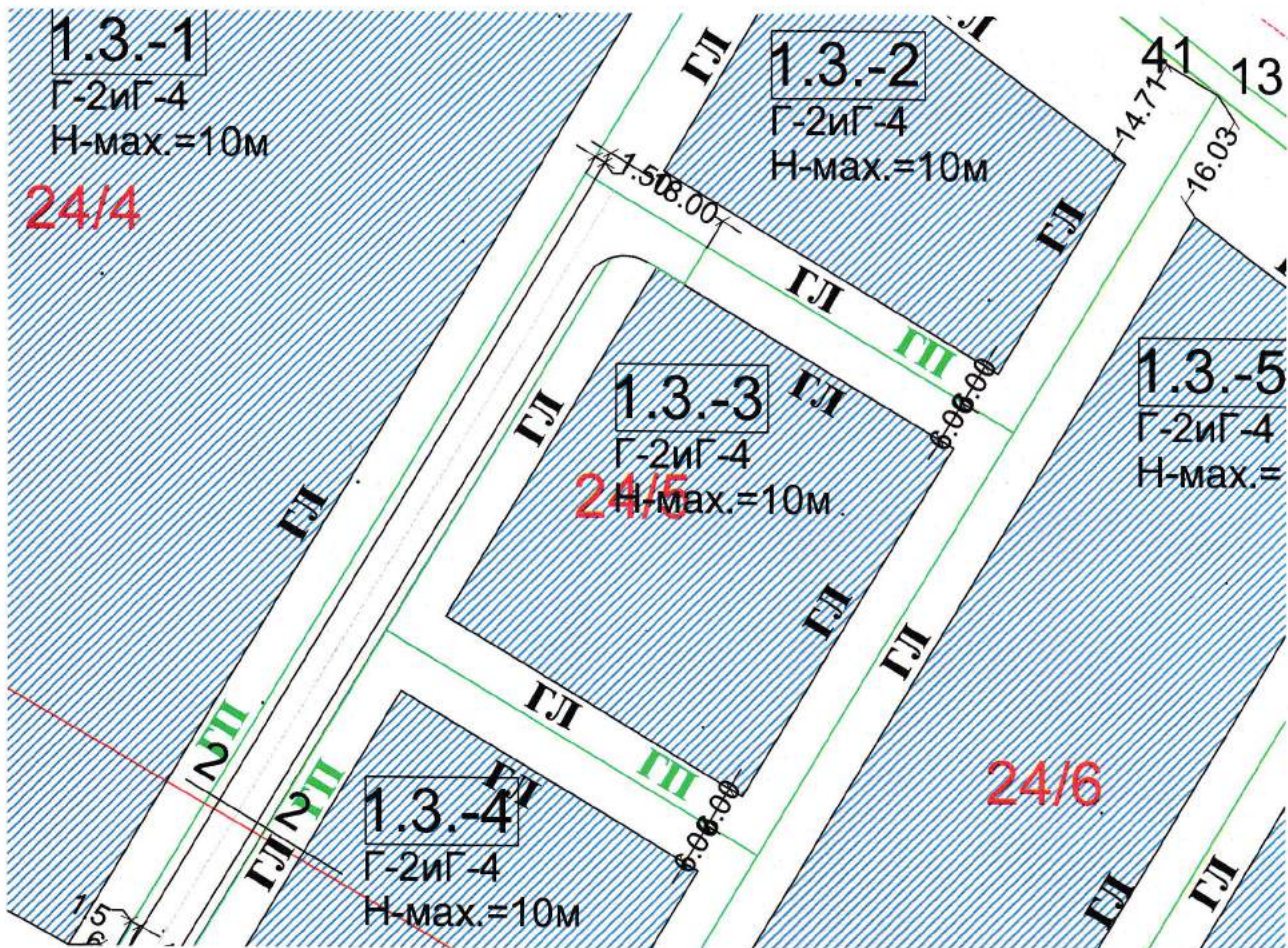
ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-738/2  
Од 21.05.2021 год.

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

Графички приказ  
на ГПбр. 1.3-3

### ИЗВОД ОД АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Одлука бр. 20-600/2 од 01.06.2015 год.  
БАРАЊЕ БР: 20-738/1 од 06.05.2021 год.  
ПО БАРАЊЕ НА: ДГР Гео Премер ДОО Струмица  
НАМЕНА: Г2-Лесна и незагадувачка индустрија  
Г4-Стоваришта  
КО: Градско Балдовци  
КП бр . дел од 24/5  
ДЛ: М=1:1000



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата	<i>Г2-Лесна и загадувачка индустрија, Г4-Стоваришта</i>
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4 – 49 %
Површина за градба	2676 м2
Површина на парцела	4000 м2
Процент на изграденост	67%
Макс. височина до венец	10.00 м
Катност	
Сообраќајни услови (број на паркинг места)	
Други услови	УП

Прилог: Општи услови за градење





ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-714/2  
Од 05.05.2021 год.

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

Графички приказ  
На ГПбр. 1.3-4

### ИЗВОД ОД АУП ЗА ГП 1.3 ВО ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО

БР. 20-600/2 од 01.06.2015 год.

БАРАЊЕ БР: 20-714/1 од 29.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: ДГР Гео Премер ДОО

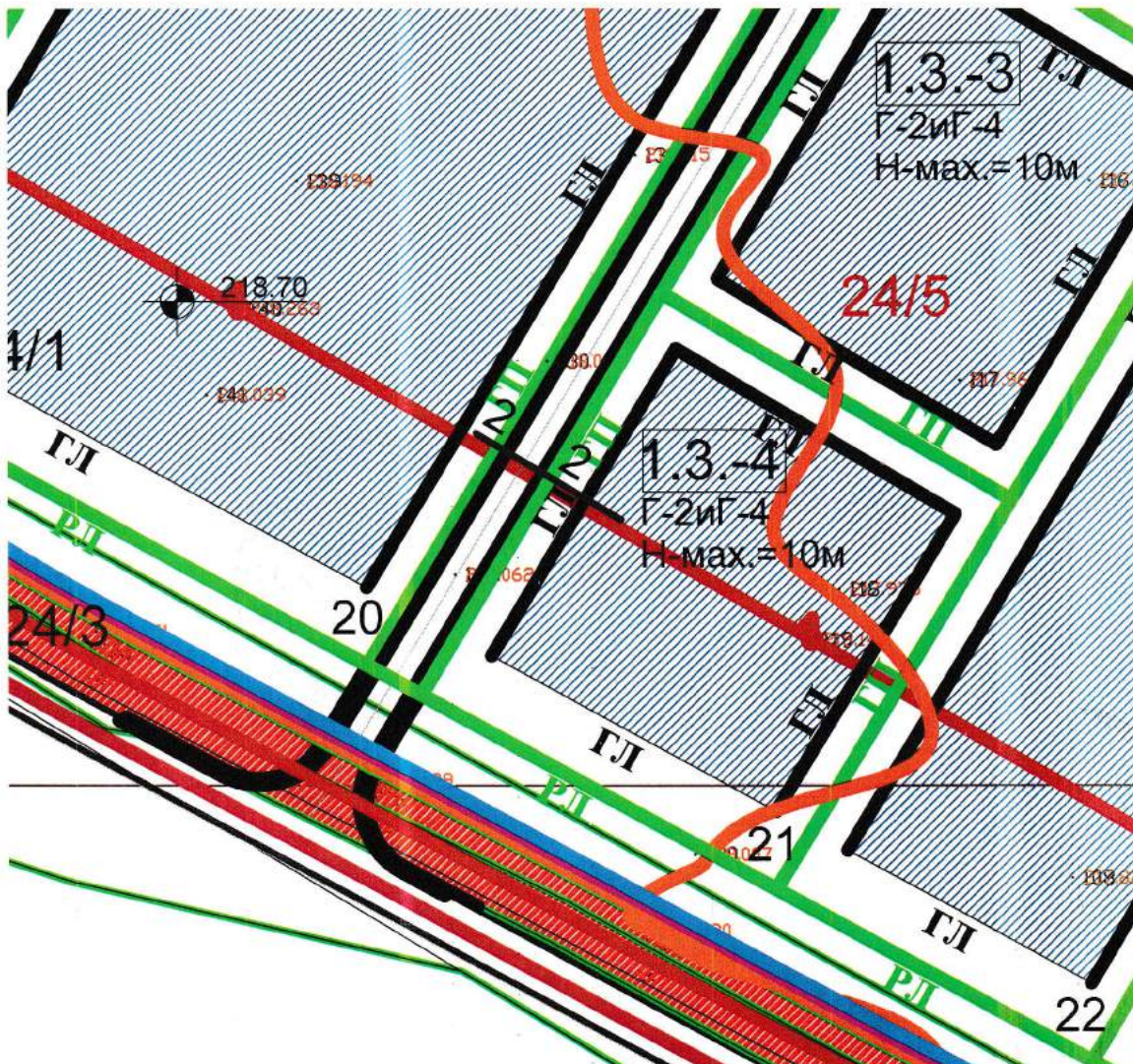
НАМЕНА: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
Г4. СТОВАРИШТА

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Сачево дел од КП бр. 24/5

ГП бр. 1.3-4

ДЛ: М=1:1000







ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

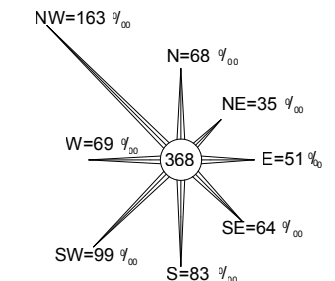
- Намена на градбата *Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА*  
*Г4. СТОВАРИШТА*  
Компатибилна класа на намена *Б1, Б2, Д2, Г3 и Г4 (мах 49 %)*
- Површина за градба 2481 м<sup>2</sup>  
Површина на парцела 4060 м<sup>2</sup>  
Развиена површина
- Макс. височина до венец 10.00 м  
Катност  
Процент на изгреденост 67 %  
Коефициент на искористеност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) Според чл.59
- Други услови


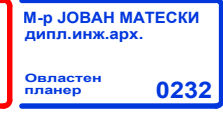

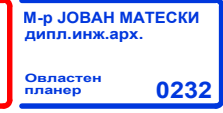




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА  
ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА  
ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектн опфат (13412.30m<sup>2</sup>)
-  Положба според катастарска евиденција
-  Постојна улица
- 24/5 Нумерација на катастарска парцела
- 146  
217.72 Снимани точки на терен
-  Постојни бетонски бандери

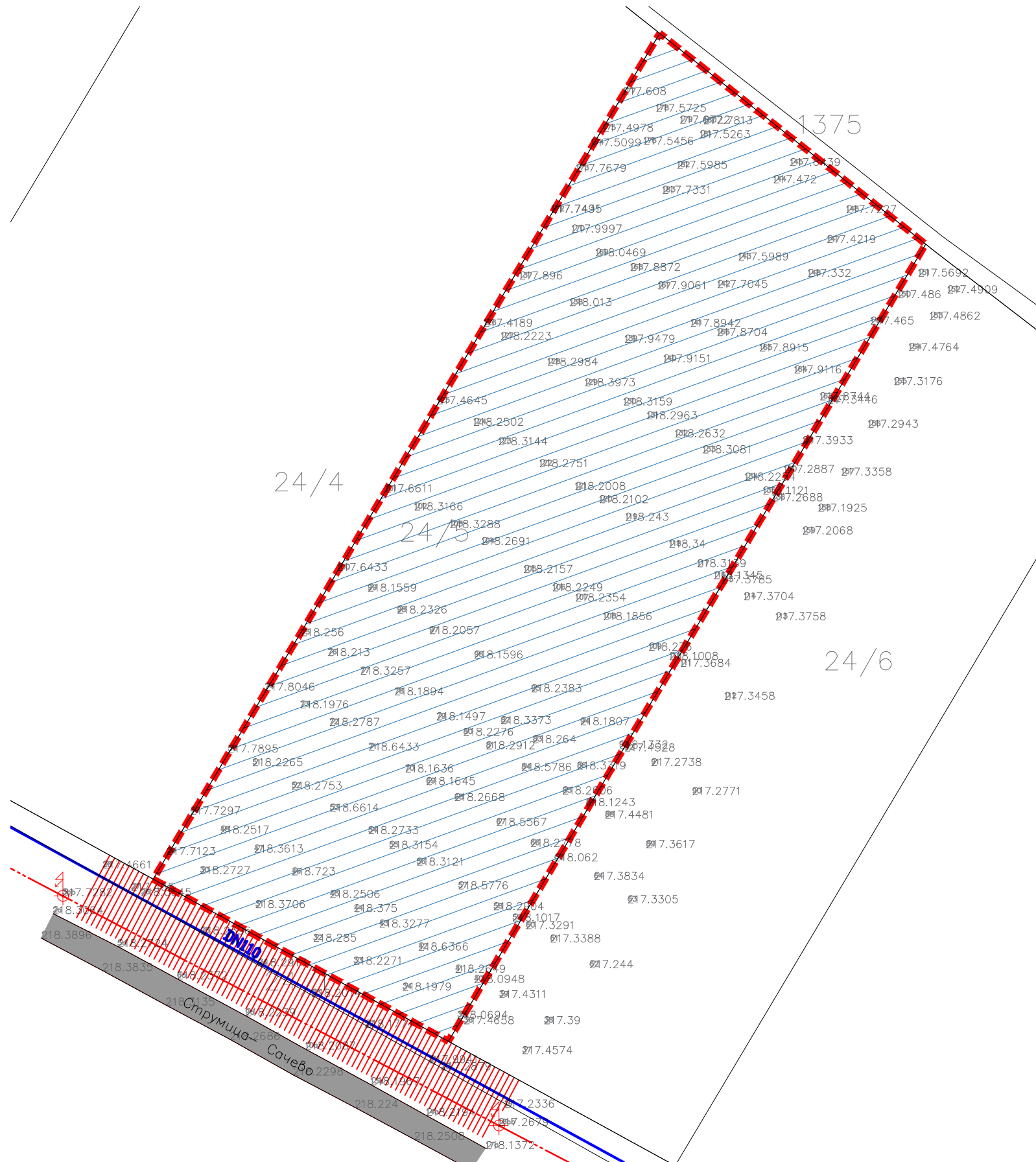
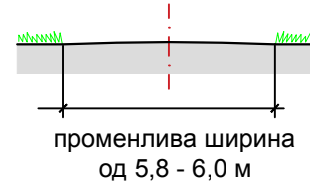


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер:	Дата:	Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м <sup>2</sup> )	изградена површина (м <sup>2</sup> )	Процент на изграденост (%)
кп24/5 КО Сачево	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4- стоваришта	/	/	/	13412.3	/	0,0%

1. ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ Струмица - Сачево

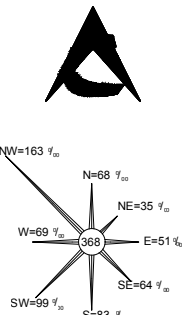


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП								
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Процент на изграденост (%)	Број на паркинг места
ГП бр. 1.3.2	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4053	1974	10	49%	По чл. 61 од правилник за ст. и норм.
ГП бр. 1.3.3	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4000	2676	10	67%	По чл. 61 од правилник за ст. и норм.
ГП бр. 1.3.4	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4060	2481	10	61%	По чл. 61 од правилник за ст. и норм.

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат (13412.30m<sup>2</sup>)
- Граница на катастарска парцела
- 24/5 Број на катастарска парцела
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Постоен електровод 0.4 KV
- заштитен појас на постоен електровод по УПВНМ
- DN 110 mm Постојна водоводна мрежа



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер:	M=1:1000	Дата: 05/2022 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

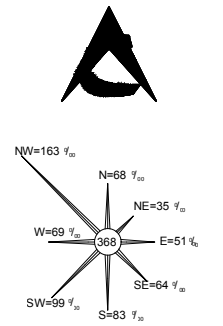


## ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат (13412.30m<sup>2</sup>)
- РЛ Регулациона линија
- ГД Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-4.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 - Стоваришта, склади и отпади
- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 218.25 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПН СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
Број на ГП	Основа класа на намена	Компартитивна класа на намена	Макс. процент на употреба на компартитивна класа на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Брзото изградена површина (м <sup>2</sup> )	Вкупна наменска површина (м <sup>2</sup> )	Катност на објектот (m)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост	Бодј на паркинг места
ГП бр.1.3-2.1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	2.004,59	630,4	1260,2	1	Г+1	3,5%	0,63	Потребниот број на паркинг места ќе се определат со основниот проект, а во согласност со чл.31 и чл.34 од Правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М. 215/20)
ГП бр.1.3-2.2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	738,60	1.011,0	2022	1	Г+1	54%	1,6	
ГП бр.1.3-3.1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	1.385,46	712,5	1.425,08	1	Г+1	5%	1,03	
ГП бр.1.3-3.2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	1.323,09	672,0	1341	1	Г+1	5%	1,02	
ГП бр.1.3-3.3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	1.383,32	714,0	1428	1	Г+1	52%	1,03	
ГП бр.1.3-4.1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	1.808,01	769,9	1539,8	1	Г+1	43%	0,85	
ГП бр.1.3-4.2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс. 49%	2.085,33	854,1	768,8	1	Г+1	47%	0,75	
ГП бр.1.3-4.3	Е1 - инфраструктура			1.493,09							
<b>ВКУПНО</b>				<b>13.412,30</b>	<b>5.353,94</b>	<b>10.707,9</b>			<b>39,92%</b>	<b>0,80</b>	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Посединична намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	13412,3	5353,94	39,9
	Е1 - сообраќајни, линиски и други инфраструктури		1492,87	11,1
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		3884,58	29,0
	Зеленило во рамките на ГП		2680,91	20,0



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер:	М=1:1000
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	Дата:	05/2022 год.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Лист бр. 3	

**М-р ЈОВАН МАТЕСКИ**  
 дипл.инж.арх.

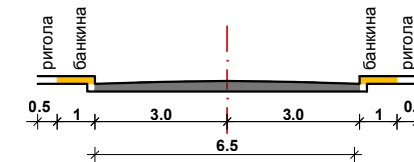
Овластен  
 планер  
0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА  
ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА  
ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

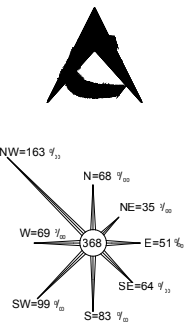
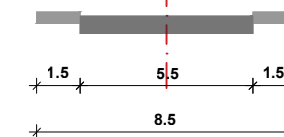
- - - - - Граница на проектн опфат (13412.30m<sup>2</sup>)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-4.1 Нумерација на ГП
- П+1** Катност на објектите
- Н=10м** Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 218.25 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела

ЛОКАЛЕН ПАТ  
Струмица - Сачево



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

новопланирана во рамките на опфатот









ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

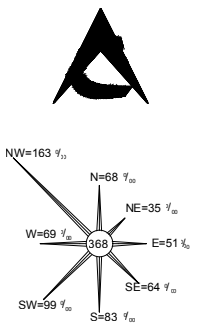
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:1000
		Дата: 05/2022 год.
		Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р <b>ЈОВАН МАТЕСКИ</b> дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер <b>0232</b>

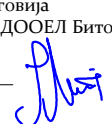


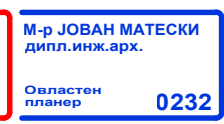


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА  
ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА  
ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (13412.30m<sup>2</sup>)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-4.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
-  Г4 - Стоваришта, складови и отпади
-  Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
-  Сообраќајници
-  Ниско зеленило
-  Поплочени површини
- 218.20 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела
- Планиран електровод
- - - - - Постоен електровод 0.4 KV
-  заштитен појас на постоен електровод по УПВНМ
- Постојна водоводна мрежа
- - - - - Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	M=1:1000
		Дата:	05/2022 год.
		Лист бр.	5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		



БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

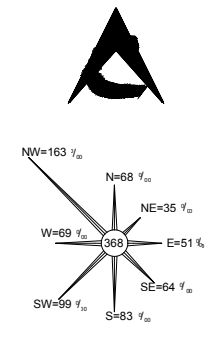
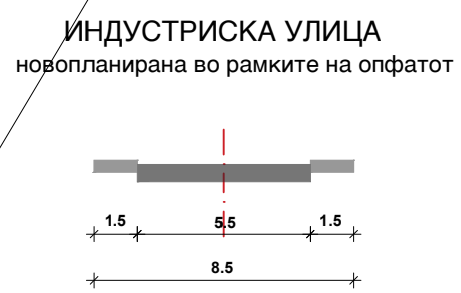
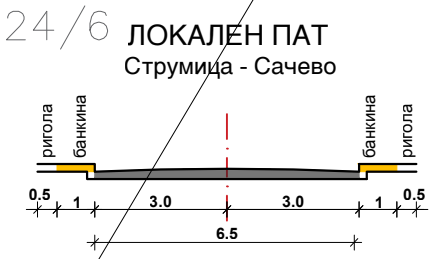
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-2.1, ГП1.3-2.2, ГП1.3-3.1, ГП1.3-3.2, ГП1.3-3.3, ГП1.3-4.1, и ГП1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	13412,3	5353,94	39,9
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		1492,87	11,1
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		3884,58	29,0
	Зеленило во рамките на ГП		2680,91	20,0

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УПВНМ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
Број на ГП	Основа на која се наменета	Комплексност на планската изработка	Макс. процент на застапеност на планската изработка	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина на градбата (м <sup>2</sup> )	Брзина на изградба (м <sup>2</sup> /мес)	Височина на објектот (м)	Катност на објектот (кати)	Процент на застапеност (%)	Коэффициент на застапеност	Број на парцелни места
ГП1.3-2.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Ив, Ыв, Дв, Дз, Д4	макс 40%	2.003,50	69,1	120,2	10	11+1	31%	0,63	
ГП1.3-2.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	1.728,60	1.001,8	200,2	10	11+1	28%	1,16	
ГП1.3-3.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	1.380,40	74,5	142,08	10	11+1	5%	0,11	Потребниот број на парцелни места ќе се определат со одреден проект, а во согласност со чл. 174 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник РСМ 223/20)
ГП1.3-3.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	1.242,20	69,2	134,1	10	11+1	5%	0,12	
ГП1.3-3.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	1.815,52	71,0	148	10	11+1	52%	0,11	
ГП1.3-4.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	1.808,60	70,9	140,8	10	11+1	4%	0,83	
ГП1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Бв, Бз, Дв, Дз, Д4	макс 40%	2.280,53	84,4	170,8	10	11+1	5%	0,71	
ГП1.3-4.3	Е1 - сообраќајни	/	/	4.103,09	/	/	/	/	/	/	/
ВКУПНО				13.412,30	5.353,94	10.797,9			39,92%	0,86	

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГП Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- / Сообраќајници
- Ниско зеленило
- / Поплочени површини
- Планиран електровод
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација
- 218.20 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА:	ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер:	М=1:1000
		Дата:	05/2022 год.
		Лист бр.	6

ИЗРАБОТУВАЧ: Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола  
 email: mateski.architects@gmail.com  
 mob: +38970850389

ПЛАНЕР: М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232

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

План за парцелација

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со АУП за препарцелација на ГП1.3, во Индустриска Зона Сачево, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП								
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Процент на изграденост (%)	Број на паркинг места
ГП бр.1.3.2	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4053	1974	10	49%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.3	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4000	2676	10	67%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.4	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4060	2481	10	61%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП бр.1.3.2, ГП бр.1.3.3, ГП бр.1.3.4, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/5, КО Сачево, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата на североисточната страна, се одделува како планираната сообраќајница за пристап до седумте новформираните градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

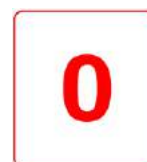
ГП 1.3-2.1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 2004,50м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-2.1

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				2004,50	1.3-2.1
							13412,30	
						Меѓузбир:	2004,50	

ГП 1.3-2.2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1728,60м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-2.2

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1728,60	1.3-2.2
							13412,30	
						Меѓузбир:	1728,60	

ГП 1.3-3.1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1385,46м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-3.1

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1385,46	1.3-3.1
							13412,30	
						Меѓузбир:	1385,46	

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

ГП 1.3-3.2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1323,20м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ„Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-3.2

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1323,20	1.3-3.2
							13412,30	
						Меѓузбир:	1323,20	

ГП 1.3-3.3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1383,32м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ„Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-3.3

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1383,32	1.3-3.3
							13412,30	
						Меѓузбир:	1383,32	

ГП 1.3-4.1 е формирана од следните катастарски парцели :

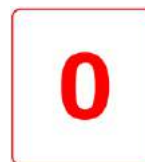
Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1808,61м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ„Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-4.1

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1808,61	1.3-4.1
----	---	-----	-------------------------------	--	--	--	---------	---------

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



							13412,30	
						Меѓузбир:	1808,61	

ГП 1.3-4.2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 2285,53м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-4.2

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				2285,53	1.3-4.2
							13412,30	
						Меѓузбир:	2285,53	

ГП 1.3-4.3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/5; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1493,09м<sup>2</sup>. КП24/5; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-4.3

24	5	гнз	Градежно неизградено земјиште				1493,09	1.3-4.3
							13412,30	
						Меѓузбир:	1493,09	

Со овој урбанистички проект се добиваат 8 градежни парцели. При поделбата на градежните парцели границите на површините за градење се минимално променети. Проектниот опфат е дефиниран по границите на катастарската парцела КП24/5, КО Сачево, и со намена според АУП за препарцелација на ГП1.3, во Индустриска Зона Сачево, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

## 2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

### 2.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-2.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2004,50м<sup>2</sup>

Површина за градба: 630,1м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1260,2м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 31%

Коефициент на искористеност: 0,63

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

### 2.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-2.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1728,60м<sup>2</sup>

Површина за градба: 1001,0м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 2002,0м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 58%

Коефициент на искористеност: 1,16

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП.3-3.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1385,46м<sup>2</sup>

Површина за градба: 712,5м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1425м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-3.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1323,23м<sup>2</sup>

Површина за градба: 672м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1344м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 51 %

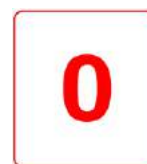
Коефициент на искористеност: 1,02

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-3.3

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1383,32м<sup>2</sup>

Површина за градба: 714м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1428м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,03

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.6 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-4.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1808,61м<sup>2</sup>

Површина за градба: 769,9м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1539,8м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 43%

Коефициент на искористеност: 0,85

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.7 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-4.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2285,53м<sup>2</sup>

Површина за градба: 854,4м<sup>2</sup>

Вкупна површина по катови: 1708,8м<sup>2</sup>

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**

Процент на изграденост: 37%  
 Коэффициент на искористеност: 0,75

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м<sup>2</sup> површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м<sup>2</sup> површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

## 2.8 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.3-4.3

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

Површина на градежна парцела:1493,09м<sup>2</sup>

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

## 3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП								
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Процент на изграденост (%)	Број на паркинг места
ГП бр.1.3.2	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4053	1974	10	49%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.3	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4000	2676	10	67%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.4	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4060	2481	10	61%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-2.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.004,50	630,1	1260,2	10	П+1	31%	0,63	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-2.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.728,60	1.001,0	2002	10	П+1	58%	1,16	
ГП бр.1.3-3.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.385,46	712,5	1425,08	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.1.3-3.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.323,20	672,0	1344	10	П+1	51%	1,02	
ГП бр.1.3-3.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.383,32	714,0	1428	10	П+1	52%	1,03	
ГП бр.1.3-4.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.808,61	769,9	1539,8	10	П+1	43%	0,85	
ГП бр.1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3,	макс 49%	2.285,53	854,4	1708,8	10	П+1	37%	0,75	
ГП бр.1.3-4.3	Б1 - инфраструктура	/	/	1.493,09	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				13.412,30	5.353,9	10.707,9			39,92%	0,80	

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

**0232**



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-2.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.004,54	630,1	1260,2	10	П+1	31%	0,63	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-2.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.728,68	1.001,0	2002	10	П+1	58%	1,16	
ГП бр.1.3-3.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.385,51	712,5	1425,08	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.1.3-3.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.323,24	672,0	1344	10	П+1	51%	1,02	
ГП бр.1.3-3.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.383,36	714,0	1428	10	П+1	52%	1,03	
ГП бр.1.3-4.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.808,59	769,9	1539,8	10	П+1	43%	0,85	
ГП бр.1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3	макс 49%	2.285,65	854,4	1708,8	10	П+1	37%	0,75	
ГП бр.1.3-4.3	Б1 - инфраструктура	/	/	1.492,87	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				13.412,44	5.353,9	10.707,9			39,92%	0,80	

## ИЗРАБОТИЛ:

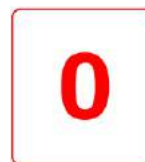
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ  
дипл.инж.арх.

Овластен  
планер

0232



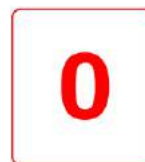
План за парцелација

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА

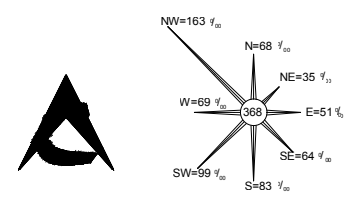


## ЛЕГЕНДА

- - - Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на градежна парцела
- ГП1.3-4.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10М Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 228.30 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП								
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Процент на изграденост (%)	Број на паркинг места
ГП бр.1.3.2	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4053	1974	10	49%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.3	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4000	2676	10	67%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.
ГП бр.1.3.4	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4060	2481	10	61%	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СПОЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА										
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот	Процент на изграденост (%)	Земоблицет на користеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-2.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.001,49	879,1	12,00	П+1	31%	0,63	
ГП бр.1.3-2.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.728,60	1.090,0	12,00	П+1	58%	1,16	
ГП бр.1.3-3.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.385,16	712,5	12,00	П+1	51%	1,01	Позитивен број на паркинг места не се одредуваат согласно проект а во согласност со чл.49 и чл.54 на урбанистичкиот планификациски (Сл.в.в.Р С М 2019/20)
ГП бр.1.3-3.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.385,32	714,0	12,00	П+1	52%	1,03	
ГП бр.1.3-4.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.808,00	769,6	12,00	П+1	43%	0,85	
ГП бр.1.3-4.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.235,53	854,4	12,00	П+1	37%	0,75	
ГП бр.1.3-4.3	Г1 - инфраструктура			1.493,09						
<b>ВКУПНО</b>				<b>13.412,30</b>	<b>5.353,9</b>	<b>10.707,9</b>		<b>39,9%</b>	<b>0,80</b>	



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „ЦОКС ПРЕМИУМ“ ДООЕЛ Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-2, ГП1.3-3 и ГП1.3-4, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-04/2022
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер:	М=1:1000
		Дата:	05/2022 год.
		Лист бр.	7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		



Идеен проект

Технички број: 051-04/2022

Дата: 05/2022

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

ПРОЕКТАНТСКА ФИРМА:

ДПТУ “АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ” ДООЕЛ - СТРУМИЦА

---



Тех.број:08/03-22

# ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА СТОВАРИШТЕ

Инвеститор: **ДПТУ „Цокс премиум“ ДООЕЛ Струмица**

Објект: Стовариште

Локација: К.П.бр.24/5, ГП 1.3 - 2.1 - во К.О. Сачево

Фаза:Архитектура

Мај, 2022

Број: 0805-50/150820220000456

Датум и време: 9.2.2022 г. 12:41:01

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7471866
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија и услуги АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СТИВ НАУМОВ бр.54 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.12.2020 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027020533382
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

### СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	0101972460010
Име и презиме/Назив:	БРАНКО ДРАШКОВИЌ
Адреса:	СТИВ НАУМОВ бр.54 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

ЕМБГ:	0101972460010
Име и презиме:	БРАНКО ДРАШКОВИЌ
Адреса:	СТИВ НАУМОВ бр.54 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител, занимање ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	avenija.inzenering@gmail.com

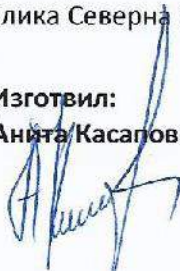
#### Напомена:

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

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




Овластено лице:  
Ристо Матков



Број: 0809-50/150820220000457

Датум и време: 9.2.2022 г. 12:41:10

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7471866
Назив:	Друштво за производство, трговија и услуги АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	СТИВ НАУМОВ бр.54 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.12 - Инженерство и со него поврзано техничко советување
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Изготвил:  
Анита Касапова

\_\_\_\_\_

Овластено лице:  
Ристо Матков

\_\_\_\_\_







Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, 244/19, 18/20 и 279/20), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА Б**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД**  
**ВТОРА КАТЕГОРИЈА**

на

**Друштво за производство, трговија и услуги**  
**АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Струмица**

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

**СТИВ НАУМОВ бр.54 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА**  
**ЕМБС: 7471866**

**ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 30.03.2028 година**

**Број П.964/Б**  
**30.03.2021 година**  
(ден, месец и година на издавање)



**МИНИСТЕР**

**Благој Бочварски**

Врз основа на член 18 од Законот за градење (Сл. врсник на Р.Македонија бр.130 од 28.10.2009) управителот на ДПТУ “Авенија инженеринг” ДООЕЛ Струмица го донесе следново:

## РЕШЕНИЕ

за одредување одговорен проектант за изработка на проектна документација

Објект: Стовариште

Инвеститор: ДПТУ „Џокс премиум“ ДООЕЛ Струмица

Локација: К.П. бр **24/5 КО Сачево**

За изработка на фаза Архитектура се одредува лицето:

Иван Трајков *д.и.а.*, со Овластување “Б” бр.1.1811 од 13.02.2018 год

Управител:  
Бранко Драшковиќ



Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

## ИВАН ТРАЈКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 13.02.2023 год.

Број: **1.1811**

Издадено на: 13.02.2018 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

Објект : **СТОВАРИШТЕ**

Инвеститор : **ДПТУ „Џокс премиум“ ДООЕЛ Струмица**

Локација : **К.П.бр.24/5 К.О. Сачево**

Реден број	Позиција	Мерна единица	Количина	ед.Цена	Вкупна цена
<b>Подготвителни работи 1</b>					
1	Размерување на темелите и столбовите на објектот и осигурување на дрвени профили на предходно насипана и нивелирана нива.	м <sup>2</sup>	540		
<b>Земјени работи 2</b>					
2.1	Машински ископ во насип и земја со рачен докоп за темелни стопи со одлагање на материјалот на страна од објектот. Темелни стопи: 16.брх(1.4х1.4х1.0)	м <sup>3</sup>	31		
2.2	Машински ископ во насип и земја со рачен докоп за темелни затеги помеѓу стопите со одлагање на материјалот на страна од објектот. Темелни затеги: -72м х 0.5х1.0	м <sup>3</sup>	36		
2.3	Машински насип со природен чакал за темелни стопи и затеги со h=0.4m по елаборат за геомеханика со планирање и жабирање. Темелни стопи: 16.брх(1.4х1.4х0.4) Темелни затеги: 72х0.5х0.4	м <sup>3</sup>	28		
2.4	Машински насип со природен чакал под подна плоча -29,5 / 17,50 / 0,45	м <sup>3</sup>	232		
<b>Бетонски работи 3</b>					
3.1	Бетонирање на армирано-бетонски тем.самци со МБ30 1,4/1,4/0,6м (16.бр.)	м <sup>3</sup>	19		
3.3	Бетонирање на армирано-бетонски темелни греди (затеги) со МБ30 со должина 72м, висина 0,60м и ширина 0,50м, (146х0.4х0.5)	м <sup>3</sup>	22		

3.3	Бетонирање на армирано-бетонска подна плоча (30м/18м) на приземје со д=15см со МБ30 обработена со хелихоптерка(изгланцана)и сечење на делатичиони фуги.	м <sup>2</sup>	540		
<b>Армирачки работи 4</b>					
4.1	Набавка, транспорт, исправање, кроење, виткање и вградување на арматура, се според проект за статика.	кг			
4.2	Набавка и монтажа на арм.мрежа Q188 6-ка за подна плоча	кг			
<b>Метална кровна конструкција</b>					
5.1	Набавка, транспорт, изработка и вградување на метална кровна конструкција, се според проект за статика.	кг			
<b>Покривачки Работи</b>					
6.1	Набавка, транспорт, вградување на кровен покривач од термо панел д=5см	м <sup>2</sup>	624		
<b>Фасадерски работи</b>					
7.1	Изработка на надворешна демит фасада со гранитен стиропор 10см, сите потребни слоеви и завршна обработка со абрип во боја по избор на инвеститор	м <sup>2</sup>	540		
<b>Метална подконструкција</b>					
8.1	Набавка, транспорт, изработка и вградување на метална под конструкција за монтажа на термо панели, се според проект за статика.	кг	300		
<b>Сидарски работи и малтарија</b>					
9.1	Изработка на внатрешни преградни сидови од керамички блок тули d=12 завршно обработени со лепак, глет и поликолор во боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	24		
9.2	Изработка на плафон над тоалети од	м <sup>2</sup>	8		

	гипсо – картонски плочи, комплет со подкнаструкција и завршна обработка со глет и поликолор во бела боја				
9.3	Изработка на надворешни преградни ѕидови од керамички блок тули d=25 завршно обработени со лепак, глет и поликолор во боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	540		
9.4	Изработка на малтарија во продолжен малтер на надворешните ѕидови од внатрешната страна	м <sup>2</sup>	540		
<b>Керамички работи</b>					
10.1	Набавка, транспорт и вградување на керамички подни плочки на лепак во тоалети, завршно обработени со фуга, во дизајн и боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	8		
10.2	Набавка, транспорт и вградување на керамички ѕидни плочки на лепак ( во санитарии), завршно обработени со фуга, до висина од 1,5м во дизајн и боја по избор на инвеститорот	м <sup>2</sup>	24		
<b>Лимарски работи</b>					
11.1	Набавка транспорт и вградување на хоризонтални метални олуци	м`	60		
11.2	Набавка транспорт и вградување на вертикални метални олуци	м`	26		
11.3	Опшивање на калкани со лим ширина 40 см	м`	36		
11.4	Опшивање на борд на кров со лим ширина 40 см	м`	30		
<b>Столарија</b>					
12.1	Набавка транспорт и вградување на влезни алуминиумски врати со исполна од алуминиумски панел (90/220 -	бр.	1		
12.2	Набавка транспорт и вградување на трокрил алуминиумски прозорец со двоен стаклопакет 4/12/4 со исполна од аргон (300/100 )	бр.	3		
12.4	Набавка транспорт и вградување на внатрешни алуминиумски врати 80/205 изработени од ладен профил со исполна од алуминиумски панел	бр.	2		
12.7	Набавка транспорт и вградување на метални гаражни роло врати (560/300)	бр.	1		

**ВКУПНО:**  
**ДДВ18%:**  
**СЕ ВКУПНО**

**ПОНУДУВАЧ**

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Врз основа на издадениот извод од план, издаден од општина Струмица, а издаден врз основа на урбанистички проект за К.П.бр.24/5 во К.О. Сачево, изработен е Основен проект за стовариште. Објектот е предвиден со пристап од новопроектирана локална улица.

На барање на инвеститорот е пристапено кон изработка на објект со габаритни димензии 15м/42м и се кота на венец од 4,64м. Градбата е планирана да се изведе со метална скелетна конструкција .Фундирањето е со темелни самци, поврзани со темелни греди и подна плоча од армиран бетон. Кровната конструкција е решена со метални решетки врз кои се монтира термо – панел со д=5см.

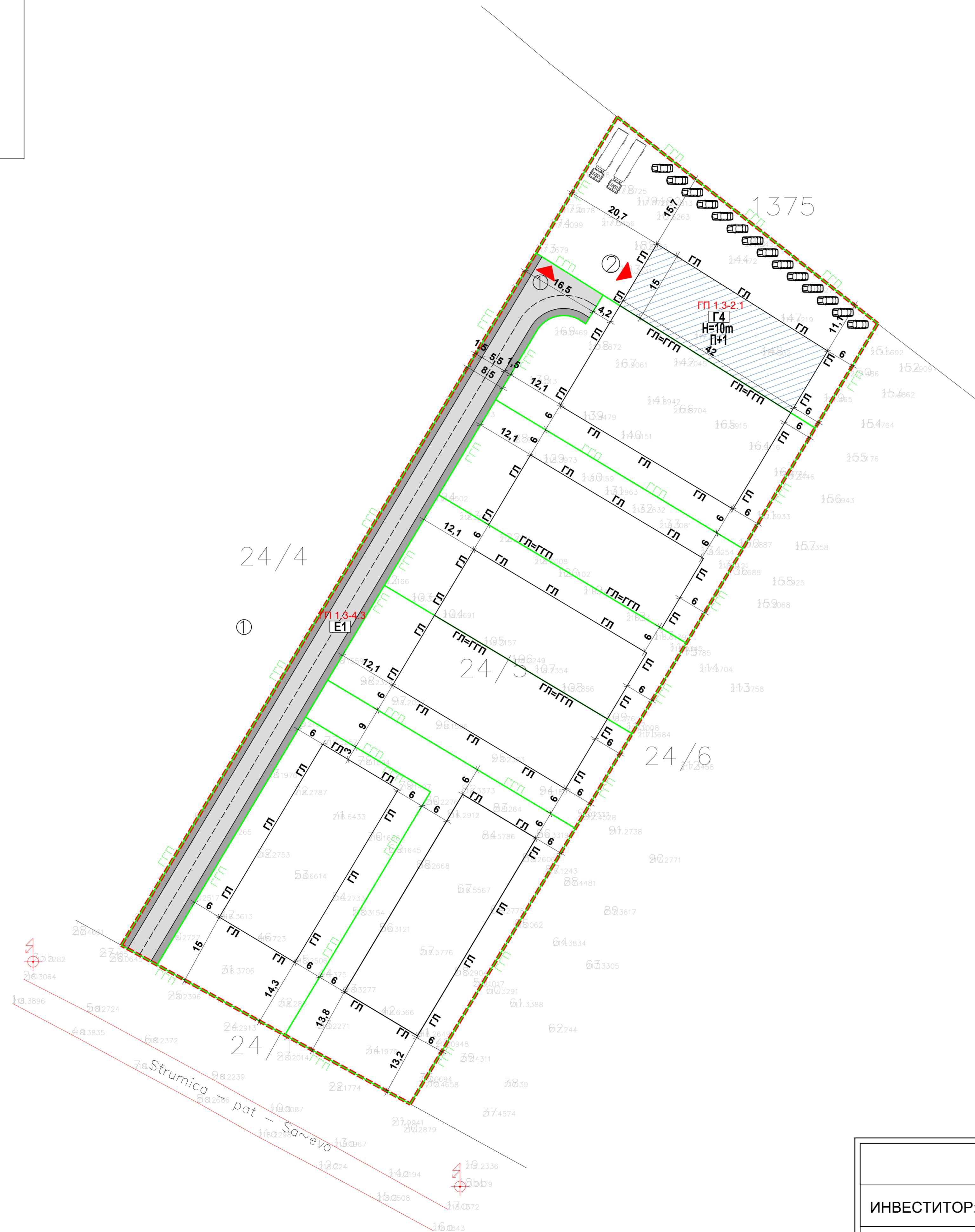
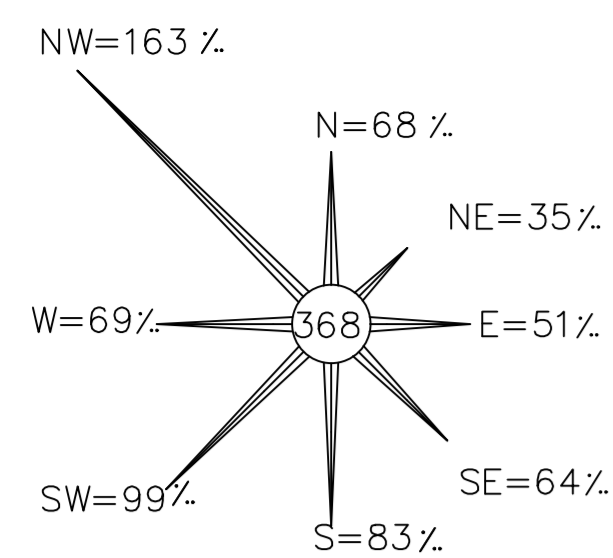
Според измените на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. в. на РМ бр.64 од 09.05.2011г.) објектот се класифицира во класа на намени Г4 – Стоваришта, складови и отпади.

Висината на магацинскиот простор е предвидена да изнесува 4,55m од кота на подот до решетка. Пристапот до објектот ќе биде од локална улица. Пристапот на товарно возило до магацинскиот простор ќе биде од источната страна на парцелата.

Архитектонски објектот ќе биде обликуван според намената и потребата на инвеститорот. Ќе се применат современи материјали за градење како што се термопан застаклување и алуминиумски профили, додека конструктивно објектот ќе се изведе со армирано-бетонска конструкција (рамовски систем еднобродна хала) со армирано бетонска конструкција за фундаирање и подна плоча на приземјето и меѓукатот, со примена на челична решеткаста конструкција како кровна конструкција и рожници. Приклучувањето на објектот на инфраструктурните мрежи ќе се изведе преку приклучоци кои се веќе доведени до локацијата на објектот.

Детално наведените фази се решени со главни проекти кои се составен дел на основниот проект.

Изработил:  
Иван Трајков д.и.а.



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Бруто изградена површина (м <sup>2</sup> )	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр. 1.3.2-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.004,54	630,1	1260,2	10	П+1	31%	0,63	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл. 131 и чл. 134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл. в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр. 1.3.2-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.728,68	1.001,0	2002	10	П+1	58%	1,16	
ГП бр. 1.3.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.385,51	712,5	1425,08	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр. 1.3.3-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.323,24	672,0	1344	10	П+1	51%	1,02	
ГП бр. 1.3.3-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.383,36	714,0	1428	10	П+1	52%	1,03	
ГП бр. 1.3.4-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.808,59	769,9	1539,8	10	П+1	43%	0,85	
ГП бр. 1.3.4-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	2.285,65	854,4	1708,8	10	П+1	37%	0,75	
ГП бр. 1.3.4-3	Е1 - инфраструктура	/	/	1.492,87	/	/	/	/	/	/	/

### ЛЕГЕНДА

Граница на проектн опфат (13412.44 м<sup>2</sup>)

Регулациона линија

Градежна линија

Граница на градежна парцела

ГП1.3.2-1 Нумерација на ГП

П+1 Катност на објектите

H=10.0m Максимална височина на градбата

Г4 - Стоваришта, складови и отпади

Сообраќајници

24/5 Број на парцела

Бетонска бандера

Ⓢ - ВЛЕЗ ВО ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Ⓢ - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

### ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА

**A**

Проектантска фирма:  
ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ"  
ДООЕЛ СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР: ДПТУ „Цокс премиум“ ДООЕЛ Струмица

ТЕХ. БР. 08/03-22

ОБЈЕКТ: Стовариште

Датум: Мај 2022

РАЗМЕР

ЛИСТ БР.

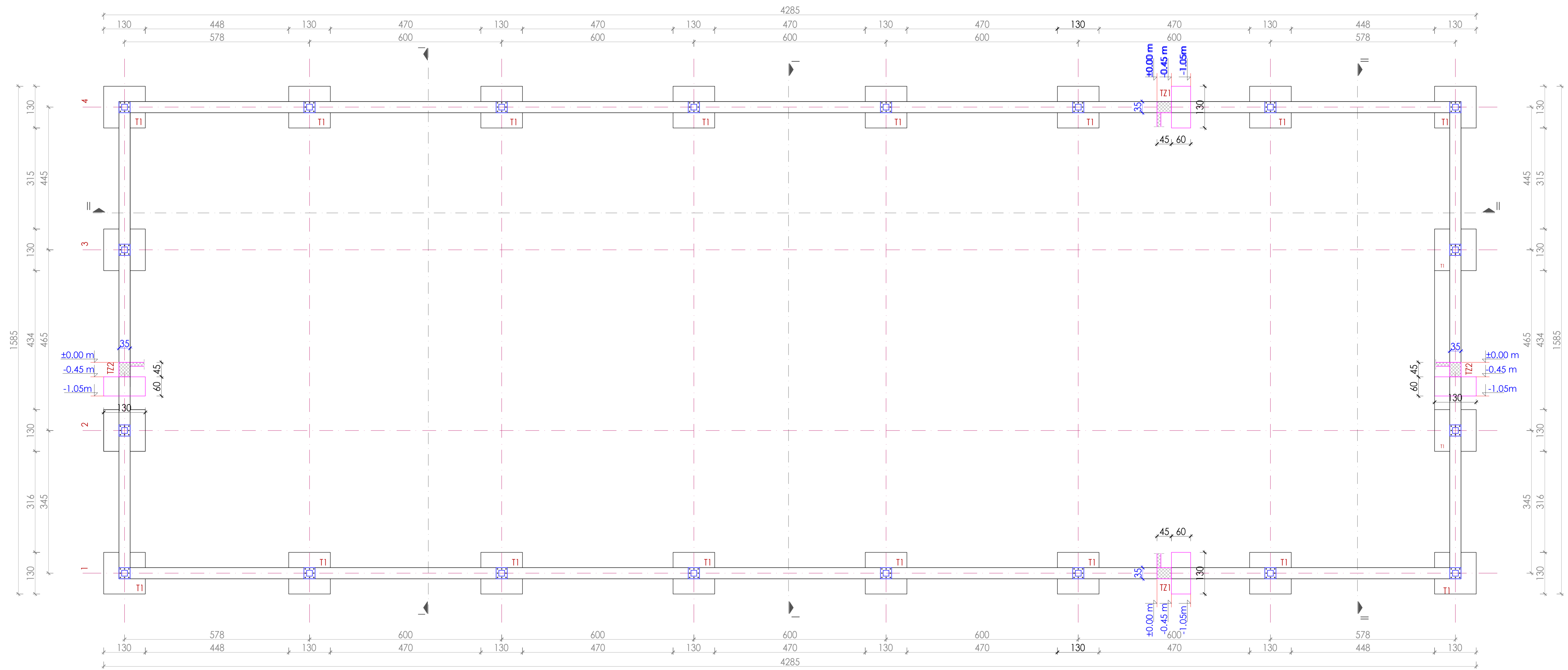
ПРИЛОГ: Ситуација

Проектант: Иван Трајков, диа

1:500

**1.0**

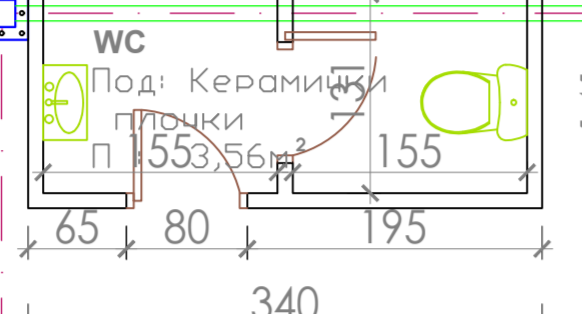
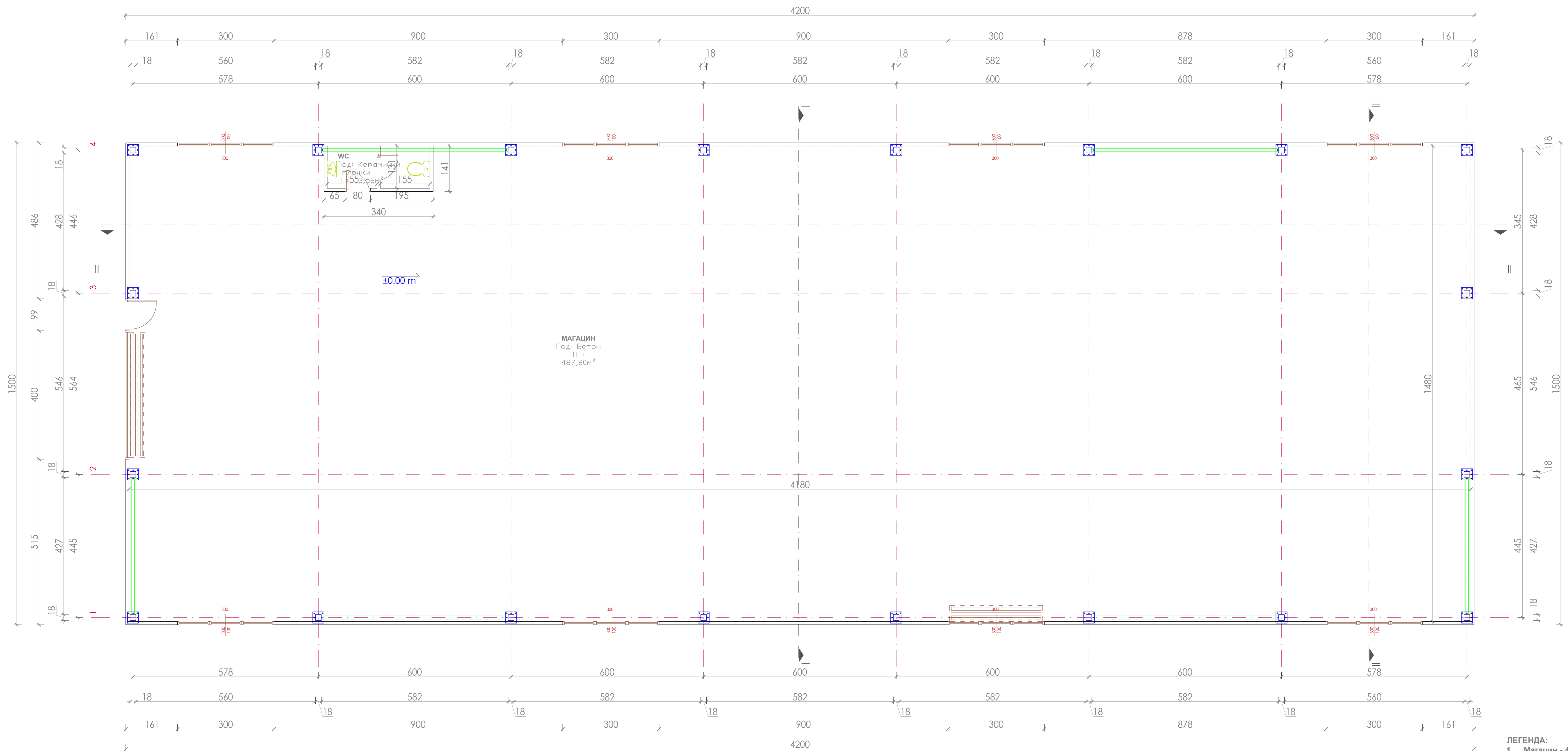




Основа на темели  
M=1:100

ОПИС НА ПОЗИЦИИ:  
 T1 - А.Б. темел самец h=60 cm/a/b=130/130 cm  
 T21 - А.Б. темелна затега 35/45 cm  
 T22 - А.Б. темелна затега 35/45 cm

<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА</b>		<b>A</b>	Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	ДПТУ „Цокс премиум“, ДООЕЛ Струмица	ТЕХ. БР	ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	Датум:	РАЗМЕР	ЛИСТ БР. 1.1
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	Проектант:	1:50	
			08/03-22	Мај 2022
			Иван трајков, д.и.а	



МАГАЦИН  
Под: Бетон  
п. 487,80 м<sup>2</sup>

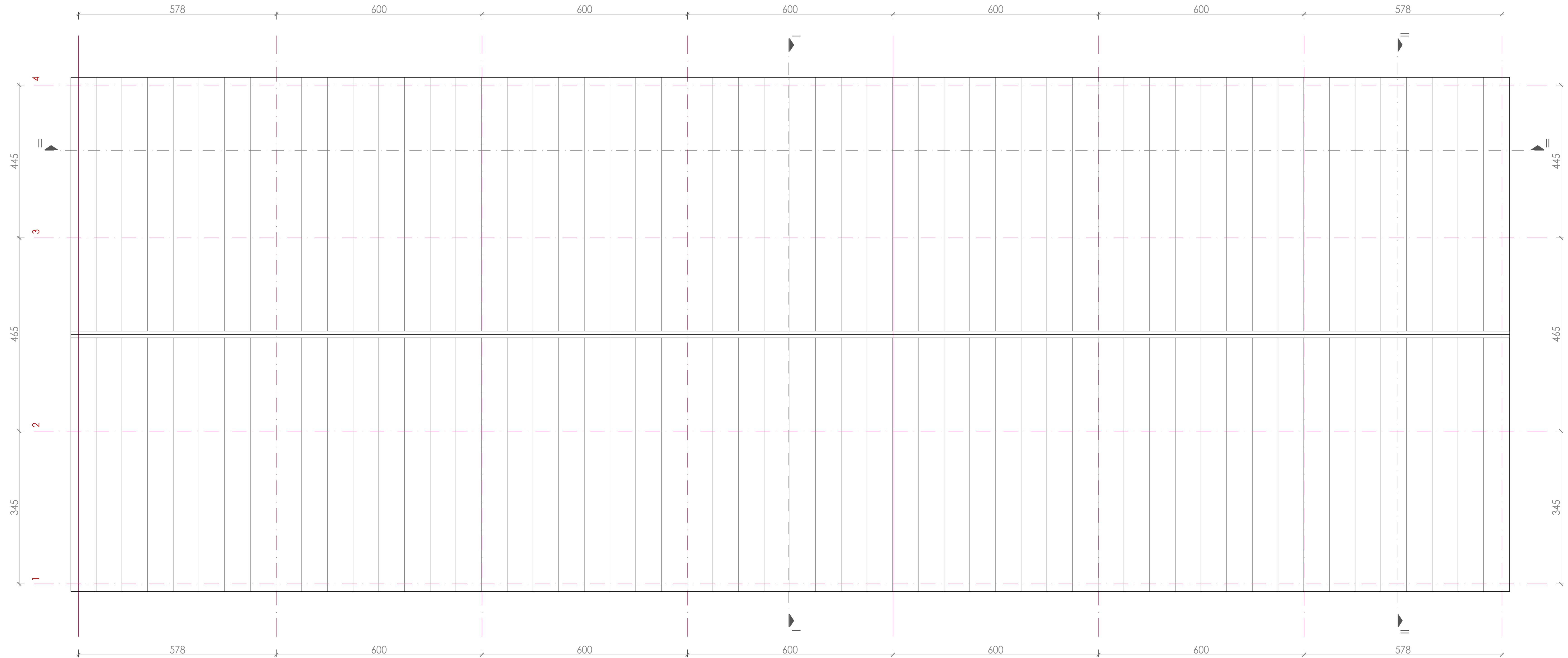
±0.00 m

Основа на приземје  
M=1:100

ЛЕГЕНДА:  
1. Магазин - 487,80м<sup>2</sup>  
2. WC - 3,56м<sup>2</sup>  
Вкупно корисна површина: 491,36м<sup>2</sup>  
Бруто површина: 504,00м<sup>2</sup>

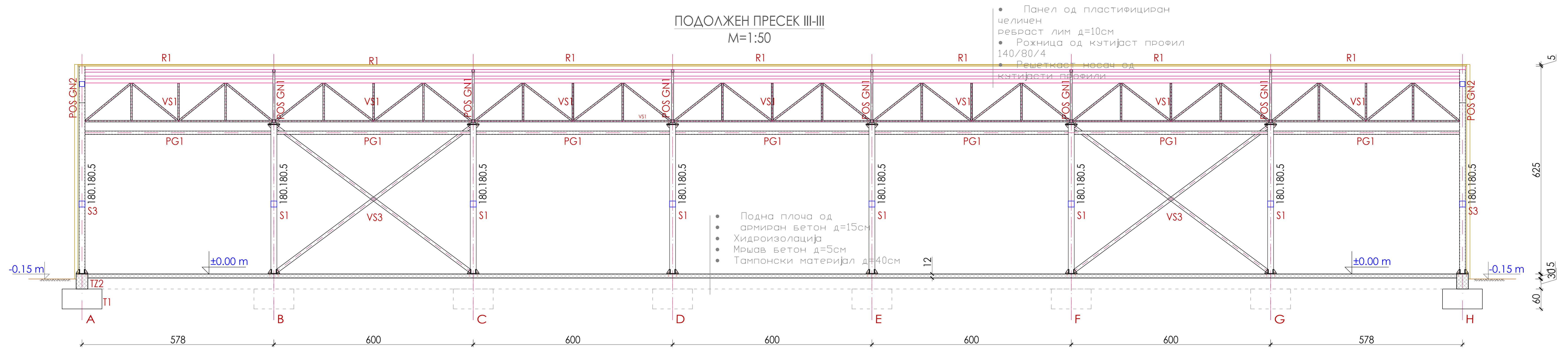
ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА			Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	ДПТУ „Цокс премиум, ДООЕЛ Струмица	ТЕХ. БР 08/03-22	ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА	
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	Датум: Мај 2022	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		1:50	1.2

ДИСПОЗИЦИЈА НА КРОВНА КОНСТРИКЦИЈА  
 М=1:50



ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА			А		Проектантска фирма:	
ИНВЕСТИТОР:	ДПТУ „Цокс премиум, ДООЕЛ Струмица	ТЕХ. БР	08/03-22	ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА		
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	Датум:	Мај 2022	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.	
ПРИЛОГ:	ОСНОВА НА КРОВ			1:50	1.4	

ПОДОЛЖЕН ПРЕСЕК III-III  
M=1:50

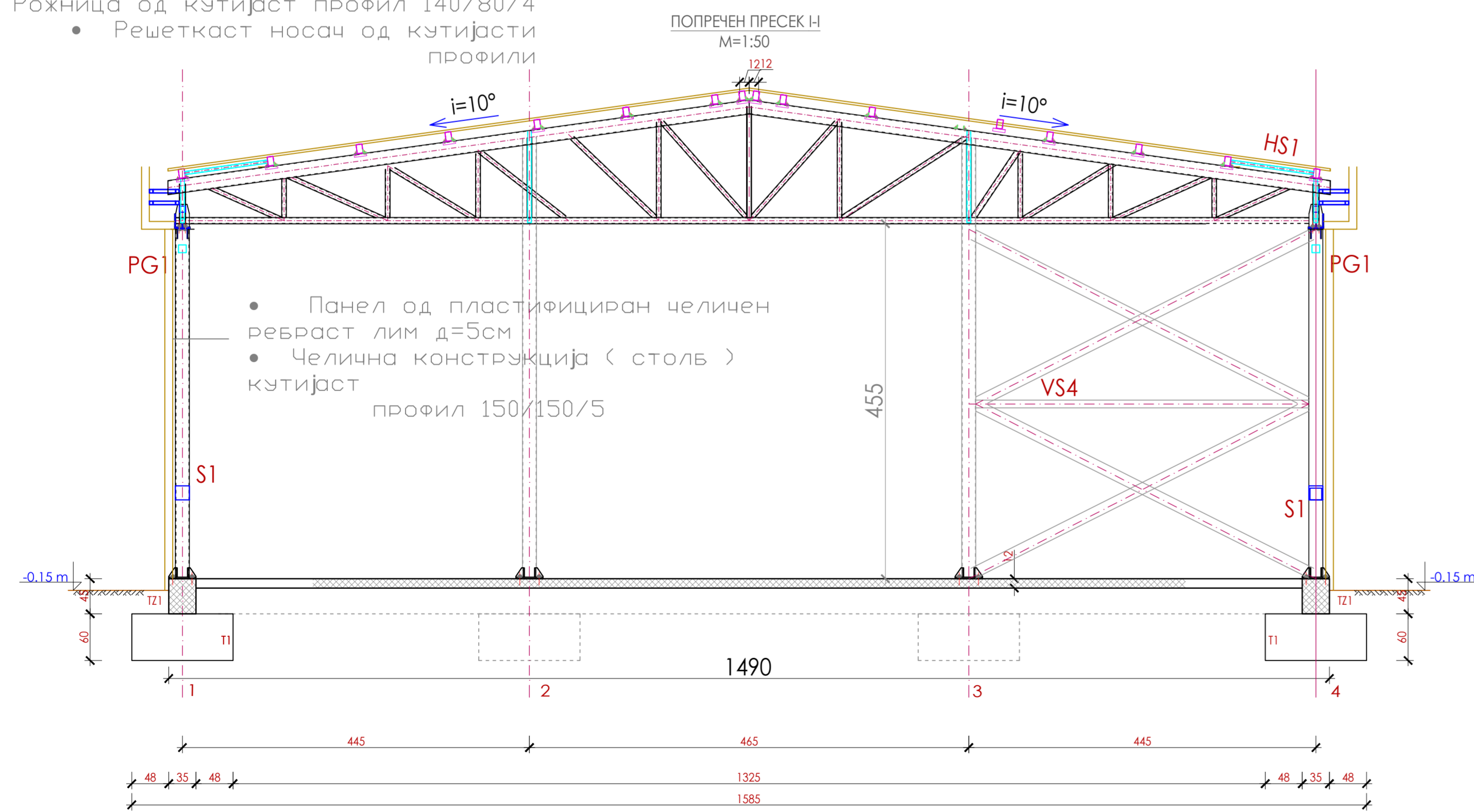


- Панел од пластифициран челичен ребраст лим  $d=10\text{cm}$
- Рожница од кутијаст профил 140/80/4
- Решеткаст носач од кутијаста профили

- Подна плоча од армиран бетон  $d=15\text{cm}$
- Хидроизолација
- Мршав бетон  $d=5\text{cm}$
- Тампонски материјал  $d=40\text{cm}$

ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК I-I  
M=1:50

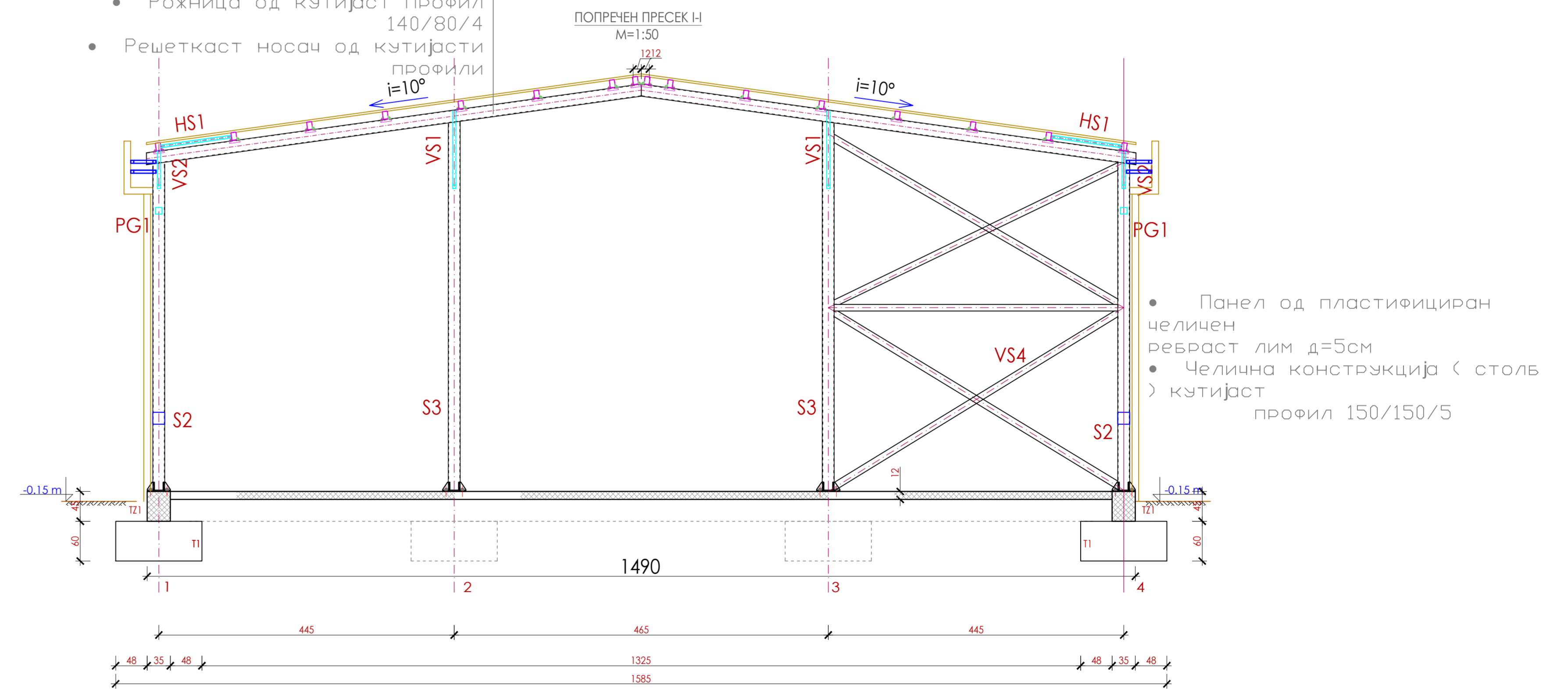
- Панел од пластифициран челичен ребраст лим  $d=10\text{cm}$
- Рожница од кутијаст профил 140/80/4
- Решеткаст носач од кутијаста профили



- Панел од пластифициран челичен ребраст лим  $d=5\text{cm}$
- Челична конструкција ( столб ) кутијаст профил 150/150/5

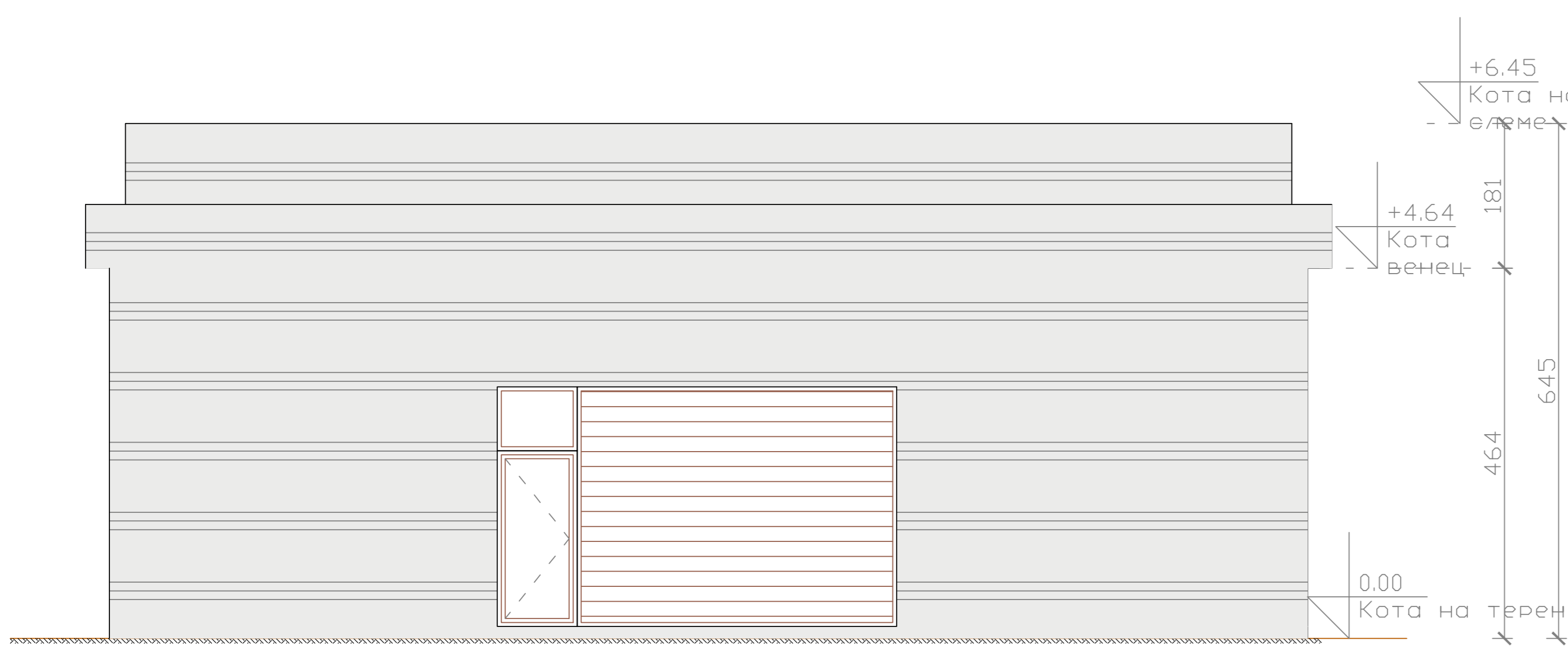
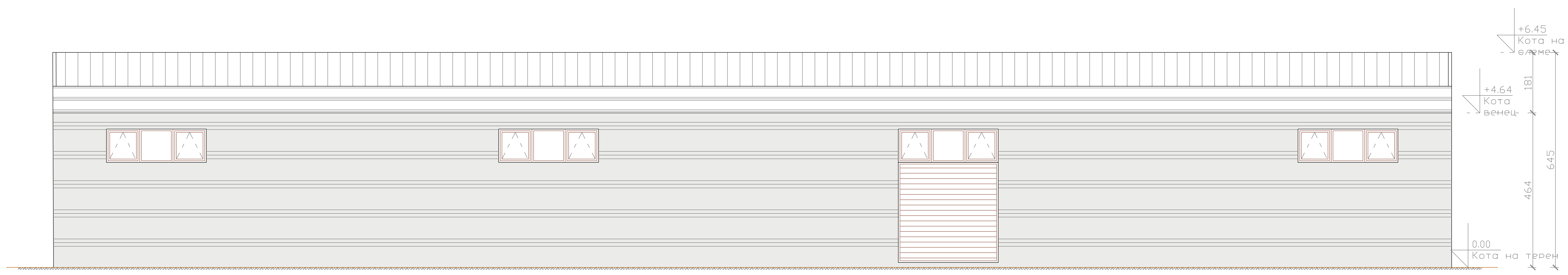
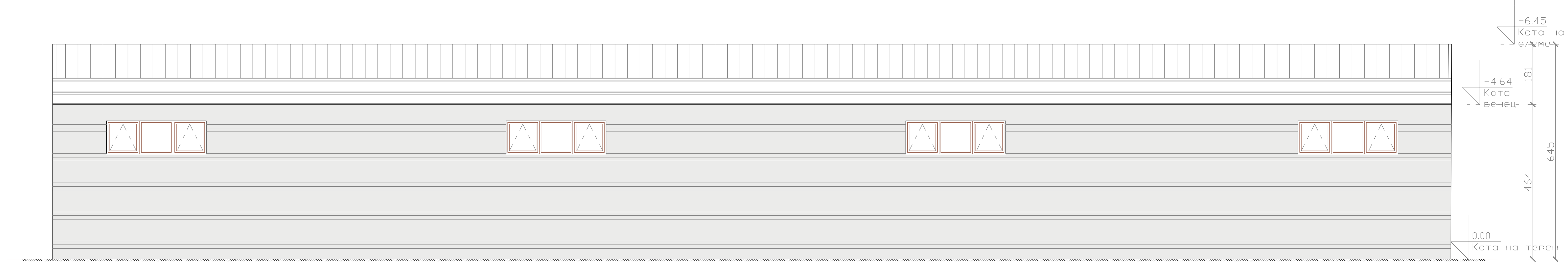
ПОПРЕЧЕН ПРЕСЕК II-II  
M=1:50

- Панел од пластифициран челичен ребраст лим  $d=10\text{cm}$
- Рожница од кутијаст профил 140/80/4
- Решеткаст носач од кутијаста профили



- Панел од пластифициран челичен ребраст лим  $d=5\text{cm}$
- Челична конструкција ( столб ) кутијаст профил 150/150/5

ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА			A		
ИНВЕСТИТОР:	ДПТУ „Цокс премиум, ДООЕЛ Струмица	ТЕХ. БР	08/03-22	Проектантска фирма:	ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	Датум:	Мај 2022	РАЗМЕР	1:50
ПРИЛОГ:	ПРЕСЕЦИ 1, 2 и 3			ЛИСТ БР.	1.5



<b>ИДЕЕН ПРОЕКТ - ФАЗА АРХИТЕКТУРА</b>		<b>A</b>	<i>Проектантска фирма:</i>	
ИНВЕСТИТОР:	ДПТУ „Џокс премиум“, ДООЕЛ Струмица	ТЕХ. БР 08/03-22	<b>ДПТУ "АВЕНИЈА ИНЖЕНЕРИНГ" ДООЕЛ СТРУМИЦА</b>	
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	Датум: Мај 2022	РАЗМЕР	ЛИСТ БР.
ПРИЛОГ:	ИЗГЛЕДИ		1:50	1.6