



## **ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**

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

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 Општина Струмица**

**Тех.бр. 03-110/2022**

**мај 2022**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

1

Проектен опфат:

дел од КП 7339/14; дел од КП 7351/14; дел од КП 7351/18; дел од КП 7351/19; дел од КП 7351/21; КП 7351/22; дел од КП 7351/8; дел од КП 7353; дел од КП 7354/1 и КП 7355/1 КО  
СТРУМИЦА

Нарачатели:

Крстева Марија  
„Ката Поцкова,, бр.108/3/9 Струмица

Иљашов Драги  
„Ката Поцкова,, бр.25 Струмица

Ване Атанасов  
„Ката Поцкова,, бр.77/1/5 Струмица

Предмет:

Урабанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60;  
ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан  
блок број 14 ,Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

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

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

Техн. број: 03-110/2022



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

# 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**

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- |  |              |
|--|--------------|
| 1.Извод од план  | M = 1 : 1000 |
| 2.Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околени простор  | M = 1 : 500  |
| 3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура                   | M = 1 : 500  |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат –план на намена на земјиштето и градбите ,регулационен план,план на површини за градење и проектно решение на зеленило | M = 1 : 500  |
| 5. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на вна динамичен и стационарен сообраќај со нивелманско решение                                      | M = 1 : 500  |
| 6. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на приклучоците,објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури             | M = 1 : 500  |
| 7.Синтезна карта   | M = 1 : 500  |
| 8.План за парцелација  | M = 1 : 500  |





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

# ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Број: 0805-50/150820200006735

Датум и време: 25.12.2020 г. 10:34:59

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

### СОПСТВЕНИЦИ

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

Број: 0805-50/150820200006735

Страна 1 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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

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

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

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

#### ПОДРУЖНИЦИ

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

Број: 0805-50/150820200006735

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
<b>ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА</b>	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

**Напомена:**

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

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

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

Изготвил:  
Анита Касапова

\_\_\_\_\_



Овластено лице:  
Ристо Матков

\_\_\_\_\_

Број: 0805-50/150820200006735

Страна 3 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20)  
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработник:Надица Ивановски

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

Мај 2022 Струмица

Управител

д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



Наш број: 1404-1226/2

Скопје: 13. 04. 2022 г

ДО:  
ДП ТУИ ИДЕА – КОНСАЛТИНГ СТРУМИЦА  
ул.,Браќа Миладинови,,бр.41  
2400 СТРУМИЦА

**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 потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14- 59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 12.04.2022

Раководител на сектор

Д-р Борис Арсов

*С. Јовевска*

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03

www.aek.mk

ул.Кеј Димитар Влахов 21  
1000 Скопје

тел: 02 32 89 200  
факс: 02 32 74 611  
е-пошта: contact@aek.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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 со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0,4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0,4kV Подземна мрежа
- 0,4kV Надземна мрежа
  
- Друго

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со виртани 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 ажурирана 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.

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: 2022.05.03 12:47:55 +0200





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

Бр: 42413  
Дата: 18.04.2022

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

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

Почитувани,  
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

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

NIKOLCHE TASEVSKI  
Digitally signed by  
NIKOLCHE TASEVSKI  
Date: 2022.04.19  
08:36:40 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД - СКОПЈЕ  
Адреса: „Кеј 13-ти Ноември“ број 6, 1000 Скопје, Р. Македонија  
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Контакт центар +389 2 122  
E-Mail: kontakt@telekom.mk | Интернет: www.telekom.mk





12 Април 2022

Архивски број: 09-128/2

ДО  
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт април 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 со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од УБ 14, 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 со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од УБ 14, 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. 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.

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

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 со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од УБ 14, 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: c=MK, o=DZS,  
2.5.4.97=VATMK-4030004532350,  
ou=DZS-4030004532350,  
st=DAUTOV,  
givenName=MARJAN,  
serialNumber=CRT3610620,  
cn=MARJAN DAUTOV  
Date: 2022.04.12 19:46:35 +02'00'

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@dzs.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



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

### **ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица ,и се изработува врз основа на условите од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица, Одлука број 07-1535/1 од 23.03.2010.год., просторните можности на локацијата и постојната состојба. Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22)

### **ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Предметниот проект опфат се состои од шест градежни парцели и десет катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели формирани со ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14 ,Општина Струмица, Одлука број 07-1535/1 од 23.03.2010.год.,

Основ за изработка на урбанистичкиот проект е член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) и член 57 став 3 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20,219/21;104/22)

*Член 63*

*(1) Со урбанистички проект со план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, во чиешто плански опфати се појавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираните*

*градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон.*

*Член 57 од Правилникот став 3*

*(3) Со планот за парцелација од став (2) точка 1 на овој член, покрај работите од став (1) на овој член, односно работите во врска со формирање на градежни парцели и утврдување на нова парцелација, може да се поместуваат и границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, како и поради зафаќање на земјиште со реализирана сообраќајница во граници на градежна парцела утврдени во ист урбанистички план, заради остварување на јавниот интерес и заштита на приватниот интерес согласно член 7 од овој правилник, односно несовпаѓање на податоците од геодетската подлога и теренот, коишто не можат да се исправаат и усогласат со постапката за техничка грешка*

Проектниот опфат е градежно изградено и неизградено земјиште, во рамките на опфатот постојат изградени објекти. Проектниот опфат е со површина од 3805,12 м<sup>2</sup>, се состои од дел од КП 7339/14; дел од КП 7351/14; дел од КП 7351/18; дел од КП 7351/19; дел од КП 7351/21; КП 7351/22; дел од КП 7351/8; дел од КП 7353; дел од КП 7354/1 и КП 7355/1 КО СТРУМИЦА.

Теренот е релативно равен со висински коти од 224,80 мнв до 225 мнв со изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели и поместување на границите на градежните парцели заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели според сопственичката структура

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Цел на Урбанистичкиот проект е да се парцелират градежните парцели, односно да се поместат границите на градежните парцели заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели и спојување на дел од градежните парцели.



Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот ДУП предметните парцели се со намена А- Домување, и истата треба да се задржи како основна намена согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21 ) **А1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ и А2-ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ**

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност**

Со постоечкиот ДУП е предвидена катност П+1 , Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 7,5м.,за намена А1 и П+4+ПК за намена А2

### ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

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

Влезот во градежните парцели е од улиците број 4,5 и 7 според сообраќајното решение на ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица, Одлука број 07-1535/1 од 23.03.2010.год.

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

Градежните парцели се градежно изградено и неизградено земјиште.

На локацијата постојат изградени објекти, кои се задржуваат според постојната состојба.

Во рамките на проектниот опфат има изградено дел од сообраќајници и пристапен пат, пристапи според состојбата на лице место.

Надвор од проектниот опфат и во рамките на проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог.

Од доставените податоци во непосредна близина и во проектниот опфат изграден е, подземен вод 0,4кв и подземен вод 10/20кв , кои водат кон постојната трафостаница во непосредна близина на проектниот опфат.

До локацијата има пристап од постојните улици, пристапот е планиран преку улиците број 4,5 и 7 според сообраќајното решение на ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14

Нумерички показатели на постојната состојба:

нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
1	ДОМУВАЊЕ	П+4+ПК	скелет	добра	3087,00	692	4152	22,4	1,34
2		П	скелет	добра	477,00	116	232	24,3	0,49
неизградено градежно земјиште					241,12				
					<b>3805,12</b>	<b>808</b>	<b>4384</b>	<b>21,2</b>	<b>1,15</b>



## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект се шест градежни парцели ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61; ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица, кои се оформени од дел од КП 7339/14; дел од КП 7351/14; дел од КП 7351/18; дел од КП 7351/19; дел од КП 7351/21; КП 7351/22; дел од КП 7351/8; дел од КП 7353; дел од КП 7354/1 и КП 7355/1 КО СТРУМИЦА, со површина на проектниот опфат  $3805,12\text{m}^2$ , со извршен преклоп во катастарот на земјиште.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели, и поместување на границите на градежните парцели заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели според сопственичката структура и спојување на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61 во две градежни парцели.

при што се разработуваат и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните градби во рамки на парцелата.

### Класи на намени

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

Во рамките на градежната парцела **ГП 14-109** се дефинира основната група на намена **A2- Домување во згради**, која е постојна станбена зграда која се задржува според постојната состојба

Во рамките на градежната парцела **ГП 14-58,59** е дефинирана со ДУП основната група на намена :

#### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Во рамките на градежната парцела **ГП 14-60,61** е дефинирана со ДУП основната група на намена :

#### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Во рамките на градежната парцела **ГП 14-62** е дефинирана со ДУП основната група на намена :

#### **A1-ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ**

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





бр.225/20;219/21;104/22) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

### **Регулациона линија**

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

### **Градежна парцела површини за градење и градежни линии**

Во проектниот опфат се предвидена четири градежни парцели,разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвиуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела **Градежната линија** по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

### **Правила за пречекорување на градежна линија**

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика,кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.



## Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, и се утврдуват од котата на изведената улица при влез во парцелата.

**Нултата точка** на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез во парцелата. Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.

Од тие причини со УП апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

**Височина на слеме** е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршниот венец на градбата

## ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

## Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		мах. висина во м'	мах. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
14-58,59 14-60,61 14-62 и 14-109	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	598,00	15,72	7,20	П+1	39,3	0,8
	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ	694,00	18,24	постојна	П+4+Пк	30,4	1,8
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	1101,06	28,94				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1412,06	37,11				
<b>Вкупно:</b>		<b>3805,12</b>	<b>100,00</b>				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ  
ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица и  
УП со план за парцелација на ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица  
за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица

	Податоци по ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП14-58, ГП14-59, ГП14-60, ГП14-61, ГП14-62 и ГП14-109	ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109
Нумерација на КП	КП 7355/1; КП 7351/22; КП 7354/1; КП 7351/8; КП 7339/14; КП 7339/1	КП 7355/1; КП 7351/22; КП 7354/1; КП 7351/8; КП 7339/14; КП 7339/1
Класа на намена	A1, A2	A1, A2
Површина на ГП	3908,40m <sup>2</sup>	3805,12m <sup>2</sup>
површина за градба	1292,00m <sup>2</sup>	1292,00m <sup>2</sup>
развиена површина за градба	5360,00m <sup>2</sup>	5360,00m <sup>2</sup>
Катност	П+1; П+4+Пк	П+1; П+4+Пк
Мах. висина до венец	7,5; постојна	7,5; постојна
број на паркинг места	8	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		34,0%
Коефициент на изграденост		1,4

НАПОМЕНА: Разликата во површината на опфатот е поради техничка грешка во ДУП-от кај парцелата ГП14-109 (постојна станбена зграда)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

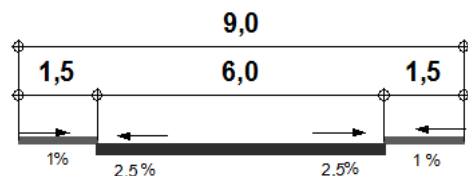
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единична класа на намена во однос на основната класа на	мах.височина на градење м'	мах.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
14-58,59	A1	Б1	40	7,5	П+1	457,06	216	432	47,3	0,9	139	30,4
14-60,61	A1	Б1	40	7,5	П+1	448,42	216	432	48,2	1,0	78	17,4
14-62	A1	Б1	40	7,5	П+1	615,89	166	332	27,0	0,5	270	43,8
14-109	A2			постојна	П+4+Пк	2283,76	694	4164	30,4	1,8	926	40,5
вкупно						<b>3805,12</b>	<b>1292</b>	<b>5360</b>	<b>34,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1413</b>	<b>37,1</b>

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 3805,12м<sup>2</sup>.

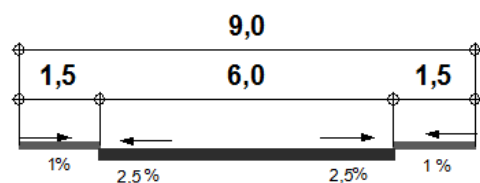
### Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и и се регулираат согласно состојбата на лице место

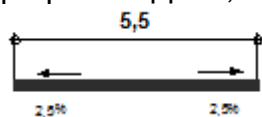
Проектниот опфат од источната страна граничи со планираната улица бр.1 и улица бр.5 со планиран профил по ДУП ,со следниот профил:



Проектниот опфат од јужната страна граничи со планираната улица бр.4 со планиран профил по ДУП ,со следниот профил:



Проектниот опфат од западната страна граничи со пристапната улица бр.7 со планиран профил по ДУП ,со следниот профил:



Проектниот опфат од северната страна граничи со соседни парцели.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и



одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22).,на следниот начин:

За намена А2 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн,

- За станбени згради со станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи најмалку 0,25 паркинг места за секои 45,00 м<sup>2</sup> станбена површина,

За намена А1 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од

стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектот од сите страни.

Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на сите улици кои граничат со проектниот опфат .

## **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Водовод**

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

### **Фекална канализација**

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основните проекти за градбите.

### **Атмосферска канализација**

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите 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**

Од доставените податоци во проектниот опфат и во непосредна близина изграден е подземен вод 0,4кв и подземен вод 10/20кв ,кои водат кон постојната трафостаница во



непосредна близина на проектниот опфат. На подземниот вод 10/20кв е предвиден заштитен појас од 1 метар од оската на изводот на двете страни согласно мрежните правила за изградба на објекти во непосредна близина на енергетски објекти.

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

Од доставените податоци од АЕК во проектниот опфат и во непосредна близина изграден е коаксијален кабел ,за кој треба да се води сметка при идната градба.

Останатите инсталации се надвор од проектниот опфат ,прикажани во графичките прилози.

### ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа: дел од КП 7339/14; дел од КП 7351/14; дел од КП 7351/18; дел од КП 7351/19; дел од КП 7351/21; КП 7351/22; дел од КП 7351/8; дел од КП 7353; дел од КП 7354/1 и КП 7355/1 КО СТРУМИЦА

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели, и поместување на границите на градежните парцели заради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели според сопственичката структура и спојување на ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61 во две градежни парцели.

Со парцелацијата се врши поместување на границите на градежните парцели според сопственичката структура и од четирите градежни парцели ГП 14-58; ГП 14-59; ГП 14-60; ГП 14-61 се формираат две градежни парцели ГП 14-58,59 и ГП 14-60,61.

Градежните парцели се формирани на следниот начин:

**ГП 14-109** е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 7339/14 и дел од КП 7354/1 КО СТРУМИЦА

со вкупна површина на градежната парцела 2283,76 м<sup>2</sup>

Парцелите се дел во сопственост на група на граѓани сопственици на станови во постојната станбена зграда а дел е сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 14-109**

7339	14		ЛИВАДА	3			<b>21,44</b>	14-109
							275,01	
7354	1	гз	гиз	0			<b>2262,32</b>	14-109
							824,69	
7355	1	гз	гнз				<b>0</b>	14-109
							905,48	
7355	4	зз	н	3			<b>0</b>	14-109
							22,16	
							<b>Меѓузбир: 2283,76</b>	

**ГП 14-58,59** е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 7355/1 КО СТРУМИЦА

со вкупна површина на градежната парцела 457,06 м<sup>2</sup>

Парцелата е во сопственост на МАРИЈА КРСТЕВА, ВАНЕ АТАНАСОВ И ИЉАШЕВ ДРАГИ





Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 14-58,59

7355	1	гз	ГНЗ				<b>457,06</b>	14-58,59
							448,42	
7355	3		Н	3			<b>0</b>	14-58,59
							703,18	
7355	4	зз	Н	3			<b>0</b>	14-58,59
							22,16	
7355	5	зз	Н	3			<b>0</b>	14-58,59
							71,85	
							<b>Меѓузбир: 457,06</b>	

ГП 14-60,61 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 7355/1 КО СТРУМИЦА

со вкупна површина на градежната парцела 448,42 м<sup>2</sup>

Парцелата е во сопственост на МАРИЈА КРСТЕВА, ВАНЕ АТАНАСОВ И ИЉАШЕВ ДРАГИ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 14-60,61

7351	22	гз	ГИЗ	0			<b>0</b>	14-60,61
							477,06	
7351	8		ЈАВНИ ПАТ.	0			<b>0</b>	14-60,61
							156,04	
7353	0	зз	ПС	3			<b>0</b>	14-60,61
							2993,87	
7354	1	гз	ГИЗ	0			<b>0</b>	14-60,61
							3087,01	
7355	1	гз	ГНЗ				<b>448,42</b>	14-60,61
							457,06	
7355	5	зз	Н	3			<b>0</b>	14-60,61
							71,85	
							<b>Меѓузбир: 448,42</b>	

ГП 14-62 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 7351/14; дел од КП 7351/18; дел од КП 7351/19; дел од КП 7351/21; КП 7351/22; дел од КП 7351/8 и дел од КП 7353; КО СТРУМИЦА

со вкупна површина на градежната парцела 615,9 м<sup>2</sup>

Парцелите дел се во сопственост на ГОРАН МИЛЕНКОВСКИ, дел се во сопственост на ПИШЕВ БРАНКО а дел е сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 14-62

7351	14	зз	Н	3			<b>20,2</b>	14-62
							158,34	
7351	18	зз	Н	3			<b>3,73</b>	14-62
							51,73	



7351	19	зз	н	3		<b>13,31</b>	14-62
						98,57	
7351	21	зз	н	3		<b>13,97</b>	14-62
						130,65	
7351	22	гз	гиз	0		<b>477,06</b>	14-62
						0	
7351	8		ЈАВНИ ПАТ.	0		<b>63,13</b>	14-62
						92,91	
7353	0	зз	пс	3		<b>24,5</b>	14-62
						2969,37	
7354	1	гз	гиз	0		<b>0</b>	14-62
						3087,01	
7355	1	гз	гнз			<b>0</b>	14-62
						905,48	
						<b>Меѓузбир: 615,9</b>	

Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

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

### **A2- Домување во згради**

### **A1-Домување во куќи**

Компатибилните класи на намена

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

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

## Нумерички показатели за градежната парцела по овој УП



## НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на	мах.височина на градење до венец м'	мах.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
14-58,59	A1	Б1	40	7,5	П+1	457,06	216	432	47,3	0,9	139	30,4
14-60,61	A1	Б1	40	7,5	П+1	448,42	216	432	48,2	1,0	78	17,4
14-62	A1	Б1	40	7,5	П+1	615,89	166	332	27,0	0,5	270	43,8
14-109	A2			постојна	П+4+Пк	2283,76	694	4164	30,4	1,8	926	40,5
вкупно						<b>3805,12</b>	<b>1292</b>	<b>5360</b>	<b>34,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1413</b>	<b>37,1</b>

### ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 14-58,59 :

#### Основна класа на намена:

#### A1-Домување во куќи

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

**Површина на градежна парцела 457.06 м<sup>2</sup>**

**Површина за градба : 216 м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина: 432 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост 47,3 %**

**Коефициент на искористеност 0,9**

**Максимална висина на градење до венец 7,5 м**

**Максимален број на спратови П+1**

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

**Пристап од станбена улица број 4 „**

**Потребен број на паркинг места:**

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22).

За намена А1

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од



стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 14-60,61 :

### **Основна класа на намена:**

#### **A1-Домување во куќи**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

**Површина на градежна парцела** **448.42 м<sup>2</sup>**

**Површина за градба :** **216 м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина:** **432 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост** **48,2 %**

**Коефициент на искористеност** **1,0**

**Максимална висина на градење до венец** **7,5 м**

**Максимален број на спратови** **П+1**

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

**Пристап од станбена улица број 4 и пристапна улица 7,,**

**Потребен број на паркинг места:**

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22).

За намена А1

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 14-62 :

### **Основна класа на намена:**

#### **A1-Домување во куќи**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

<b><u>Површина на градежна парцела</u></b>	<b><u>615.89 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Површина за градба :</u></b>	<b><u>166 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Бруто развиена површина:</u></b>	<b><u>332 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Процент на изграденост</u></b>	<b><u>27,0 %</u></b>
<b><u>Коефициент на искористеност</u></b>	<b><u>0,5</u></b>
<b><u>Максимална висина на градење до венец</u></b>	<b><u>7,5 м</u></b>
<b><u>Максимален број на спратови</u></b>	<b><u>П+1</u></b>
<b><u>Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела</u></b>	
<b><u>Пристап од станбена улица број 4</u></b>	
<b><u>Потребен број на паркинг места:</u></b>	

**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22).

За намена А1

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 14-109 (постојна) :**

**Основна класа на намена:**

**А2-Домување во згради (постојна состојба)**

<b><u>Површина на градежна парцела</u></b>	<b><u>2283,76 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Површина за градење :</u></b>	<b><u>694 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Вкупна етажна површина за градење:</u></b>	<b><u>4164 м<sup>2</sup></u></b>
<b><u>Процент на изграденост</u></b>	<b><u>30,4 %</u></b>
<b><u>Коефициент на искористеност</u></b>	<b><u>1,8</u></b>
<b><u>Максимална висина на градење до венец</u></b>	<b><u>22,1 м</u></b>
<b><u>Максимален број на спратови</u></b>	<b><u>Постојна висина</u></b>
<b><u>Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела</u></b>	
<b><u>Пристап од пристапна улица 7</u></b>	
<b><u>Потребен број на паркинг места:</u></b>	



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



**Паркирање:** Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22).  
За намена А2 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн,

- За станбени згради со станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи најмалку 0,25 паркинг места за секои 45,00 м<sup>2</sup> станбена површина,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

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

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

## МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

### • МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

#### *Заштита на животна средина*

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

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

-Закон за заштита на животната средина

(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)

-Закон за управување со отпад

(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)

-Закон за води

(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)

-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води

(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)

-Закон за заштита на природата

(Сл.весник на РМ бр.67/04,14/06,84/07,35/10,47/11,148/11,59/12,13/13)

-Закон за заштита од бучава во животната средина

(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)

-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување



(Сл.весник на РМ бр.3/90)

-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

### **Заштита на почвата и подземните води**

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

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

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

#### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

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 лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8<sup>o</sup> по МЦС, според сеизмолошката карта на РСМ.

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

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

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

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

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



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

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

#### 5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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

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

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

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

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

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

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

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

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

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

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**



Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

### ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

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

### ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,



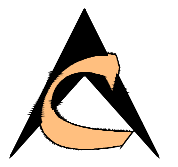
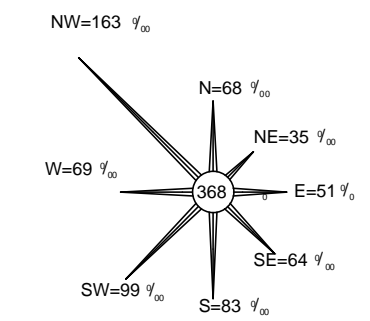


## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
 со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59,  
 ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од  
 ДУП на град Струмица за дел од  
 урбан блок број 14, Општина Струмица



■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12м2

ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
7355/1	Реден број на катастарска парцела
	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
	Асфалтиран пат
	Граница на опфат за ажурирање

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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

ПЛАНЕР  
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
 НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

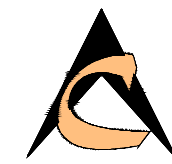
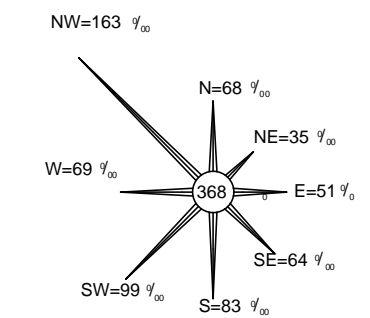
УПРАВИТЕЛ:  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 :500**

Технички број: 03-110/2022      ДАТА: МАЈ 2022      ЛИСТ БРОЈ: 2



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59  
ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од  
ДУП на град Струмица за дел од  
урбан блок број 14, Општина Струмица



нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
1	ДОМУВАЊЕ	П+4+Пк	скелет	добра	3087,00	692	4152	22,4	1,34
2		П	скелет	добра	477,00	116	232	24,3	0,49
неизградено градежно земјиште					241,12				
					<b>3805,12</b>	<b>808</b>	<b>4384</b>	<b>21,2</b>	<b>1,15</b>



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12м2
- НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- ДОМУВАЊЕ
- ▨ НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0,4Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- TC ПОСТОЈНА ТРАФОСТАНИЦА

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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева**  
**Драги Иљашов и**  
**Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58,  
ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на  
град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина  
Струмица**

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

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

ПЛАНЕР  
М-р. **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
**НАДИЦА ИВАНОВСКИ**, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р. **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА** арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број:  
03-110/2022

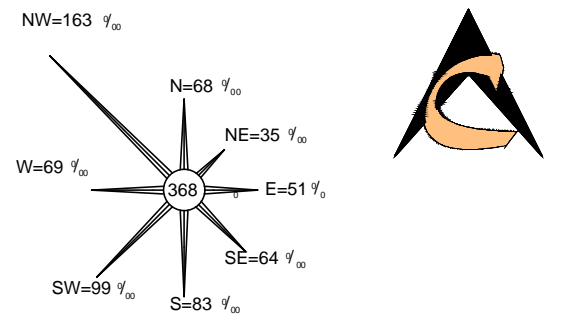
ДАТА:  
**МАЈ 2022**

ЛИСТ БРОЈ:  
**3**



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

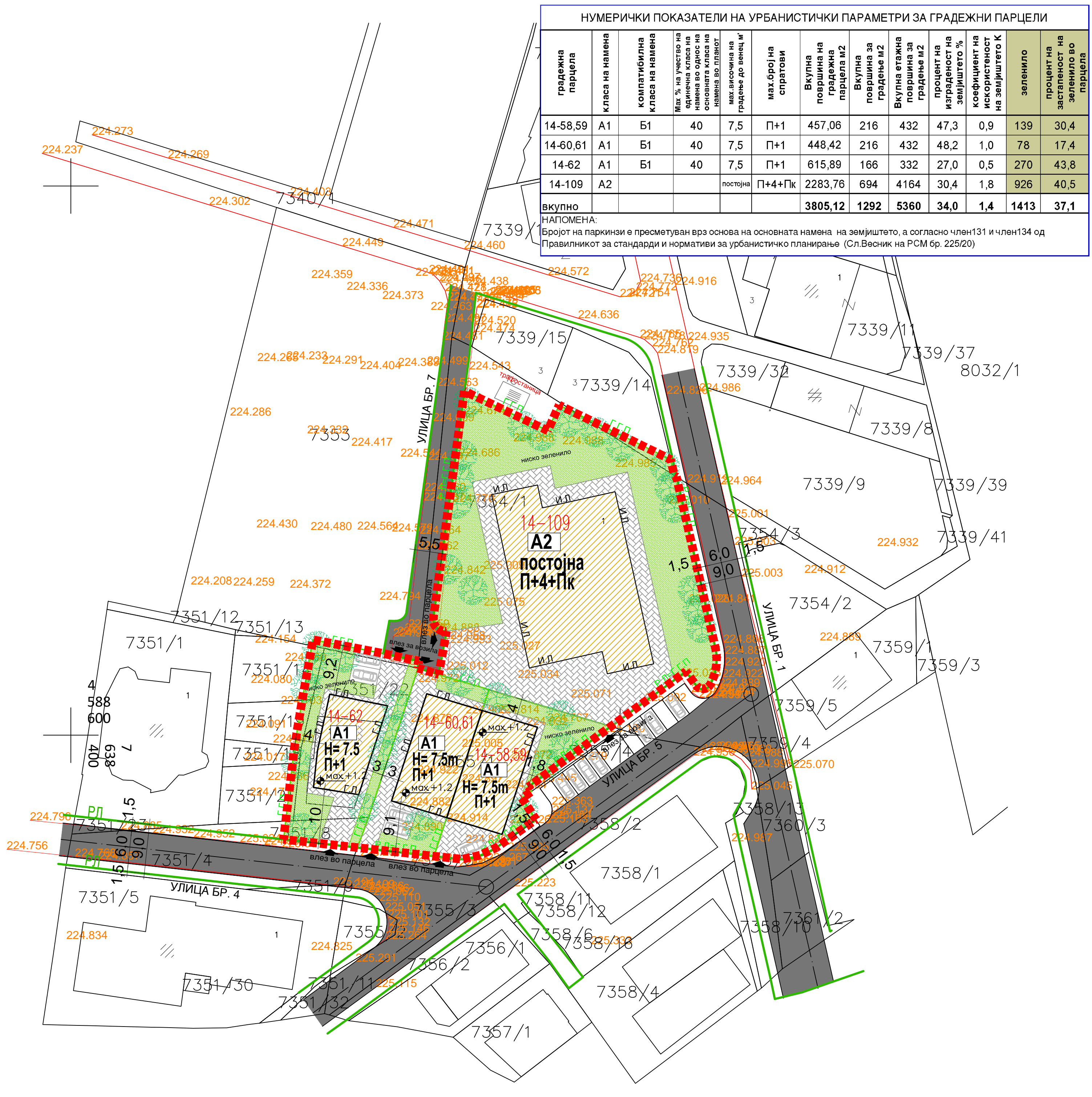
со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица



### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	max. височина на градење до венец, м	max. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
14-58,59	A1	B1	40	7,5	П+1	457,06	216	432	47,3	0,9	139	30,4
14-60,61	A1	B1	40	7,5	П+1	448,42	216	432	48,2	1,0	78	17,4
14-62	A1	B1	40	7,5	П+1	615,89	166	332	27,0	0,5	270	43,8
14-109	A2			постојна	П+4+Пк	2283,76	694	4164	30,4	1,8	926	40,5
<b>ВКУПНО</b>						<b>3805,12</b>	<b>1292</b>	<b>5360</b>	<b>34,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1413</b>	<b>37,1</b>

НАПОМЕНА:  
Бројот на паркинзи е пресметуван врз основа на основната намена на земјиштето, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20)



### СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ

ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП14-58,59, ГП14-60,61, ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица

	Податоци по ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП14-58,59, ГП14-60,61, ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП14-58, ГП14-59, ГП14-60, ГП14-61, ГП14-62 и ГП14-109	ГП14-58,59, ГП14-60,61, ГП14-62 и ГП14-109
Нумерација на КП	КП 7355/1, КП 7351/22, КП 7354/1, КП 7351/8, КП 7339/14, КП 7339/1	КП 7355/1, КП 7351/22, КП 7354/1, КП 7351/8, КП 7339/14, КП 7339/1
Класа на намена	A1, A2	A1, A2
Површина на ГП	3908,40m2	3805,12m2
површина за градба	1292,00m2	1292,00m2
равнечна површина за градба	5360,00m2	5360,00m2
Катност	П+1, П+4+Пк	П+1, П+4+Пк
Max. височина до венец	7,5, постојна	7,5, постојна
број на паркинзи	8	согласно чл. 131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.Весник на РСМ
Процент на изграденост		34,0%
Коэффициент на изграденост		1,4

НАПОМЕНА: Разликата во површината на опфатот е поради техничка грешка во ДУП-от кај парцелата ГП14-109 (постојна стамбена зграда)

### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	намена	површина		макс. височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
14-58,59	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ	598,00	15,72	7,20	П+1	39,3	0,8
14-60,61	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ	694,00	18,24	постојна	П+4+Пк	30,4	1,8
14-62 и 14-109	ПОПЛОЧУВАЊЕ	1101,06	28,94				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1412,06	37,11				
<b>ВКУПНО:</b>		<b>3805,12</b>	<b>100,00</b>				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12m2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 14-58,59 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилна класа на намена: B1 - мали единици за комерцијални и деловни деловности 30%, односно Max. 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ

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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ. БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

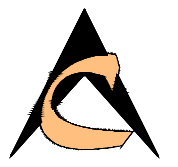
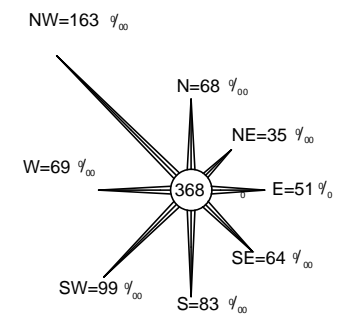
УПРАВИТЕЛ:  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број: 03-110/2022      ДАТА: МАЈ 2022      ЛИСТ БРОЈ: 4

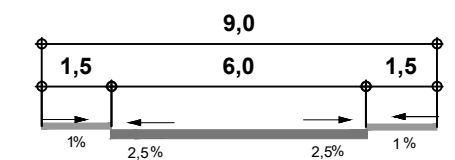


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59  
ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од  
ДУП на град Струмица за дел од  
урбан блок број 14, Општина Струмица

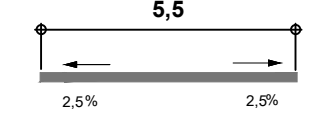


- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 14-58,59 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни деловности 30%, односно Max 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ

1 станбени улици  
ул.бр.1, ул.бр.4 и ул.бр.5 (од ДУП)



2 пристапна улица  
ул.бр.7 (од ДУП)



○ 224.85 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШЕН ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ, НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ**

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

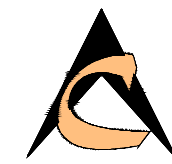
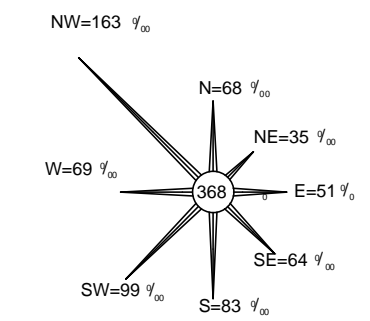
УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-110/2022    ДАТА: МАЈ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 5



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**  
 со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59,  
 ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од  
 ДУП на град Струмица за дел од  
 урбан блок број 14, Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12м2
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГЛП ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 14-58,59 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни деловности 30%, односно Max 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- коаксиални
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- бакарни
- 224.85 нивелмански коти

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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
 ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРИ

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

ПЛАНЕР  
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ. БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
 НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

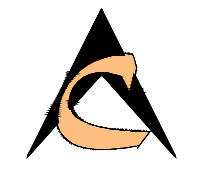
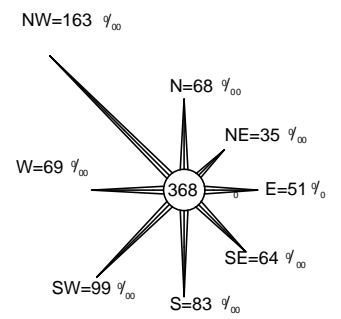
РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број: 03-110/2022    ДАТА: МАЈ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 6



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица



градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	max. височина на градење до венец и/или до спратови	max. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
14-58,59	A1	B1	40	7,5	П+1	457,06	216	432	47,3	0,9	139	30,4
14-60,61	A1	B1	40	7,5	П+1	448,42	216	432	48,2	1,0	78	17,4
14-62	A1	B1	40	7,5	П+1	615,89	166	332	27,0	0,5	270	43,8
14-109	A2			постојна	П+4+Пк	2283,76	694	4164	30,4	1,8	926	40,5
<b>ВКУПНО</b>						<b>3805,12</b>	<b>1292</b>	<b>5360</b>	<b>34,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1413</b>	<b>37,1</b>

НАПОМЕНА:  
Бројот на паркинзи е пресметуван врз основа на основната намена на земјиштето, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20)

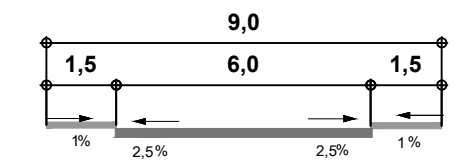
Податоци по ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 14-58,59, ГП 14-60,61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109
Нумерација на КП	КП 7355/1, КП 7351/22, КП 7354/1, КП 7351/8, КП 7339/14, КП 7339/1
Класа на намена	A1, A2
Површина на ГП	3908,40m <sup>2</sup>
површина за градба	1292,00m <sup>2</sup>
равнена површина за градба	5360,00m <sup>2</sup>
Катност	П+1, П+4, Пк
Max. височина до венец	7,5, постојна
број на паркинзи	8
Процент на изграденост	согласно чл. 131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.Весник на Р.М.
Коэффициент на изграденост	34,0%
	1,4

НАПОМЕНА: Разликата во површината на опфатот е поради техничка грешка во ДУП-от кај парцелата ГП 14-109 (постојна станбена зграда)

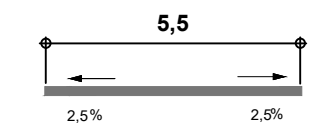
градежна парцела	намена	површина		максимална височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
14-58,59	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ	598,00	15,72	7,20	П+1	39,3	0,8
14-60,61	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ	694,00	18,24	постојна	П+4+Пк	30,4	1,8
14-62 и 14-109	ПОПЛОЧУВАЊЕ	1101,06	28,94				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1412,06	37,11				
<b>ВКУПНО:</b>		<b>3805,12</b>	<b>100,00</b>				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12m<sup>2</sup>
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛЛ ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 14-58,59 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилни класи на намена. B1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВодНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- коаксиални
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- бакарни
- ТС ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

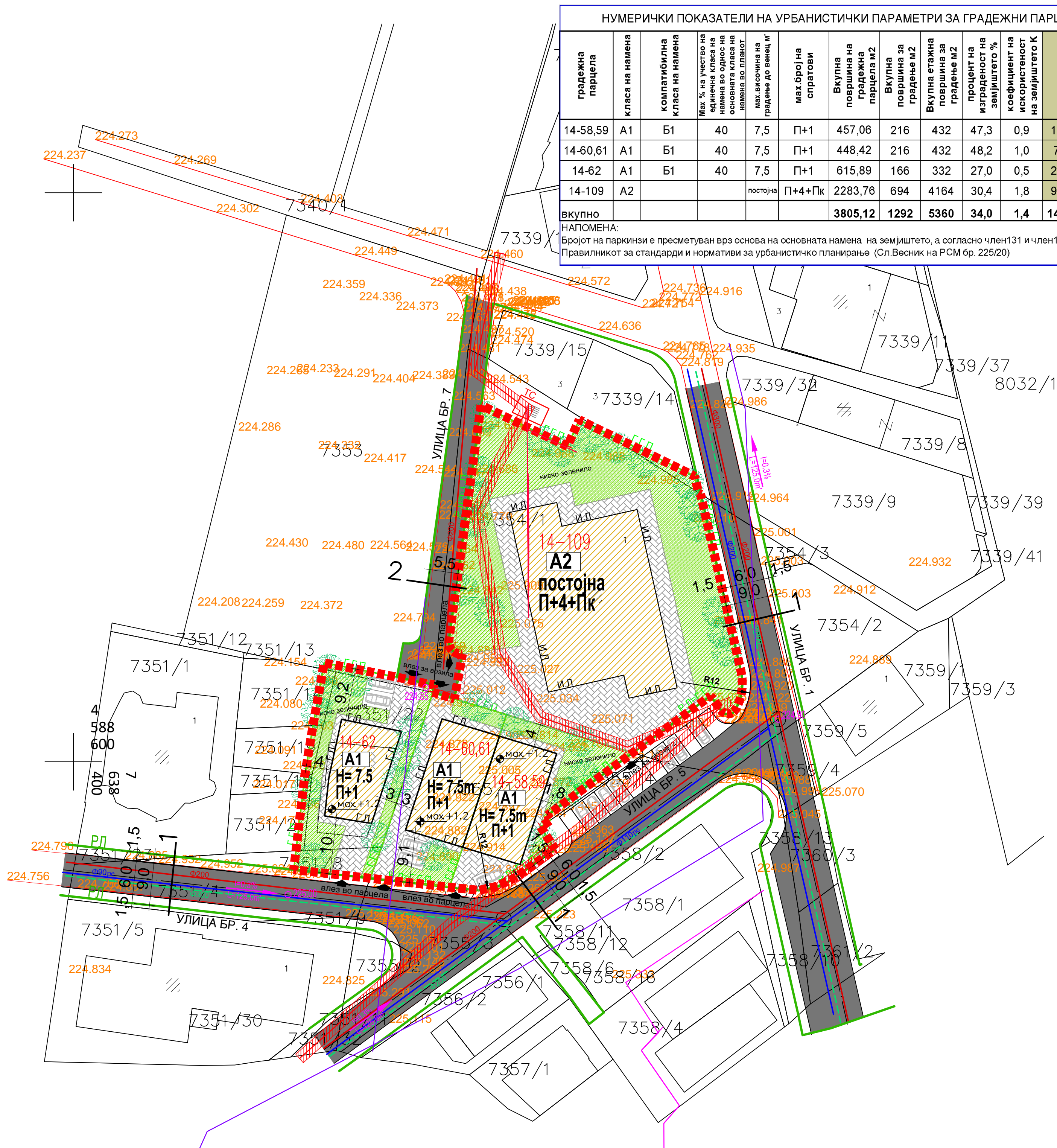
1 станбени улици  
ул.бр.1, ул.бр.4 и ул.бр.5 (од ДУП)



2 пристапна улица  
ул.бр.7 (од ДУП)



○ 224.85 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ



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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СИНТЕЗЕН ПЛАН**

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

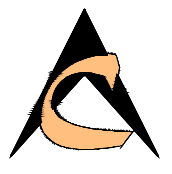
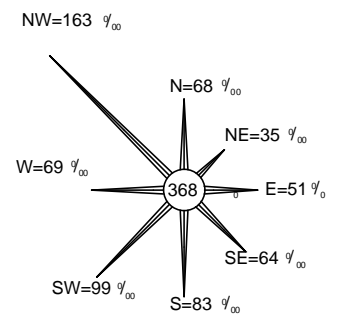
РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број: 03-110/2022    ДАТА: МАЈ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 7



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	max височина на градење до венец и/или до земјиштето	max број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застاپеност на зеленило во парцела
14-58,59	A1	B1	40	7,5	П+1	457,06	216	432	47,3	0,9	139	30,4
14-60,61	A1	B1	40	7,5	П+1	448,42	216	432	48,2	1,0	78	17,4
14-62	A1	B1	40	7,5	П+1	615,89	166	332	27,0	0,5	270	43,8
14-109	A2			постојна	П+4+Пк	2283,76	694	4164	30,4	1,8	926	40,5
<b>ВКУПНО</b>						<b>3805,12</b>	<b>1292</b>	<b>5360</b>	<b>34,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1413</b>	<b>37,1</b>

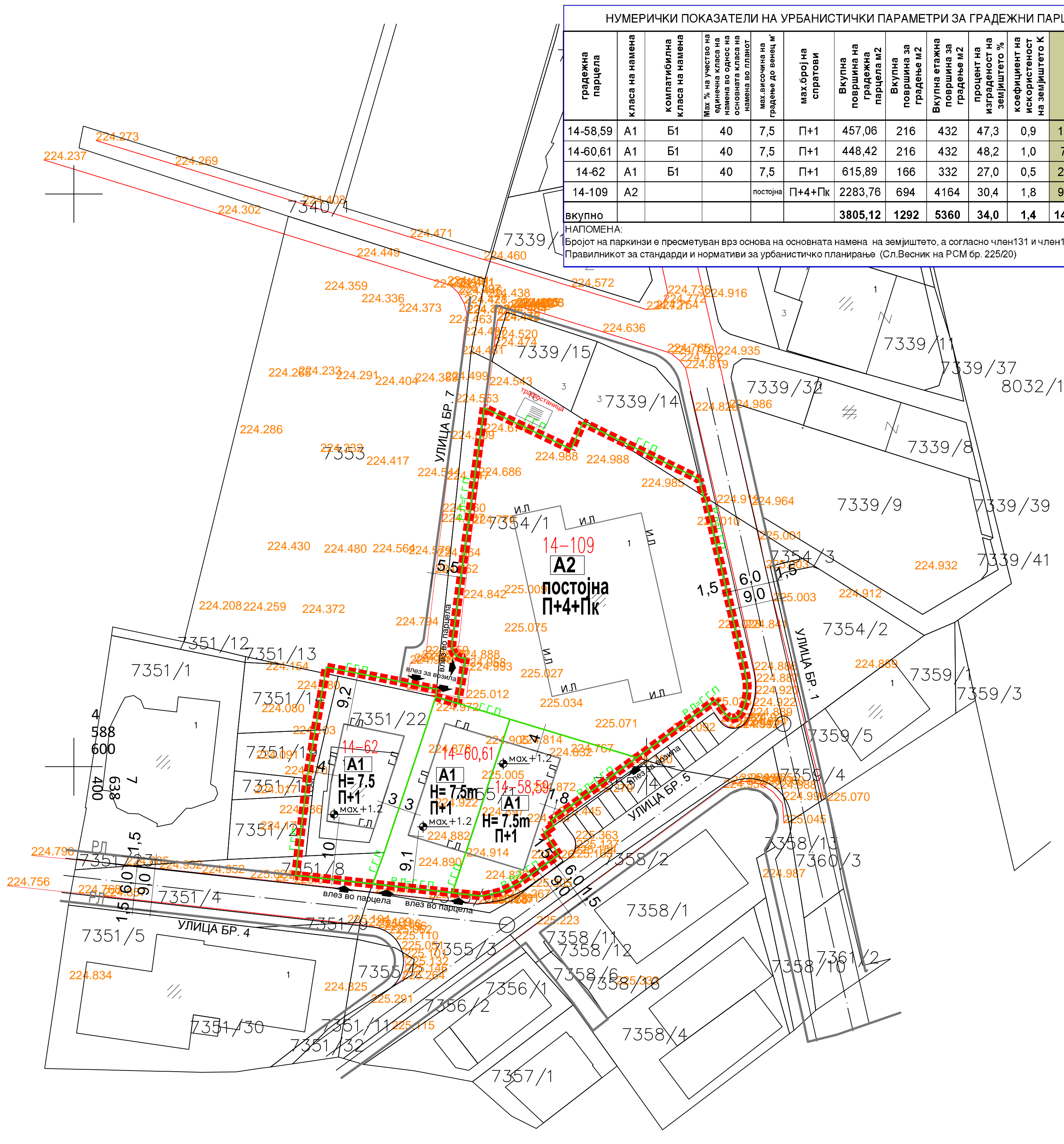
НАПОМЕНА:  
Бројот на паркинзи е пресметуван врз основа на основната намена на земјиштето, а согласно член131 и член134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20)

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ		
ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица		УП со план за парцелација на ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица
Податоци по ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица	ГП14-58, ГП14-59, ГП14-60, ГП14-61, ГП14-62 и ГП14-109	Податоци по УП со план за парцелација на ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП14-58, ГП14-59, ГП14-60, ГП14-61, ГП14-62 и ГП14-109	ГП14-58,59; ГП14-60,61; ГП14-62 и ГП14-109
Нумерација на КП	КП 7355/1; КП 7351/22; КП 7354/1; КП 7351/8; КП 7339/14; КП 7339/1	КП 7355/1; КП 7351/22; КП 7354/1; КП 7351/8; КП 7339/14; КП 7339/1
Класа на намена	A1, A2	A1, A2
Површина на ГП	3908,40m2	3805,12m2
површина за градба	1292,00m2	1292,00m2
равнечна површина за градба	5360,00m2	5360,00m2
Катност	П+1; П+4+Пк	П+1; П+4+Пк
Max. висина до венец	7,5, постојна	7,5, постојна
Број на паркинзи	8	согласно чл. 131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл.Весник на Р.М.
Процент на изграденост		34,0%
Коэффициент на изграденост		1,4

НАПОМЕНА: Разликата во површината на опфатот е поради техничка грешка во ДУП-от кај парцелата ГП14-109 (постојна станбена зграда)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		макс височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
14-58,59	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ	598,00	15,72	7,20	П+1	39,3	0,8
14-60,61	A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ	694,00	18,24	постојна	П+4+Пк	30,4	1,8
14-62 и 14-109	ПОПЛОЧУВАЊЕ	1101,06	28,94				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	1412,06	37,11				
<b>ВКУПНО:</b>		<b>3805,12</b>	<b>100,00</b>				

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3805,12m2
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 14-58,59 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ (компатибилна класа на намена: B1 - мали единици за комерцијални и деловни деловности 30%, односно Max. 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- A2 - ДОМУВАЊЕ ВО ЗГРАДИ



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



НАРАЧАТЕЛ: **Марија Крстева Драги Иљашов и Ване Атанасов**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 14-58, ГП 14-59, ГП 14-60, ГП 14-61, ГП 14-62 и ГП 14-109 од ДУП на град Струмица за дел од урбан блок број 14, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦА ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, арх., ОВЛ. БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:  
**P = 1 : 500**

Технички број: 03-110/2022    ДАТА: МАЈ 2022    ЛИСТ БРОЈ: 8



## ПРИЛОЗИ

Изводи од ДУП



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата *A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ*
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела 279,3 m<sup>2</sup>
- Површина за градба 125,7 m<sup>2</sup>
- Бруто развиена површина 251,4 m<sup>2</sup>
- Макс. дозволена висина 7,5 m
- Катност П+1
- Процент на изграденост
- Коефициент на искористеност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) 2
- Други услови

Општина Струмица  
Градоначалник

Коста Јаневски







ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр. 20-580/2

Од 12.04.2021 год.

Сектор за урбанизам

и комунални работи

-Одделение за урбанизам-

Струмица

**ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА  
ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК БР.14**

ОДЛУКА БР. 07-1535/1 од 23.03.2010год.

БАРАЊЕ БР: 20 -580/1 од 09.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Атанасов Ване

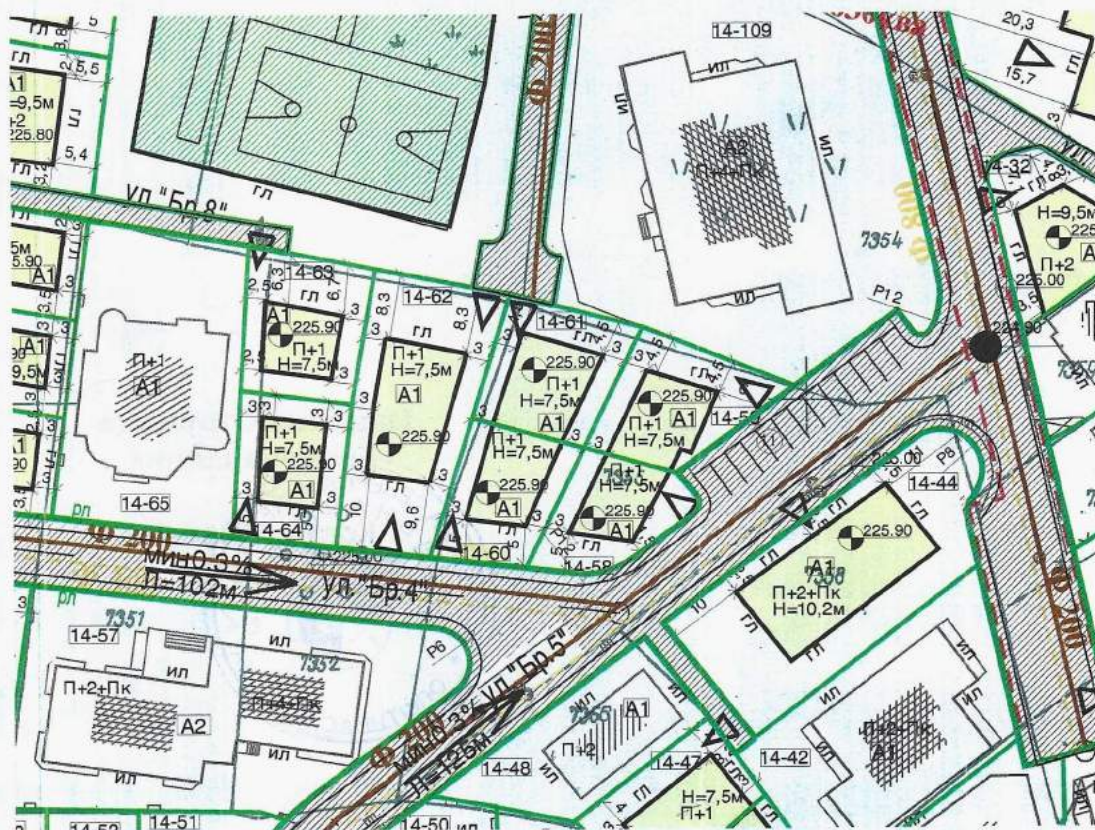
НАМЕНА: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица дел од КП бр . 7355/1 и др.

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
на ГПБр. 14-60





ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата *A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ*
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела 248,0 m<sup>2</sup>
- Површина за градба 105,5 m<sup>2</sup>
- Бруто развиена површина 211,0 m<sup>2</sup>
- Макс. дозволена висина 7,5 m
- Катност П+1
- Процент на изграденост
- Коефициент на искористеност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) 2
- Други услови

Општина Струмица  
Градоначалник

Коста Јаневски





ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр. 20-579/2

Од 12.04.2021 год.

Сектор за урбанизам

и комунални работи

-Одделение за урбанизам-

Струмица

**ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА  
ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК БР.14**

ОДЛУКА БР. 07-1535/1 од 23.03.2010год.

БАРАЊЕ БР: 20 -579/1 од 09.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Атанасов Ване

НАМЕНА: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица дел од КП бр . 7355/1 и др.

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
на ГПбр. 14-59



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата *A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ*
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела 280,2 m<sup>2</sup>
- Површина за градба 111,1 m<sup>2</sup>
- Бруто развиена површина 222,2 m<sup>2</sup>
- Макс. дозволена висина 7,5 m
- Катност П+1
- Процент на изграденост
- Коефициент на искористеност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) 2
- Други услови

Општина Струмица  
Градоначалник

Коста Јаневски







ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-578/2  
Од 12.04.2021 год.

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

**ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА  
ЗА ДЕЛ ОД УРБАН БЛОК БР.14**

ОДЛУКА БР. 07-1535/1 од 23.03.2010год.

БАРАЊЕ БР: 20 -578/1 од 09.04.2021 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Атанасов Ване

НАМЕНА: А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица дел од КП бр . 7355/1 и др.

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
на ГПбр. 14-58





ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата *A1 - ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ*
- Компатибилна класа на намена
- Површина на парцела 227,2 m<sup>2</sup>
- Површина за градба 89,2 m<sup>2</sup>
- Бруто развиена површина 178,4 m<sup>2</sup>
- Макс. дозволена висина 7,5 m
- Катност П+1
- Процент на изграденост
- Коефициент на искористеност
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) 2
- Други услови

