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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ	**Весна Џамбаска**
МЕСТО	**Струмица**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**ГП 28.5.I , ГП 27.5.I , ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
ТЕХ. БР.	**010-1904/2022**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Април, 2022**

С О Д Р Ж И Н А

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

- **Урбанистички проект со план за парцелација**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4 Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
5.1. Заштита на животна средина
5.2 Мерки за заштита и спасување
5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии
5,2.2. Мерки за заштита од урнатини
5.2.3. Мерки за заштита од пожар
5.3. Заштита на културно наследство
5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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

- **План за парцелација**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ
Опис и образложение на парцелацијата

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

7. План за парцелација **М = 1 : 1000**
8. Синтезна карта **М = 1 : 1000**

ОПШТ ДЕЛ

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 30.05.2022 во 11:54:46
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4826728
Назив:	Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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

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

Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

Л И Ц Е Н Ц А

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ СКОПЈЕ

МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а (Овластување бр.0.0080)

Април 2022
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.

Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица.

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица.– дел од ДУП за УБ 5 во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документатција се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21).

ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА

- **Проектен опфат:** Границите на проектниот опфат е дефинирани со границите на четирите наведени градежни парцели: ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I
- **Класа на намена:** Градбите во предметниот проектен опфат се предвидени со намени Г2-лесна и незагадувачка индустрија, Г3- сервиси и Г4-стовариштa.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Проектниот опфат е составен од пет градежни парцели, означени во постоечката планска документација со ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I
- Постои неусогласеност на границите на градежните парцели дефинирани со ДУП за Блок 5 со катастарски граници на парцелите од кои се формирани, кое претставува пречка за реализација на планот.
- ГП 28.5.I е формирана од катастарски пацели на тројца различни сопственици. На лице место парцелата е поделена на три дела со изградени градби кои функционираат независно.
- На сите градежни парцели постојат градби .
- Пристап до градежните парцели е обезбеден преку постоечката изградена улична мрежа.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП за ГП 28.5.I , ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 УЕ 1 во Струмица.

Изводот од ДУП, е приложен во графичкиот дел од Проектната програма во изворна форма.

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела	Класа на намена	Површ. на парцела (m^2)	Површ. за градење (m^2)	Вкупна развиена површина (m^2)	Максимална висина (m)	Катност	Бтој на паркинг места
20.5.I	Г2, Г3,Г4	529	376	955	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	10
22.5.I	Г2, Г3,Г4	2181	1886	5368	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	54
27.5.I	Г2, Г3,Г4	3700	2638	6649	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	66
28.5.I	Г2, Г3,Г4	5982	4652	10768	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	108
84.5.I	Е2	52	19	94	/	/	/

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши усогласување на границите на градежните парцели со нивните катастарски граници, и воедно да се изврши поделба на ГП28.5.I на три градежни парцели, според фактичката состојба на теренот.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

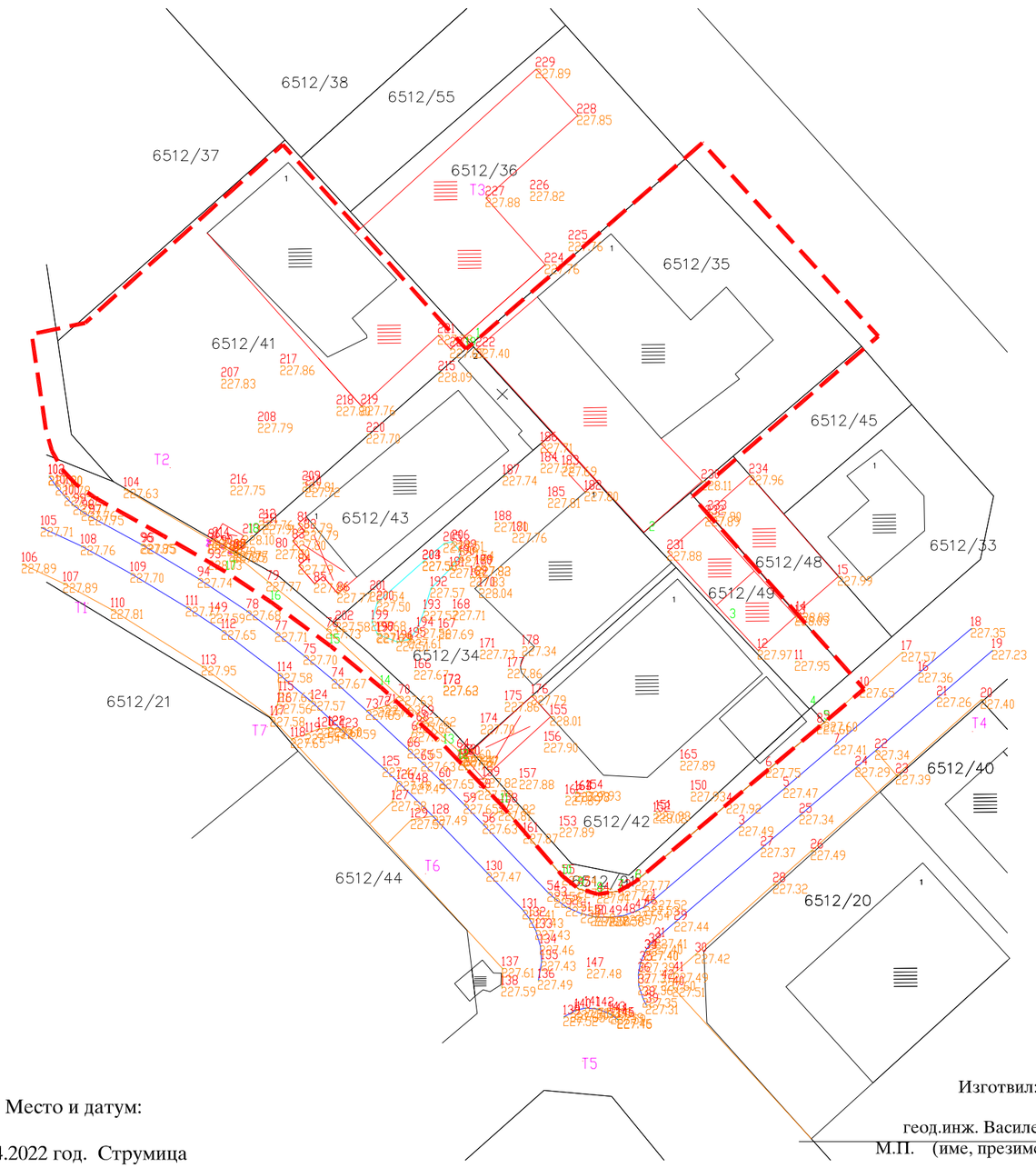
Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М 225/20 и 219/21).

Нарачател:

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО
СТРУМИЦА
К.О. СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога

Приближен размер 1 : 1000



Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Оградни ѕидови
- Фонтана Рибник
- Трафостаница
- Електрични сандачиња
- 40 231.43 Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат

Место и датум:

07.04.2022 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **1**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1.17 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- 227.64 Висинска кота
- 0.3% Проектиран пад

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАН ЗА ПАРЕЦЛАЦИЈА**

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **2**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			

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

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

е

Список на добиени информации и податоци

1. Македонски телеком АД Скопје со бр. 42971 од 01.06,2022
2. ЕВН Македонија – Скопје со бр. 10-23/5-119 од 17.05,2022
3. ЈПКД “Комуналец” – Струмица со бр. 10-2464/2 од 13.05.2022

СПОДЕЛИ ДОЖИВУВАЊА

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

Бр: 42971
Дата: 01.06.2022

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

Ваше упатување	Барање на податоци и информации
Наше контакт лице	Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон	+389 70 200 736; +389 70 200 571
Во врска со	Известување за 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 за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , и ГП 20.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во 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 превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателе 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

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО
СТРУМИЦА
К.О. СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога
Приближен размер 1 : 1000

Легенда:
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Оградни ѕидови
- Фонтана Рибник
- Трафостаница
- Електрични сандачиња
- 40 231.43 Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

Место и датум:

07.04.2022 год. Струмица

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

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

СОРАБОТНИК:	*Васил Тимов д.и.а*	*ТЕХ. БРОЈ:* 010-1904/2022	*РАЗМЕР:* 1:1000	*Лист бр.* **1**
МЕСТО И ДАТУМ:	*Струмица; Април, 2022*			

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/5-119 од 17.05.2022
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , и ГП 20.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во 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 вцртани 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 постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

EVN Group

Датум: 12.05.2022

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

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

Датум: 13.05.2022

Наш знак: 10-2464/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од 05.10.2021 г. за потребите за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , и ГП 20.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО
СТРУМИЦА
К.О. СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога

Приближен размер 1 : 1000

Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Оградни ѕидови
- Фонтана Рибник
- Трафостаница
- Електрични сандачиња
- Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

- Водовод
- Фек. канализација

Легенда проектирано:

- Водовод
- Фек. канализација
- Атм. канализација

Место и датум:

07.04.2022 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

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

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	**ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	*Васил Тимов д.и.а*	*ТЕХ. БРОЈ:* 010-1904/2022	*РАЗМЕР:* 1:1000	*Лист бр.* **1**
МЕСТО И ДАТУМ:	*Струмица; Април, 2022*			

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1.ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 во Струмица.– дел од ДУП за УБ 5 во Струмица се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документатција се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22).

Урбанистичкиот проект со план за парцелација има за цел да се изврши усогласување на границите на градежните парцели со нивните катастарски граници, и воедно да се изврши поделба на ГП28.5.I на три градежни парцели, според фактичката состојба на теренот.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на предметните парцели се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на наведените градежни парцели .

Во графичките прилози границата на проектниот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршони точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

Површината на проектниот опфат изнесува **13237,46** м²

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи околу 227.80 m.

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

Проектниот опфат е изграден и во сите градежни парцели постојат градби. Проектниот опфат е составен од пет градежни парцели, означени во постоечката планска документација со ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I.

Предметните градежни парцели се во приватна сопственост.

- Постои неусогласеност на границите на градежните парцели дефинирани со ДУП за Блок 5 со катастарски граници на парцелите од кои се формирани, кое претставува пречка за реализација на планот.
- ГП 28.5.I е формирана од катастарски пацели на тројца различни сопственици. На лице место парцелата е поделена на три дела со изградени градби кои функционираат независно.

При изработката на ДУП-от не е водено сметка за катастарските граници помеѓу градежните парцели и таквата состојба претставува пречка за реализација на правото на градење на сопствениците на парцелите.

Комуналната инфраструктура е главно изградена и добиените податоци од надлежните фирми, се приложени во проектната документација.

Уличната мрежа е реализирана со асфалтирани сообраќајници од кои е обезбеден пристап до секоја поединечна градежна парцела.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП за ГП 28.5.I , ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 УЕ 1 во Струмица**,** усвоен со Одлука бр.07-2658/1 од 28,04,2011 год.

Изводот од ДУП, е приложен во графичкиот дел од Проектната програма во изворна форма.

Посебните услови за градење во поединечните парцели се дефинирани и прикажани во табелата :

Број на парцела	Класа на намена	Површ. на парцела (m^2)	Површ. за градење (m^2)	Вкупна развиена површина (m^2)	Максимална висина (m)	Катност	Бтој на паркинг места
20.5.I	Г2, Г3,Г4	529	376	955	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	10
22.5.I	Г2, Г3,Г4	2181	1886	5368	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	54
27.5.I	Г2, Г3,Г4	3700	2638	6649	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	66
28.5.I	Г2, Г3,Г4	5982	4652	10768	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	108
84.5.I	Е2	52	19	94	/	/	/

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува врз основа на чл.63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) ,заради спроведување на планска документација со која се формираат градежни парцели и се утврдува нова парцелација со поместување на граници на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежни парцели со катастарски парцели.

Со урбанистичкиот проект се планираат следните измени:

Се врши промена на границите помеѓу ГП 28.5.1 и градежните парцели обележани со ГП 27.5.1, ГП 22.5.1 и ГП 20.5.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

Се врши промена на границата помеѓу ГП 22.5.1 и ГП 20.5.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

Се врши поделба на ГП 28.5.1 на три градежни парцели со граници помеѓу нив кои се поклопуваат со катастарките граници на КП 6512/43, КП 6512/ 34 и КП 6512/42 кои во катастарската евиденција се водат на различни сопственици.

Со таквата поделба единствен влез за ГП 28.5.1.1 и ГП 28.5.1.2 е од собирна улица 1 на југо-западната граница на парцелите. Имајќи го во предвид чл.140 став(14) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22), на собирна улица се дозволува пристап до градбите со моторни возила преку нужни и службени пристапи до колку не е можно да се обезбеди секундарна улична мрежа за пристап до градбите а се работи за изведена сообраќајна инфраструктура и и постојни изградени градби.

Со планираните влезови на наведените ГП 28.5.1.1 и ГП 28.5.1.2 се намалува планираната површина за заштитно зеленило. Од тие причини процентот на намалено зеленило градбите треба да го надоместат со зголемување на зеленилото во внатрешноста на парцелите.

Со корекцијата на границите на парцелите , границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на деловите ориентирани кон соседните градежни парцели. Регулационите линии кон улиците не се менуваат.

Површините за градење се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.и постоечката изграденост.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

Потребата од паркинг простор се решава во рамки на градежните парцели според одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 и 219/21) односно според специфичните потреби на градбите.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

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

Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП.

3.1.2. Градежна парцела и Градежна линија

3.1.2. Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се седум градежни парцели според фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1..3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

3.1.4. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација се задржува дефинираната класа на намени според ДУП: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3,Г4 - згради за индустриски сервиси, резервоари, силоси и складишта

3.1.5. Височина на градбите

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Висината на градбите со постоечкиот ДУП е дефинирана како висина која зависи од технолошкиот процес и не е утврдена максимална висина и катност на градбите. Со урбанистичкиот проект таквата одредба се потврдува.

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

Висина на кота на приземје во однос на котата на тротоарот на улицата се задржува според постоечката изграденост на градбите.

3.1.7. Процент на изграденост

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

Со корекциите на границите помеѓу градежните парцели се менуваат вредностите на процентите на изграденост но се движат во дозволените рамки со актуелната законска регулатива.

3.1.8. Коефициент на искористеност

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

Со корекциите на границите помеѓу градежните парцели се менуваат вредностите на коефициентите на искористеност, но се движат во дозволените рамки со актуелната законска регулатива.

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

Потребите од паркинг простор треба да се решаваат во рамки на градежните парцели.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со павер елементи . Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Минимален процент на озеленетост во рамки на градежните парцели изнесува 20% од површината на парцелата.

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до градежните парцели, усогласени според условите од Изводот од ДУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 20.5.1
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 558.15 м^2
Површина за градба: 376 м^2
Вкупна површина по катови:: 752м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 67%
Коефициент на искористеност: 1,34
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 22.5.1
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 3036,76 м^2
Површина за градба: 1885,5 м^2
Вкупна површина по катови:: 3771м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 62%
Коефициент на искористеност: 1,24
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 27.5.1
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 3716,09 м^2
Површина за градба: 2601 м^2
Вкупна површина по катови:: 5202м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 28.5.1.1
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 1462,67 м^2
Површина за градба: 1022 м^2
Вкупна површина по катови:: 2044м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 28.5.1.2
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 2093,01 м^2
Површина за градба: 1465 м^2
Вкупна површина по катови:: 2930м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 28.5.1.3
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 2320,16 м^2
Површина за градба: 1624 м^2
Вкупна површина по катови:: 3247м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 84.5.1.
Класа на намена: Е1.8 Трафостаница 10/04KVA
Компатабилни намени: /
Површина на градежна парцела: 50.62 м^2
Површина за градба: 16.6 м^2
Вкупна површина по катови:: 16.6м²
Катност: Р
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 3.5 m.
Процент на изграденост (%): 31%
Коефициент на искористеност: 0.3

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички итензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

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

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

Во случај на можни разурнувања било од земјотес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

- брза и непречена евакуација на луѓето (нема тесни грла)
- брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Градежните парцели се ориентирани кон постоечки асфалтирани улици од кои е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба до соседните градежни парцели како и меѓусебните растојанија на постоечките градби не гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу соседните градби. Од тие причини неопходно е сите градби да бидат изведени со ѕидови и и кровни покривачи кои ќе обезбедат минимум 2 часа ПП отпорност од ширење на пожари.

5.3 Заштита на културно наследство

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

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбите е производство, сервиси и магацини и неопходно е да се усогласи влезот во парцелите со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-675/1 од 26.04.2022 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.3 и 5
БРОЈ 20-675/2 од 28.04.2022 год.

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011год.

По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Г3. СЕРВИСИ
Г4. СТОВАРИШТА

Ул. У-1, У-2 и У-3

КО СТРУМИЦА **КП БР**.6512/41, 6512/42, 6512/43, 6512/34, 6512/35, 6512/49 и 6512/157
ДЛ: **М** 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.20.5.I, ГП бр.22.5.I, ГП бр.27.5.I, ГП бр.28.5.I и ГП бр.84.5.I, КО Струмица УБ 5 УЕ 1

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

• Сообраќајни услови	Пристапот до парцелите е од ул.У-1, У-2 и У-3. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
• Комунална инфраструктура	На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.
• Фекална и атмосферска канализација	Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.
• Електро инфраструктура	На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

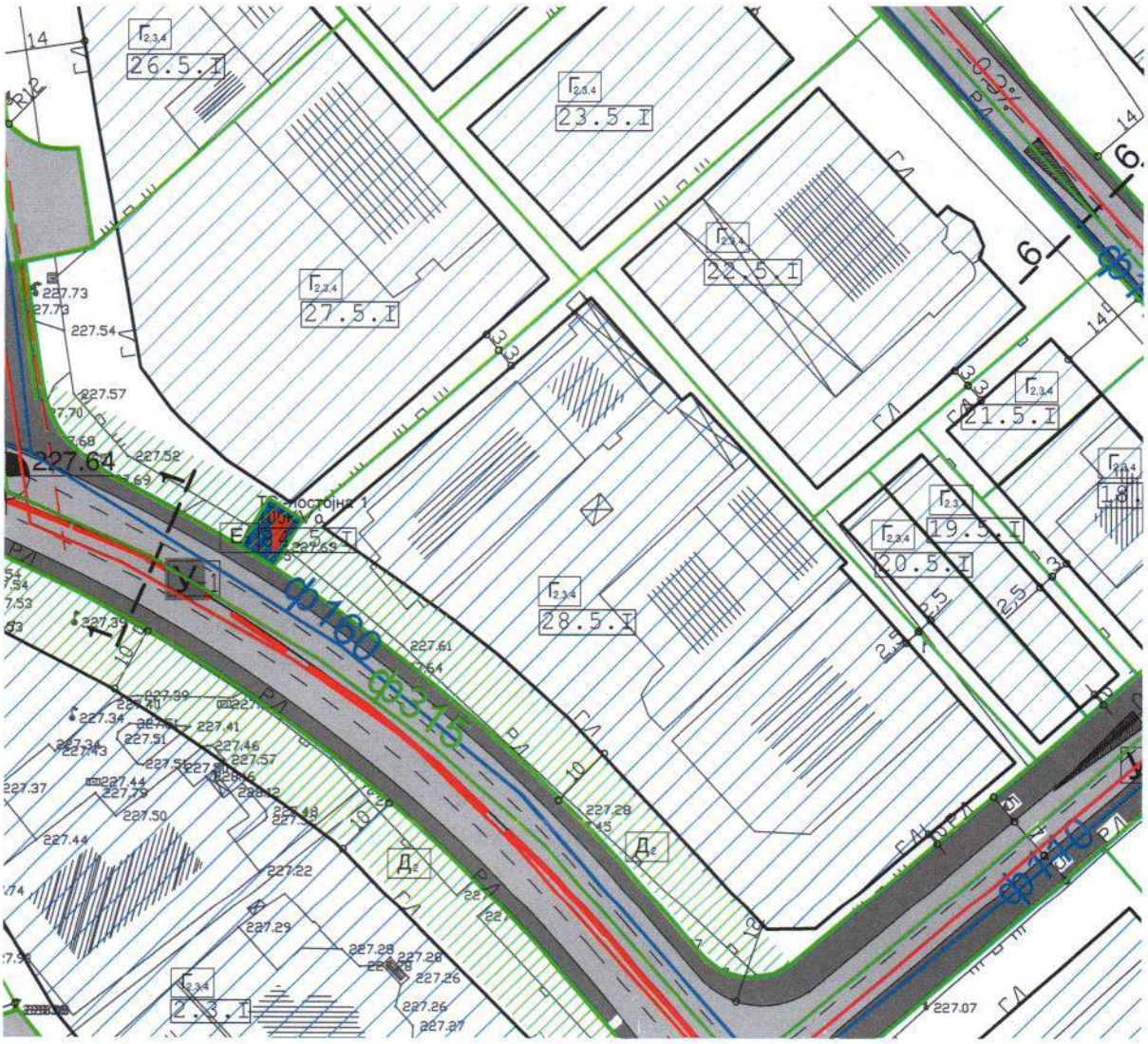
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ГРАДОНАЧАЛНИК ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник
Костадин Костадинов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Бруто разв. Површина м2	Мах.висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
20.5.I	Г2,3,4	529	376	955	Во зав. од тех.процес	Во зав. од тех.процес	10	
22.5.I	Г2,3,4	2181	1886	5368	Во зав. од тех.процес	Во зав. од тех.процес	54	
27.5.I	Г2,3,4	3700	2638	6649	Во зав. од тех.процес	Во зав. од тех.процес	66	
28.5.I	Г2,3,4	5982	4652	10768	Во зав. од тех.процес	Во зав. од тех.процес	108	
84.5.I	Е2	52	19	94				

***Компитабилна класа на намена: Б1, Б2, Б4 и Д2 (мах 30%)**



- Легенда: Градежна парцела бр.**20.5.I, 22.5.I, 27.5.I, 28.5.I и 84.5.I**

Катастарска парцела бр. 6512/41, 6512/42, 6512/43, 6512/34, 6512/35, 6512/49 и 6512/157

ДП "ВИЗУРА" ДООЕЛ СТРУМИЦА ЛЕНИНОВА 15 ТЕЛ. 034 348-730

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

БЛОК 3 и 5
ОПШТИНА СТРУМИЦА

Јануари- 2011

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА • СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА •

Друштво за проектирање • Визура увоз-извоз ДООЕЛ Струмица •

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА - БЛОК 3 И 5

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

С О Д Р Ж И Н А:

1. Вид на планот стр. 1

2. Геогравска и геодетска местоположба стр. 1

3. Текстуални одредби од изводот на план од повисоко ниво стр. 2

4. Планска програма стр. 2

5. Опис и образложение на планскиот концепт стр. 5

6. Опис и образложение на планските решенија стр. 5

7. Опис на земјиште за општа употреба стр. 6

7. Економско образложение стр. 9

8. Мерки за заштита на природното богатство во планскиот опфат стр. 9

9. Општи услови за грдба стр. 11

10. Посебни услови за градба стр.12

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Друштво за проектирање Визура увоз-извоз доое.л Струмица

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК 3 И 5
ПЛАНСКИ ПЕРИОД
2011-2016

1. Вид на планот

Предмет на оваа документација е изработка на детален урбанистички план на дел од град Струмица, блок 3 и 5. Планот е изработен во согласност со Закон за просторно и урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/ 07 и 91/09). Закон за измена и доплнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (сл.в. на РМбр.78 од 2006год). Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в.бр.78 од 2006год,) Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.140 од 2007год.), Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.12 од 2009год,). и други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Со планскиот опфат се третираат **51.168Ха**, од кои **26.329Ха** блок бр. 3 и **24.839**Ха од блок бр 5. Мал дел од блок 5 на југоисточната страна, не е опфатен во планскиот опфат, а целосен и поадекватен третман на овој дел ќе се даде со изработката на ДУП за соседниот блок бр. 6.

Важноста на планот е 5 години од неговото донесување.

2.Геогравска и геодетска местоположба

Урбаниот опфат е заокружен со природни граници и тоа од север катастарската меѓа помеѓу Струмица и с. Добрејци, од исток канал за наводнување, од југ патот Струмица Просениково и од запад река Водочница и патот Струмица Добрејци.

Границата на урбаниот блок бр. 3 е природна граница, која оди осовински по улиците или претставува граница на катастарска парцела, која одејќи од север према исток ги опфаќа следните парцели: Почнува од спојот со главната улица на зона Север и регионалниот пат R-610 Струмица- Василево, оди по осовината на собирната улица У-1 која ја сочинуваат КП 6399/1 и 6312/1, продолжува низ КП 6512, па по средината на КП 6511 се до спојот со локалниот пат L-4 Струмица Просениково КП 8024, продолжува осовински по патот L-4 према југозапад, се до коритото на река Водочница. На западната страна од југ према север оди по осовината на речното корито на река Водочница, па 6514/5 се до спојот со локалниот пат R-610 Струмица Василево КП бр 6523, а потоа продолжува до почетната точка, спојот со собирната улица на Зона Север.

Границата на урбаниот блок бр. 5 е природна граница, која оди осовински по улиците или претставува граница на катастарска парцела, која

одејки од север према исток ги опфаќа следните парцели: КП 6399/6, КП 6399/12, КП 6399/5, 6519/2, 6519/1,6518/1, 6518/2, се прави мал скок и продолжува по осовината на каналот за наводнување КП 1581, се до локалниот пат L-4 Струмица- Просениково на јужната страна КП 8024. На југ продолжува осовински по патот, се до крстосувањето со новопроектираната улица, до влезот на антенскиот столб на РДМ. Према североисток продолжува по средината на КП 6511 и ја дели на два дела, а претставува осовина на собирната улица помеѓу двата блока. Продолжува низ КП 6512 , па осовински по изведената улица на зана Север КП бр. 6512/1 и 6399/1, се до спојот со локалниот пат Стрмица Добрејци КП 6397, на крајниот запад до почетната точка североисточното теме на КП 6399/6.

3.Текстуални одреби од изводот на план од повисоко ниво

Со генералнот план на градот Струмица, бр. 07-4826/1 од 18.07.06г дадени се насоки за развој на гардот во сите сегменти од живеењето. За полесна реализација и функционирање градот е поделен на девет урабани единици и централно градско подрачје. Секоја урбана единица е поделена на урбани блокови, за кои е потребно изработка на детални урбанистички планови. Урбаните блокови 3 и 5 припаѓаат на урбана единица -1. Во УБ бр. 3 потврдени се постојните намени на површините и тоа стопанство, комунални дејности, сточен пазар, ветеринарна станица. Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%, коефициент на искористеност до 3, висина на објектите 9 и 12м во зависност од намената. Во УБ бр. 5 потврдени се постојните намени на површините и тоа стопанство, комерцијални дејности, радио станица. Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%, коефициент на искористеност до 3, висина на објектите 9 и 12м во зависност од намената.

Покрупни промени на планот се забележуваат во намалување на површината за јавни објекти - радио станица.

Помеѓу двата блока е предвидена сообраќајница од примарен карактер, собирна улица, која е со минимален попречен профил од 16м, и тоа две коловозни траки од по 6.5м и два по 1.5м тротоари. Југоисточно и западно блоковите ги тангираат сервисни улици со поречен профил од 10м. или 6м. коловоз и два по два м. тротоари.

Со деталниот урбанистички план кој досега е изработен за овој дел од градот опфатени се околу 20 Ха, гардежно земјиште. Со овој план кој е изработен 1994 год. врз основа на Основниот урбанистички план на градот, се предвидува проширување на индустријска зона. Оваа инустриска зона популарно е позната како зона „Север" и е реализирана околу 50% од предвиденото. Како реални пречки во реализација на останатиот дел од идустриската зона се претпоставува строгата намена на површините, кои поделени во 52 парцели се со точно прецизирани градби, што е во спротивност на слободното ориентирање на функциите во согласност со потребите.

Со деталниот план освен централната улица, која во блокот е предвидена како собирна улица со профил од 23м. и тоа 7м коловоз, два по 4м зеленило и 2 по 4м. тротоари. Се проектира и индистриски улици за пристап до парцелите со попречен профил од 17м. или 9м коловоз, и два по 4м. тротоари.

Визура
увоз-извоз доел
Струмица

4. Планска програма

Изработката на овој детален урбанистички план се базира на програмата на советот на Општина Струмица за 2008год. а по иницијатива на корисниците на просторот и претставува дел од урбан блок бр.1 кој е во глобалната поделба на блокови во Генералниот план на општина Струмица.

Изработувањето на планот се врши во согласност со одредбите на законите кои ја обработуваат прблематиката на урбанистичкото планирање и тоа:

-Закон за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 24 од 2008год. (пречистан текст).

-Закон за измена и доплнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год,.

-Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, сл.в.бр.78 од 2006год.

-Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в.бр.78 од 2006год.

-Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в. на РМ бр.140 од 2007год,

-Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в. на РМ бр.12 од 2009год,

-Други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Појдовна основа во изработката на планот е Генералниот план на гарот Струмица и документационата основа на планот. Во изложените поставки и концепти на соодветен начин се вградени и сугестиите, мислењата и предлозите на жителите и другите субјекти кои се сегашни и идни корисници на просторот.

Градбата во урбаниот блок, и движењето на промените во гардбата се остварени со детални планови кои се реализирани околу 50%.

За изработка на Деталниот урбанистички план, основната цел произлегува од заедничките интереси на сопствениците на просторот и пошироко на гардот, а како најважни се:

-Утврдување на границите до кои може да се оди со градба по хоризонтала и вертикала.

-Утврдување на намената на семјиштето и градбите, со непречено функционирање на истите.

-Обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и статичниот сообраќај.

-Инфраструктурните системи за водовод, канализација и електрични инсталации да обезбедат поквалитетно и современо живеење, здрава и безбедна животна средин.

-Со планска градба, стандардизација на материјали и елементи во фасадните обликувања, да се формира естетски убав изглед на секоја улица и градот во целост.

Анализата на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план и постојната состојба на теренот, се вредности кои однапред дефинираат некои услови во понатамошното планирање, а тоа се:

Диспозицијата на блокот е во северниот дел на градот Струмица, се простира на рамен терен. Поради добрата сообраќајна врска, тернот е погоден за изградба на објекти за работа. Главна содржина во урбаниот блок е

индустриски објекти, кои по новата систематизација на класа на намени спаѓаат во група на класа на намени Г- производство, дистрибуција и сервиси.

Во рамките на границата на зацртаниот опфат, према геодетските планови и увидот на лице место, на оваа градежно земјиште постојат изградени површини, кои ќе бидат основ за идните планирања и развој на вкупната територија.

Во БЛОК-3 евидентиран е следниот градежен фонд.

$Г_{3,4}$-сервиси со стовариште, зафаќат 29 199м^2 градежно земјиште од кои 6677м^2, под објект.

$Б_1$ –мали комерцијални и деловни намени- зафаќа 1253м^2 градежно земјиште од кои 636м^2, под објект.

$Б_2$-големи трговски единици -пазар на отворено, зафаќат 15140м^2 градежно земјиште од кои 63м^2, под објект.

$В_2$-објекти од здравство –ветеринарна станица, зафаќат 4001м^2 градежно земјиште од кои 374м^2, под објект.

$Г_2$-лесна и незагадувачка индустрија, зафаќат 7494м^2 градежно земјиште од кои 164934м^2, под објект.

Во БЛОК-5 евидентиран е следниот градежен фонд.

$Г_{3,4}$-сервиси со стовариште, зафаќат 28831м^2 градежно земјиште од кои 5402м^2, под објект.

$Б_1$ –мали комерцијални и деловни намени, зафаќа 1470м^2 градежно земјиште од кои 782м^2, под објект.

$Г_2$-лесна и незагадувачка индустрија, зафаќат 20475м^2 градежно земјиште од кои 6335м^2, под објект,

$Г_3$, $Е_2$ –сервиси, бензинска станица, зафаќат 3380м^2 градежно земјиште од кои 1020м^2, под објект. Тие два објекта функционираат во една геадежна парцела.

На овој простор поголем дел од градежното земјиште зафаќа антена за радио дифузија, која веќе подолго време не функционира, а македонското радио, кое е корисник на просторот, користи антана од локалните радио станици. Со генералниот план се намалува површината на околу 50% од постојната, па ќе биде неопходно поместување на истата со друга конструкција.

Во двата блока организирана е градбата во согласност со деталниот урбанистички план со мали отстапувања, кои не се во спротивност Законите и други правни акти кои ја регулираат оваа област.

Процентот на изграденост во парцелите е слаб и е со просек 29.58% во блок 3 и 10.7% во блок 5. Тоа е поради нерешената комунална инфраструктура, а и непостоење на ДУП на скоро 50% од површината.

Бидејќи блокот се наоѓа во северниот дел, во близина на главниот влез во градот, сообраќајно е добро поврзан со сите делови на градот. На југоисточната страна го тангира локалниот пат -Струмица Просениково, а на исток, патот Струмица- Василево, кои пак се поврзуваат со магистрлниот пат М-6 и со сите главни артерии во градот.

Во внатрешноста на блокот, уличната мрежа е решена во мал обем, а асвалтиран коловоз и донекаде изведени тротоарипокриваат околу 40% од

блок 5. Во останатиот дел од блокот сообраќајот се одвива по неасвалтирани улици и некатегоризирани полски патеки.

Површината на сообраќајниците, што го зафаќа блок-3, сметано од осовините на периферните улици изнесува 170721м^2, со што зафаќа 4,22% од вкупното земјиште. Нешто поголема површина зафаќа сообраќајната мрежа во блок 5, но со послаб квалитет, односно поголемиот дел е неасватиран пат кој е пробиен донекаде со слепа завршница. Та зафаќа 6.93% од вкупната површина на градежното земјиште.

Електроенергетската мрежа во овој дел на градот е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трафостаница, „Север" која се напојува од ТС-Кланица II, со подземни кабли од 10кв. што во целост ги задоволуват досегашните потреби на објектите.

Уличното осветлување е решено само на асвалтираните улици, а останатиот дел е неосветлен и небезбеден за изградените објекти. Низ блок 3 источно минува далновод од 110 KW, надземен вод на бетонски столбови.

Телефонските кабли се подземно инсталирани, а со тој капацитет покриено е целото подрачје што е предмет на планот.

Снабдувањето со вода на блокот не е решано, а постојните објекти се снабдуваат со технолошка вода од сопствени бунари.

Фекалната канализација во блокот не е решена, а објектите имаат изградено септички јами во сопствените дворни места.

5. Опис и образложение на планскиот концепт

Како дел од урбана единица бр. 1, која е оформена со ГУП на градот Струмица, за полесна реализација на истиот, се оформени помали урбани блока, а блок 3 и 5 се во зона за работа, со назнака стопански објекти и потврдување на постојните кои егзистираат подолго време.

Организацијата на просторот во урбаниот блок е во функција на потребите на населението, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др. Концепциски со овој план се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија, со дополнување во однос на некои параметри кои се во согласност со важечките стандарди и нормативи за уредување на просторот.

6. Опис и образложение на планските решенија

Во целиот плански опфат кој зафаќа површина од 51,168Ха од кои 26.341Ха блок бр. 3 и 24,827Ха блок бр 5. се организира за развој на стопанство кое опфаќа дејности со помал капацитет и незагадувачки карактер.

Во рамките на урбаниот блок се врши парцелација на градежни парцели со оптимални големини, а во зависност од карактерот на објектот се постига максимално искористување на земјиштето.

-Парцелација, намена на земјиштето:

Во целиот блок 3 се формираат 71, а во блок 5 се формирани 86 градежни парцели. Најмногу место се издвојува за класа на намена, $Г_2$, $Г_3$ и $Г_4$, односно лесна и незагадувачка индустрија, строваришта и сервиси. Сите тие се предвидуваат како варијантни решенија во една површина за градење, како слични и компатибилни дејности. Со тоа се дава право на избор само за една

Визура

од наведените дејности па према тоа се определуваат и компатобилните дејности.

Освен овие прифатени се и постојните дејности, со додавање на нови површини за градење.

Во рамките на сите градежни парцели се прави ограничување на градбата до 60% од парцелата. Повшината за градба која е ограничена со градежни линии, во некои од парцелите, со поголема површина е дадена апроксимативно, и во секоја парцела е поставено минималното растојание помеѓу соседните парцели и регулационата линија. Како услов за отпочнување за постапка за градба ќе биде изработен архитектонско-урбанистички проект, со кој детално ќе биде разработена секоја парцела во однос на хоризонтални и вертикални димензии, како и намена на објектот.

Во склоп на секој блок поединечно се предвидуваат површини за градба, дадени табеларно во нумеричкиот дел од планската документација.

Искористувањето на земјиштето ќе се зголеми и рационално ќе биде искористено, што е наведено во архитектонско – урбанистичките параметри, а тоа по блокови ќе изнесува:

Блок 3. Вкупната површина за градење ќе се зголеми од 10 160m^2, на 147 132м^2 а со развиена површина за градба ќе се добијат 478 987м^2, со што искористувањето на земјиштето (к) се зголемува од 0.5 на 2.19 со целосната реализација на планот.

Блок 5. Вкупната изградена површина ќе се зголеми од 13 235m^2, на 128 613м^2 а со развиена површина за градба ќе се добијат 368 219м^2, па со целосната реализација на планот искористувањето на земјиштето (к) се зголемува од 0.18 на 1.8.

7. Опис на земјиште за општа употреба

* Сообраќај

Блокот, сообраќајно е добро поврзан со сите делови на градот. На југоисточната страна го тангира локалниот пат Л-4, Струмица -Просениково, а на исток, патот Р-610, Струмица - Василево, кои пак се поврзуваат со магистрлниот пат М-6 и со сите главни артерии во градот.

Површината на планираните сообраќајници, што го зафаќа блок-3, сметано од осовините на периферните улици изнесува 34 365м^2, со што зафаќа 18% од вкупното земјиште. Приближно иста површина зафаќа сообраќајната мрежа во блок 5, која изнесува 34 384м^2, или 13.8% од вкупната површина на градежното земјиште.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавње безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и стока и економично трошење на комуналните фондови за развој и одржување на сообраќајниот систем.

Се предвидува една главна артерија помеѓу двата блока У-1, која е од собирен катактер, ќе ги собира сите индустриски улици и ќе ги приклучува со улици од повисоко ниво. На југ продолжува во соседниот блок, а на север се спојува со улица од исти карактер У-8, пат Р-610, Струмица – Василево. Улицата која го тангираат опфатот од југ У-7 (пат Л-4), е сервисни улици, а сите улици во внатрешноста на двата блока се индустриски. Се предвидуваат и неколку пристапни улици кои ќе завршуваат со „Т" завршеток, за свртување на товарни возила.

Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа за секој новопредвиден објект према карактерот на дејноста се предвидува паркиралиште во сопствената парцела и во внатрешноста на предвидените објекти. Према тоа за секоја предвидена површина за градба се предвидува и паркиралишни места према стандарадите и нормативите, кои се табеларно прикажани во нумеричкиот дел на планската документација. Бројот на паркинзите кои се дадени во табелите се одредени во случај на максимална изградена површина за градење.

Према систематизацијата на уличната мрежа, во планскиот опфат улиците се поделени на примарни и секундарни.

Примарните улици се:

- собирни улици:

Улица У-1 со попречен профил од два коловоза од по 6.5м и 2х2.5м тротоари или вкупно 18м.

Улица У-8 со попречен профил од два коловоза од по 6.5м и 2х1.5м тротоари или вкупно 16м.

Секундарните улици се сервисни, индустриски, пристапни и пешачки а тоа се:

-Сервисна улици:

Улица У-7 со попречен профил 7м коловоз и 2х3м тротоари или вкупно 13.0м

- Индустриски улици:

Улица У-2 со попречен профил на еден дел од 7м. коловоз и 2х5м тротори, вкупно 17.0м. мал дел со 7м. коловоз и 2 х 1.5м. тротоари вкупно 10.0м. и со поголем дел 7м. коловоз и 2х 2.5м тротоари или вкупно 12.0м.

Улица У-3 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2х2м тротоари или вкупно 11.0м

Улица У-4 со попречен профил од 8м. коловоз, 2.0м тротоар и канал за наводнување 9.0м вкупно 19.0м.

Улица У-5 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-6 со еден дел попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2х2м тротоари или вкупно 11.0м

Улица У-9 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-15 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-16 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 х 1.5м тротоари вкупно 10.0м.

- Пристапни улици:

Улица У-11 со попречен профил од 7м. коловоз и 1 х 2.5м тротоар.

Улица У-12 со попречен профил од 7м. коловоз.

Улица У-13 со попречен профил од 7м. коловоз.

Улица У-17 со попречен профил од 7м. коловоз.

- Пешачки улици:

Улица У-14 со попречен профил од 5.0м пешачка патека.

Улица У-18 со попречен профил од 5.0м. пешачка патека.

Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа за секој новопредвиден објект према карактерот на дејноста се предвидува паркиралиште во сопствената парцела и во внатрешноста на предвидените објекти. Према тоа за секоја предвидена површина за градба се предвидува и паркиралишни места према стандарадите и нормативите, па паркирањето е целосно решено во склоп на урбаниот блок.

* Елекрични инсталации

Електроенергетската мрежа не ги задоволува потребите на планираните градби во целиот блок. Во наредниот плански период потребна е надградба на надземните инсталациони уреди, трафостаници и улично осветлување, за што подземните кабли од 10kv во целост не ги задоволуват потребите.

Уличното осветлување се предвидува на сите улици, со стандарден број на улични светилки.

Постојните трафостаници ги задоволуват потербите за изградените објекти, а тоа се:

-ТС- Постојна 1 (север) со инст. снага 400 KVA, извод од ТС-КЛАНИЦА II. Изгадена во градежна парцела бр. 27.

-ТС- Постојна 3 (радиостаница) со инст. снага 160 KVA, извод од ТС-СТРУМИЦА I. Изгадена во градежна парцела бр. 75.

-ТС - Постојна 2 (Иво) со инст. Снага 630 KVA, извод од СТРУМИЦА I. Изгадена во градежна парцела бр. 69.

Во опфатот се предвидуваат три дополнителни трафостаници и тоа во новооформени градежни парцели бр. 70 во блок 3, и бр. 82 и 83 во блок 5. ТС-нова 1, 2 и 3 се со инсталирана снага од 630 KVA, со извод од ТС-СТРУМИЦА I.

Дистрибутивната мрежа се состои од AL-FE проводници поставени на бетонски столбови и подземни кабли PP.

Приклучни места се предвидуваат 69 во блок 3 и 81 во блок 5. Приклучувањето ќе се врши од НН мрежа водена подземно по секоја улица. За приклучок се предвидуваат приклучно разводни ормари НКП и МР. Ормарите ќе бидат поставени на регулационите линии, од страна на градежните парцели, кои ќе бидат лесно достапни, а од еден ормар ќе може да се приклучат од 1-5 потрошувачи.

Сите деловни објекти се поврзани со електроенергетската мрежа, а за новите се предвидува поставување на доплнителни каблови за стабилно напојување на истите.

* Водовод и канализација:

На основа на урбанистичкото решение изработено е решението за улична мрежа за водовод атмосферска и фекална канализација. Со оваа решение ќе бидат дедени потребните дијаметри на секундарната мрежа.

Дијаметрите за уличните водоводни линии се пресметани према потребите за санитарна вода која изнесува 450л/ден/ж и према прописите за противпожарна заштита на населението. Од тие причини минималниот дијаметар на улични линии е Ф = 170мм, а само на кратките улици Ф90мм.

Главниот довод е димензиониран на максималната часовна потрошувачка и пожарна количина од 10 л/сек.

Визура

Главниот довод треба да биде со пречник Ф 160мм и ќе се приклучи на магистралниот довод ф600. Уличните водоводни линии ќе се водат под тротоарот.

Фекалната канализација во блокот е решена со приклучок на сите објекти на секундарната мрежа, која се поврзува на примарната колекторска мрежа со профил ф-400.

Атмосверската канализација е решена со иста траса на примарната мрежа, со ф-600, на која се приклучени секундарните линии од секундарната улична мрежа.

За одведување на отпадните води предвиден е сепарционен систем на канализација. Фекалната улична канализација е димензионирана за норма на отпадна вода 80% од водоснабдителната вода и за двојниот часов максимум. Пресметковиот период е земен 50 год.

Атмосферската канализација ке се води паралелно со фекалната . Дијаметрите на уличните канали се одредени према рачунскиот дожд од 125 л/сек/час. при што главниот колектор треба да биде со ф 600мм. Секундарните канали ќе се водат по средината на улиците бидејки тие се тесни и треба да се обезбеди доволна одалеченост на каналите од околните објекти за водоводната и канализационата мрежа.

7. Економско образложение

Идниот економски развој е условен од обемот на инвестициите. Како битна основа на идното инвестирање покрај доминантната ориентираност кон производството наменето за извоз, инвестирање во технолошко осовременување на капацитетите, развивање инвестициони проекти претежно со трудоинтензивни карактеристики поради обемната понуда на релативно ефтина работна сила, треба да се истакне и значењето на определбата за продолжување на инвестирање во стопанска инфраструктура, во технолоша модернизација и градба на нови инфраструктурни објекти, но со јасно определена општествена и економска корисност и инвестирање во мрежа на локална и општествена инфраструктура согласно демографските движења и потребата за порамномерен развој во просторот.

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развој и разместеноста на сите стопански дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Целосна реализација на блокот се очекува за планскиот период од пет години, односно до 2016год.

Финансирањето на објектите ќе биде на сопствениците на земјиштето.

Финансирањето на инфраструктурата ќе биде должност на општината.

8. Мерки за заштита

8.1 -Мерки за заштита од воени разурнувања

Во овој вид на заштита се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектите, статичката пресметка на носивата конструкција и квалитетот на градбата. Во секој објект, дел од

подрумските простории и сутеренот да се предвиди и скривница со двонаменска функција.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр. 36/2004), се утврдува заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизотии, епифитотии и други несреки во мир и војна и од воени дејствија во Република Македонија. Потребное да се применат сите мерки кои се обработени со:

-Закон за одбрана (Сл. в. на РМ бр. 42/2001)

-Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/2004)

-Уредбата за начинот на изградба, одржувањето и користењето на засолништа и другите заштитни објекти и определувањето потребен број засолнишни места(Сл.в.на РМ бр. 80/2005)

-Други закони кои ја обработуваат оваа проблематика.

8.2-Заштита на животната средина

Со овој вид на заштита се уредуваат правата и должностите на правните и физичките лица, во обезбедувањето услови за заштита и унапредување на животната средина и природата, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина.

Со овој план се предвидуваат плански мерки за заштита на животната средина, преку заштитување на водата, воздухот, почвата , зашита од бучава и др.

За оваа заштита потребно е да се применуваат:

-Закон за заштита и унапредување на животната средина И природата (Сл.в.на РМ бр. 13/2003)

-Законот за заштита на природата (Сл.в.на РМ бр. 67/2004)

-Законот за животна средина (Сл.в.на РМ бр. 53/2005),

-Законот за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.в.на РМ бр. 67/2004),

-Законот за управување со отпадот (Сл.в.на РМ бр. 68/2004),

-Законот за спречување на штетната бучава (Сл.в.на СРМ бр. 21/84),

-Законот за води (Сл.в.на РМ бр. 4/98),

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

8.3. Мерки за противпожарна заштита

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/2004) се предвидува и соодветна заштита од пожари, за Што неопходна е примена на

-Упатство за содржината на проектот за заштита од пожари. (Сл.в.на РМ бр. 60/06),

За овој вид на заштита се предвидува соодветна сообраќајна мрежа која обезбедува пристап на моторно возило до непосредна близина на секој објект.

За таа цел улиците ќе бидат со забрана за паркирање и секогаш добро проодни. Инсталациите за водовод ќе бидат димензионирани со профили за брзо и ефикасно гаснење во случај на избувнување на пожар.

Визура

8.4. Мерки за заштита на културно наследство

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследсто.

За соодветна заштита на културното наследство неопходна е примена на:

- Законот за заштита на културното наследство(Сл.в.на РМ бр. 20/2004) и (Сл.в.на РМ бр. 71/2004).

Во рамките на границите на планскиот опфат потребно е да се применуват посебни мерки за заштитан на река Водочница. Тој вид на заштита се состои од заштита на реката од испуштување на отпадни води, и други отпадни материи. Од тој аспект треба да се врши оценка на влијанието на природата и околината за сите намени на градби кои се непосредно до реката, со целосна примена на Законот за заштита на природата_(Сл.в.на РМ бр. 67/2004) Законот за води (Сл.в.на РМ бр. 4/98). На овој дел од градот нема регистрирано друг вид на природно и историско наследство.

9. Општи услови за изградба

1.Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према: Закон за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 24 од 2008год, (пречистан текст). Закон за измена и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (сл.в. на РМбр.78 од 2006год). Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в.бр.78 од 2006год.) Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.140 од 2007год.), Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.12 од 2009год,). и други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

2.Максималната височина на предвидените згради до венецот е одредена во зависност од карактерот на парцелата, а таа го означува растојанието од нулта плоча до завршниот венец на градбата (стреа) а за тротоар во пад, мерењето се врши од средината на челната градежна линија.

3.Обликувањето на објектите да биде слободно према убедувањето на архитектот, со максимално вклопување на теренот и вградување на обликовните елементи од околината..

4.Инсталациите за водовод ќе бидат димензионирани со профили за брзо и ефикасно гаснење во случај на избувнување на пожар.

5. Да се обезбеди кружно движење на моторни возила околу објектите во парцелата, или најмногу за два калкански споени објекти ако е така предвидено.

6. Сите подземни инсталации кои не се предвидени со овој план, ќе може да се водат под тротоарите, со претходно изготвен урбанистички проект.

7.Зелени површини се предвидуват во рамките на секоја парцела. Сите слободни површини во склоп на парцелата треба да бидат озеленети со украсно средно и ниско зеленило.

8.Оградувањето на дворните места да биде со огради кои кон улицата ќе изнесуваат 1.2м при што до висина од 60см. може да е полна, а над тоа тарнспарентна. За дворните места каде се предвидува прилепена површина за гардење со соседната парцела, оградата со соседната парцела треба да биде лесна за демонтирање.

9.Во новопредвидените објекти да се предвидат рампи за инвалидизирани лица, а на улиците да се предвидат соборени ивичници и звучна сигнализација на пешачките премини.

10.Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

11.Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

12.Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење.

13.Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето.

14.Предмет на изработка на урбанистичкиот план ја сочинуваат границите на подрачје вон населеното место, па одредбите се однесуваат за само за тоа подрачје.

15. Градежните парцели се обележани со трочлена номенклатура, каде првиот арапски број е број на градежна парцела, вториот арапски број е број на блок формиран во ГУП и третиот римски број е број на урбана еденица, формирана во ГУП.

10. Посебни услови за изградба

Со овој план се прецизирани условите за градба за секоја од предвидените парцели во урбаните блокови. Секоја од парцелите е нумерирана од 1.3.I; до 71.3.I; во блок бр.3 и од 1.5.I; до 86.5.I; во блок бр.5

Визура
увоз-извоз доое
Струмица

Планираните услови за градба, како што се: основна класа на намена, компатибилна класа на намена, пристап до парцелата, максималната висина и потребен број на паркиралишни места, дадени се во следните табели разделени по блокови:

БЛОК -3

а) Класи на намена:

За парцели: 1.3.I; 2.3.I; 3.3.I; 4.3.I; 5.3.I; 6.3.I; 7.3.I; 9.3.I; 10.3.I; 11.3.I; 12.3.I; 13.3.I; 14.3.I; 15.3.I; 16.3.I; 17.3.I; 18.3.I; 19.3.I; 21.3.I; 22.3.I; 23.3.I; 24.3.I; 25.3.I; 26.3.I; 27.3.I; 28.3.I; 29.3.I; 30.3.I; 31.3.I; 32.3.I; 33.3.I; 34.3.I; 35.3.I; 36.3.I; 37.3.I; 38.3.I; 39.3.I; 40.3.I; 41.3.I; 42.3.I; 43.3.I; 44.3.I; 45.3.I; 46.3.I; 47.3.I; 48.3.I; 49.3.I; 50.3.I; 51.3.I; 52.3.I; 53.3.I; 54.3.I; 55.3.I; 56.3.I; 57.3.I; 58.3.I; 59.3.I; 60.3.I; 61.3.I; 62.3.I; 63.3.I; 64.3.I; 65.3.I; 66.3.I; 68.3.I; 71.3.I;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: $Г_2$ лесна и незагадувачка индустрија, $Г_3$ сервиси или $Г_4$ стовариште.

Компатибилна класа на намена е:

За $Г_2$: $Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени -30%
$Б_2$ -големи трговски единици -30%
$Д_2$ -заштитно зеленило -30%
$Г_3$ -сервиси- 30%
$Г_4$ -стовариште -30%

За $Г_3$: $Б_1$ - мали комерцијални и деловни намени-30%
$Б_2$ -големи трговски единици-30%

$Д_2$ -заштитно зеленило-30%
$Г_2$ -лесна и незагадувачка индустрија-30%
$Г_4$ -стовариште-30%

За $Г_4$: $Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени-30%
$Б_2$ -големи трговски единици-30%
$Б_4$ -деловни простории-30%
$Г_3$ -сервиси-30%
$Д_2$ -заштитно зеленило-30%

Максималното учество на компатибилмите единечни класи на намени како и збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

Парцела: 8.3.I;

Класата на намена е Б-1 -мали комерцијални и деловни намени, која е изведена како компатибилна класа на намена согласно ГУП, односно од $Г_{2,3,4}$, лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стовариште.

Парцела: 20.3.I;

Основна класа на намена Б-2 - големи трговски единици.

Компатибилна класа на намена:

$Б_3$ -големи угостителски единици 40%
$Б_4$ -деловни простории -40%

Максималното учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

Парцела: 67.3.I;

Основна класа на намена В-2 - објекти од здравство.

Визура увоз-извоз досиеа Струмица

Компатибилна класа на намена:

$Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени -20%

$Д_3$ -спорт и рекреација -20%

Максималното учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 20%.

Парцела: 69.3.I;

Основна класа на намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

Компатибилна класа на намена, не се планирани.

б) Пристап до градежни парцели во блок 3.

Број на г.п	Пристап од улица	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од улица
1.3.I;	У-17	22.3.I;	У-2	43.3.I;	У-6	64.3.I;	У-7
2.3.I;	У-2,У-17	23.3.I;	У-2	44.3.I;	У-6,У-5	65.3.I;	У-7
3.3.I;	У-17	24.3.I;	У-2	45.3.I;	У-5	66.3.I;	У-5,У-11
4.3.I;	У-2,У-17	25.3.I;	У-2	46.3.I;	У-5	67.3.I;	У-5,У-7
5.3.I;	У-2	26.3.I;	У-2	47.3.I;	У-5	68.3.I;	У-5
6.3.I;	У-2	27.3.I;	У-2,У-5	48.3.I;	У-5	69.3.I;	У-2
7.3.I;	У-2	28.3.I;	У-2,У-5	49.3.I;	У-5,У-9	70.3.I;	У-7
8.3.I;	У-2	29.3.I;	У-2	50.3.I;	У-5,У-9		
9.3.I;	У-2	30.3.I;	У-2	51.3.I;	У-5		
10.3.I;	У-2	31.3.I;	У-2	52.3.I;	У-5		
11.3.I;	У-2	32.3.I;	У-2	53.3.I;	У-5,У-11		
12.3.I;	У-2	33.3.I;	У-2	54.3.I;	У-5		
13.3.I;	У-2	34.3.I;	У-12	55.3.I;	У-5		
14.3.I;	У-2	35.3.I;	У-12	56.3.I;	У-5		
15.3.I;	У-2	36.3.I;	У-2	57.3.I;	У-5,У-6		
16.3.I;	У-2	37.3.I;	У-5,У-12	58.3.I;	У-6		
17.3.I;	У-2	38.3.I;	У-12	59.3.I;	У-6		
18.3.I;	У-2	39.3.I;	У-12	60.3.I;	У-6		
19.3.I;	У-2	40.3.I;	У-6	61.3.I;	У-11		
20.3.I;	У-9,У-5,У-7	41.3.I;	У-6	62.3.I;	У-11		
21.3.I;	У-9,У-2	42.3.I;	У-6	63.3.I;	У-11		

в) Услови за градба во парцели поединечно:

Основни параметри за сите парцели освен за 8.3.I; 20.3.I; 67.3.I; 69.3.I; и 70.3.I;

Максимален број на спратови – во зависност од технолошкиот процес.
Висина на хоризонтален венец - во зависност од технолошкиот процес.
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.

Република Македонија Совет на општина Струмица

Друштво за проектирање Визура Струмица

Број на паркиралишта: на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 8.3.I;

Максимален број на спратови – П+2.
Висина на хоризонтален венец -9.0м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта: на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 67.3.I;

Максимален број на спратови – П+1.
Висина на хоризонтален венец -6.8м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча - од постојна состојба
Број на паркиралишта: на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 20.3.I;

Максимален број на спратови – П+1
Висина на хоризонтален венец - 6.8м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча - од постојна состојба
Број на паркиралишта: на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

- Основни параметри за парцели 69.3.I; и 70.3.I;

Максимален број на спратови - П
Максимална висина на хоризонтален венец -3.0м
Процент на изграденост мах 80%.
Коефициент на искористеност 0.8
Висина на кровна конструкција -1.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта, (0).

Во парцели бр. 2.3.I; 4.3.I; 6.3.I; 9.3.I; 10.3.I; 20.3.I; 24.3.I; 29.3.I; 30.3.I; 31.3.I; 32.3.I; 51.3.I; 52.3.I; 53.3.I; 47.3.I; 48.3.I; 49.3.I; 70.3.I; 76.3.I; 77.3.I; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проект.

БЛОК -5

а) Класи на намена:

Парцели: 1.5.I; 2.5.I; 4.5.I; до 79.5.I; и 85.5.I;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: $Г_2$ лесна и незагадувачка индустрија, $Г_3$ сервиси или $Г_4$ стовариште.

Компатибилна класа на намена е:

За $Г_2$: $Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени -30%
$Б_2$ -големи трговски единици -30%
$Д_2$ -заштитно зеленило -30%
$Г_3$ -сервиси- 30%
$Г_4$ -стовариште -30%

За $Г_3$: $Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени-30%
$Б_2$ -големи трговски единици-30%
$Д_2$ -заштитно зеленило-30%
$Г_2$ -лесна и незагадувачка индустрија-30%
$Г_4$ -стовариште-30%

За $Г_4$: $Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени-30%
$Б_2$ -големи трговски единици-30%
$Б_4$ -деловни простории-30%
$Г_3$ -сервиси-30%
$Д_2$ -заштитно зеленило-30%

Максималното учество на компатибилните единечни класи на намени како и збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

Парцела: 3.5.I;

Класа на намена е Б-1 -мали комерцијални и деловни намени, која е изведена како компатибилна класа на намена од $Г_{2,3,4}$, лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стовариште, предвидена по ГУП.

Парцела: 80.5.I;

Основна класа на намена Е-1, -комунална инфраструктура - радиоантена.

Компатибилна класа на намена - не се планира.

Задолжителен услов пред одобрување на проектната документација е да се побара мислење од надлежен орган кој стопанисува со радиодифузниот антенски столб.

Парцела: 81.5.I; 82.5.I; 83.5.I; и 84.5.I;

Основна класа на намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

Парцела: 86.5.I;

Основна класа на намена Е-3, -некомпатибилна инфраструктура-резервоари за деривати над 200т.

Компатибилна класа на намена, не се планира.

Друштво за проектирање Визура Струмица

б) Пристап до градежни парцели во блок 5.

Број на г.п	Пристап од улица	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од улица
1.5.I;	У-3	22.5.I;	У-3	43.5.I;	У-6	64.5.I;	У-4
2.5.I;	У-3	23.5.I;	У-3	44.5.I;	У-6, У-3	65.5.I;	У-4,У-16
3.5.I;	У-3	24.5.I;	У-3	45.5.I;	У-6, У-4	66.5.I;	У-4,У-16
4.5.I;	У-3	25.5.I;	У-3, У-15	46.5.I;	У-4	67.5.I;	У-4
5.5.I;	У-3	26.5.I;	У-3	47.5.I;	У-3	68.5.I;	У-7
6.5.I;	У-3, У-15	27.5.I;	У-3	48.5.I;	У-3	69.5.I;	У-7
7.5.I;	У-3,У-15,У-4	28.5.I;	У-2	49.5.I;	У-3	70.5.I;	У-7
8.5.I;	У-3	29.5.I;	У-2	50.5.I;	У-4	71.5.I;	У-7,У-3
9.5.I;	У-3, У-4	30.5.I;	У-2	51.5.I;	У-3	72.5.I;	У-3
10.5.I;	У-3, У-4	31.5.I;	У-2	52.5.I;	У-3	73.5.I;	У-3,У-16
11.5.I;	У-3	32.5.I;	У-13	53.5.I;	У-3	74.5.I;	У-3,У-16
12.5.I;	У-3	33.5.I;	У-13, У-6	54.5.I;	У-3, У-2	75.5.I;	У-3
13.5.I;	У-3, У-2	34.5.I;	У-13	55.5.I;	У-2, У-4	76.5.I;	У-3
14.5.I;	У-2, У-4	35.5.I;	У-13	56.5.I;	У-4	77.5.I;	У-3
15.5.I;	У-4	36.5.I;	У-13	57.5.I;	У-4	78.5.I;	У-3,У-6
16.5.I;	У-4	37.5.I;	У-13	58.5.I;	У-4	79.5.I;	У-6
17.5.I;	У-4	38.5.I;	У-13, У-3	59.5.I;	У-4,У-6	80.5.I;	У-6,У-3,У-7
18.5.I;	У-2, У-3	39.5.I;	У-3	60.5.I;	У-4	81.5.I;	У-7
19.5.I;	У-2	40.5.I;	У-6	61.5.I;	У-4	82.5.I;	У-6
20.5.I;	У-2	41.5.I;	У-6	62.5.I;	У-4	83.5.I;	У-2
21.5.I;	У-3	42.5.I;	У-6	63.5.I;	У-4	84.5.I;	У-1
85.5.I;	У-13	86.5.I;	У-3				

в) Услови за градба во парцели поединечно:

Основни параметри за сите парцели освен за: 3.5.I; 80.5.I;81.5.I; 82.5.I; 83.5.I; 84.5.I; 86.5.I;

Максимален број на спратови – во зависност од технолошкиот процес.
Висина на хоризонтален венец - во зависност од технолошкиот процес.
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта –на 100 м^2-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр.3.5.I;

Максимален број на спратови – П+2.
Висина на хоризонтален венец -9.0м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.

Република Македонија Совет на општина Струмица Општина Струмица

Друштво за проект Визура увоз-извоз Доо Струмица

Број на паркиралишта: на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

- Основни параметри за парцела бр.80.5.I;

Со техничкото решение на проектот за инфраструктура за антенскиот столб, ќе се определат параметрите и податоците за градбата. Ќе се определи поставување и на заштитна зона, а согласно позитивното мислење од надлежен орган, кој стопанисува и управува со радиодифузниот антенски столб.

- Основни параметри за парцели 82.5.I; 83.5.I;
Максимален број на спратови П (приземје)
Максимална висина на хоризонтален венец -3.0м
Процент на изграденост мах 80%.
Коефициент на искористеност 0.8
Висина на кровна конструкција -1.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта, (0)

-Основни параметри за парцели 81.5.I; 84.5.I;

Во парцелите не се планираат идни услви за градење. Градбите се во заштитен коридор покрај примарна улица, која а предвидена по ГУП, а кој е донесен после поставувањето на градбите со намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

- Основни параметри за парцела : 86.5.I;

Максимален број на спратови – П+2
Висина на хоризонтален венец – 9.0м.
Процент на изграденост мах 43%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта –на 100 $м^2$-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.
Режим на градба под терен – испод теренот, може да се поставуваат цистерни за мазут, со целосна носива конструкција.

Во парцели бр. 1.5.I; 2.5.I; 4.5.I; 6.5.I; 9.5.I; 10.5.I; 24.5.I; 29.5.I; 30.5.I; 31.5.I; 32.5.I; 51.5.I; 52.5.I; 53.5.I; 47.5.I; 48.5.I; 49.5.I; 70.5.I; 76.5.I; 77.5.I; 85.5.I; 86.5.I; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проек.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Друштво за проектирање Визура увоз-извоз доое Струмица

Посебни услови за изградба кои се однесуваат за сите градежни парцели:

- За сите градежни парцели да се почитува условот, пред одобрување на проектна документација да се побара мислење од правно лице што управува со инфраструктурата за одвод на отпадни води.

- Во сите градежни парцели во двата блока потребниот број на паркинг места и димензионирањето на истите ќе се реши согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РМ" бр. 78/06, 104/07, 12/09); Бројот на паркиралишните места даден во табелите е во случај на максимална изградена површина за градење, дадена во табелите. Основен услов во локациски услови за градење, е обезбедување на паркиралиште во сопствената градежна парцела.

- За сите градежни парцели да се почитува условот од Мислењето од Министерство за животна средина и просторно планирање бр.08-4594/2 од 15.06.2009 година .

- Доколку се планира изведба на проекти за кои се врши оценка на влијанија дадени во Прилог 1 и прилог 2 од „Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанија врз животната средина"(„Сл.Весник на РМ" бр. 74/05), терба да се спроведе постапка за стратешка оценка на влијанија.

- Пред одобрување на проектна документација, да се побара мислење од Министерство за животна средина и просторно планирање во однос на горенаведениот услов.

- Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку наиде на било каков вид движно и недвижно културно наследсто.

- Колски пристап до градежните парцели ќе биде обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа на улици согласно чл. 63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр.78/06, 140/07 и 12/09) кое е прикажано во табеларен преглед во понаслов **б)** Пристап до градежни парцели во блок 3 и Пристап до градежни парцели во блок 5.

Составил:
А.ЕДРОВСКА - ДИА

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА - БЛОК 3 И 5

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
СОВЕТ НА ОПШТИНА
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ДП "ВИЗУРА" ДООЕЛ СТРУМИЦА ТЕЛ. 034- 348 730

С О Д Р Ж И Н А:

1. Нумерички показатели-постојно, планирано

2.Билансни показатели- постојно, планирано

3.Систем на класи на намени

4.Процентуална застапеност на наменски
Зони во однос на површините планирани по ГУП

5.Улови за градба во градежни парцели

6. Попречни профили на сообраќајници

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

-БЛОК 3 постојно-

	НАМЕНА		површ. на земјиште ($м^2$)	изградена површина ($м^2$)	развиена површина ($м^2$)
1	$Г_{3,4}$ - сервиси, стоваришта		29199	6677	6051
2	$Б_1$ -комерцијални и деловни намени	угостителство, туризам	1253	636	1275
3	$Б_2$ -големи трговски единици-	пазар на отворено	15140	63	63
4	$В_2$ - објекти од здравство	ветеринарна станица	4001	374	374
5	$Г_2$-лесна и незагадувачка индустрија,		7494	4319	16494
6	$Е_1$ -комунална инфраструктура	сообраќај	10721	——	——
		водени текови	9 592		
		радио антена	26 275	4 820	4 820
7	вкупно изградено земјиште (1-5)		57087	12 069	24275
8	неизградено градежно земјиште		159 615	——	——
	ВКУПНО		263 290	16 889	29 077

-блок 3 -планирано-

бр.	НАМЕНА	површ. на земјиште (м $)^2$		изградена површина (м $)^2$	развиена површина (м $)^2$
		($м^2$)	(%)		
1	$Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени	1 169	0.44	853	2 104
2	$Б_2$ -големи трговски единици - сточен пазар	32 700	12.4	28 871	58 860
3	$В_2$ -објекти од здравство -ветеринарна станица-	3 270	1.2	2 085	5 886
4	$Г_{2,3,4}$ -лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта	181 720	69	115 303	411 952
5	$Е_2$ -комунална супраструктура -трафостаница до 20 КВ	130	0.05	20	185
6	1+2+3+4+5	218 989	83.2	147 132	478 987
7	$Е_1$ -инфраструктура -сообраќај	34 365	13	-	-
8	$Е_1$ -комунална инфраструктура -водени текови	9 936	3.8	-	-
	ВКУПНО	263 290	100	147 132	478 987

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНСКИ СОВЕТ НА ОПШТИНА „СТРУМИЦА"

Друштво за проектирање Визура Струмица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

-БЛОК 5 -постојно-

	НАМЕНА		површ. на земјиште ($м^2$)	изградена површина ($м^2$)	развиена површина ($м^2$)
1	$Б_1$ -комерцијални и деловни намени	угостителство, туризам	1 470	782	998
2	$Г_{3,4}$ - сервиси, стоваришта		28 831	5 402	9 147
3	$Г_2$ -лесна и незагадувачка индустрија,		20 475	6 335	11 717
4	$Г_3$ $Е_2$ - сервиси, бензинска станица		3 380	1 020	1 136
5	$Е_1$ -комунална инфраструктура	сообраќај	17 597	—	—
		водени текови	6 551	—	—
		радио антена	39 871	11 879	11 879
6	вкупно изградено земјиште (1-4)		54 156	13 539	22 998
7	неизградено градежно земјиште		130 095	—	—
	ВКУПНО		248 390	25 418	34 877

-БЛОК 5-планирано-

бр.	НАМЕНА	површ. на земјиште ($м^2$)		изградена површина ($м^2$)	развиена површина ($м^2$)
		($м^2$)	(%)		
1	$Г_{2,3,4}$ -лесна и незагадувачка индустрија,сервиси, стоваришта	165 511	66.7	103 796	300 340
2	$Е_1$ - телекомуникациска инфраструктура -радио антена	34 045	13.7	22 906	61 281
3	$Б_1$ - мали комерцијални и деловни намени	3 621	1.5	1 911	6 518
4	$Е_2$ - трафостаница до 20 КВ	227	0.09	80	80
5	$Е_3$ - некомп. инфр.-резервоар за деривати над200т	1345	0.5	533	2421
6	1+2+3+4	204 479	82.4	128 613	368 219
7	$Е_1$ -инфраструктура -сообраќај	34 384	13.8	-	-
8	$Е_1$ -инфраструктура -водени текови	9 527	3.8	-	-
	ВКУПНО	248 390	100	128 613	368 219

вкупно површина во планскиот опфат бл.3 +бл.5 =51.168 Ха

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

ДРУШТВО ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ Визура Струмица

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

-блок -3 постојно-

ВКУПНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ		263 290м^2
ВКУПНО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		57087м^2
ВКУПНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		159735м^2
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		16 889м^2
ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА		29077м^2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	16 889:57087x100	29.58%
СТЕПЕН НА ИСКОРИСТЕНОСТ	29077:57087	0.5
СООБРАЌАЈ		10 721м^2
ГУСТИНА НА СООБРАЌАЈ	10721:263410x100	4.04%
ИНФРАСТРУКТУРА ОТВОРЕН КАНАЛ		9 592м^2

-блок-3-планирано-

1	ВКУПНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ на блок		263 290м^2
2	ПОВРШИНА ПОД УЛИЧНА МРЕЖА		34 365м^2
3	НЕТО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ		218 989м^2
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ		147 132м^2
5	ВКУПНО РАЗВИЕНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА		478 987м^2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ	147132:218989x100	67,19%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	478987:218989	2.19
8	ГУСТИНА НА СООБРАЌАЈ	34365:263290x100	13.00%

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Визура

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

-блок 5-постојно-

ВКУПНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	248 390^2
ВКУПНО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	123809м^2
ВКУПНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	130 095м^2
ВКУПНО ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	13235м^2
ВКУПНО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	22854м^2
ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ 13235:123809x100	10.7%
СТЕПЕН НА ИСКОРИСТЕНОСТ 22854:123809	0.18
СООБРАЌАЈ	10 721м^2
ГУСТИНА НА СООБРАЌАЈ 17597:248270x100	7.09
ИНФРАСТРУКТУРА ОТВОРЕН КАНАЛ	6551м^2

- блок 5 -планирано

1	ВКУПНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ на блок	248 390м^2
2	ПОВРШИНА ПОД УЛИЧНА МРЕЖА	34 384м^2
3	НЕТО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	204 479м^2
4	ВКУПНО ИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ	128 613м^2
5	ВКУПНО РАЗВИЕНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА	368 219м^2
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ 128613/204479x100	62.90%
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ 368219/204479	1.8
8	ГУСТИНА НА СООБРАЌАЈ 34384/248390x100	13.8%

СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Б_2$-големи трговски единици	$Б_3$-големи угостителски единици	40	40
	$Б_4$-деловни простории	40	

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$В_2$ - здравство	$Б_1$-мали комерцијални и деловни намени	20	20
	$Д_3$-спорт и рекреација	20	

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Г_2$-лесна и незагадувачка индустрија	$Б_1$-мали комерцијални и деловни намени	30	30
	$Б_2$-големи трговски единици	30	
	$Д_2$-заштитно зеленило	30	
	$Г_3$-сервиси	30	
	$Г_4$-стовништа	30	

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Г_3$-сервиси	$Б_1$-мали комерцијални и деловни намени	30	30
	$Б_2$ - големи трговски единици	30	
	$Д_2$ - заштитно зеленило	30	
	$Г_2$ -лесна и незагадувачка индустрија	30	
	$Г_4$ - стовништа	30	

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Визура

СИСТЕМ НА КЛАСИ НА НАМЕНИ

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Г_4$ - стоваришта	$Б_1$-мали комерцијални и деловни намени	30	30
	$Б_2$ - големи трговски единици	30	
	$Б_4$- деловни простории	30	
	$Г_3$ - сервиси	30	
	$Д_2$ - заштитно зеленило	30	

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Д_2$ - заштитно зеленило	————	0	0

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Е_1$ - комунална инфраструктура	$Б_4$- деловни простории	30	30

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Е_2$ - комунална супраструктура	————	0	0

ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЕДИНЕЧНА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ	МАХ. ПРОЦЕНТ НА ЗБИРОТ НА КОМП. КЛАСИ НА НАМЕНИ ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНОТ
		%	%
$Е_3$ - некомпатибилна инфраструктура	————	0	0

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

ТД ВАЛУР Струмица

прцентуална застапеност на наменски зони во однос на површините планирани по ГУП

БЛОК 3

бр.	НАМЕНА	основна класа на намена		компатибилна класа на намена	
		(м²)	(%)	(м²)	(%)
1	$Б_2$ -големи трговски единици - сточен пазар	32 700	100	-	-
2	$В_2$ -објекти од здравство -ветеринарна станица-	3 270	100	-	-
3	$Г_{2,3,4}$ -лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стовариште	181 720	99.4	$Б_1$ мали комерцијални и деловни намени	
				1 169	0.6
4	$Е_2$ -комунална супраструктура -трафостаница до 20 КВ	130	100	-	-
5	$Е_1$ -инфраструктура -сообраќај	34 365	100	-	-
6	$Е_1$ -комунална инфраструктура -водени текови	9 936	100	-	-
7	ВКУПНО	263 290			

БЛОК 5

бр.	НАМЕНА	основна класа на намена		компатибилна класа на намена	
		(м²)	(%)	(м²)	(%)
1	$Г_{2,3,4}$ -лесна и незагадувачка индустрија,сервиси, стовариште	165 511	97.9	$Б_1$ мали комерцијални и деловни намени	
				3 621	2.1
2	$Е_1$ - телекомуникациска инфраструктура -радио антена	34 045	100	-	-
3	$Е_2$ - трафостаница до 20 КВ	227	100	-	-
4	$Е_3$ - некомп. инфр.-резервоар за деривати над200т	1345	100	-	-
5	$Е_1$ -инфраструктура -сообраќај	34 384	100	-	-
6	$Е_1$ -инфраструктура -водени текови	9 527	100	-	-
7	ВКУПНО	248 390			

вкупно површина во планскиот опфат бл.3 +бл.5 =51.168 Ха

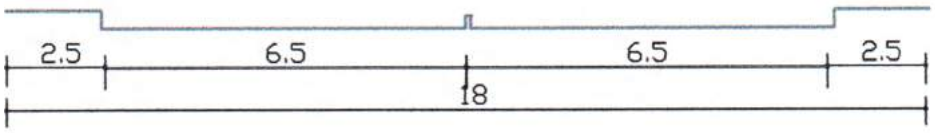
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СОВЕТ НА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Биро за проектирање Визура Струмица

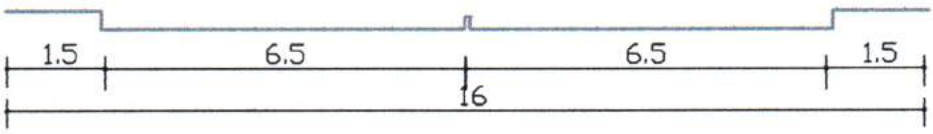
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
НА СООБРАЌАЈНИЦИ

собирни улици

У-1 ПРЕСЕК 1-1

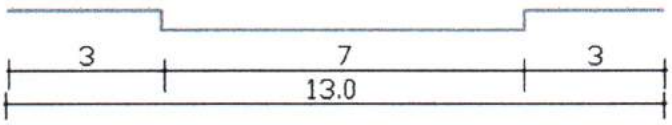


У-8 ПРЕСЕК 3-3



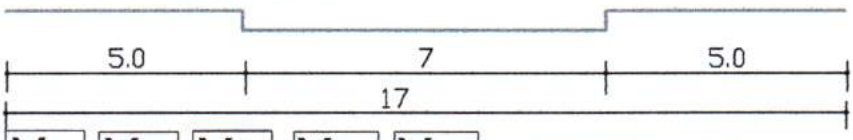
сервисни улици

У-7 ПРЕСЕК 4-4

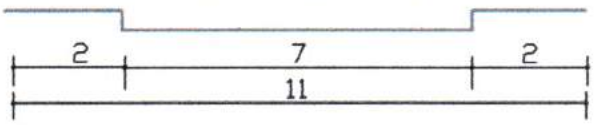


индустриски улици

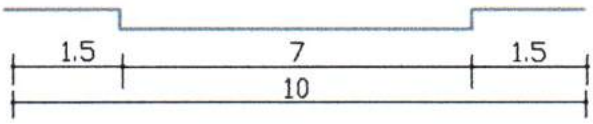
У-2 ПРЕСЕК 2-2



У-6 У-3 У-5 У-15 У-16 ПРЕСЕК 5-5



У-6 У-3 У-2 ПРЕСЕК 6-6

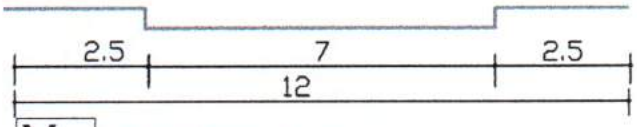


Визура

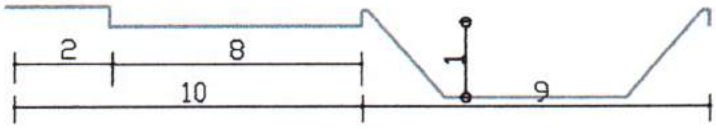
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
НА СООБРАЌАЈНИЦИ

индустриски улици

У-2 ПРЕСЕК 7-7

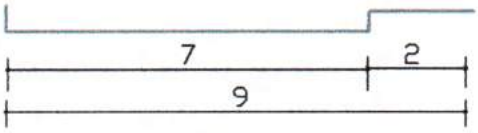


У-4 ПРЕСЕК 8-8

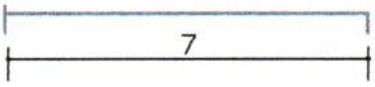


пристапни улици

У-11 ПРЕСЕК 9-9

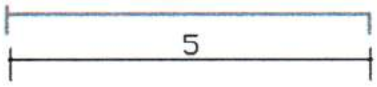


У-12 У-13 У-17 ПРЕСЕК 10-10

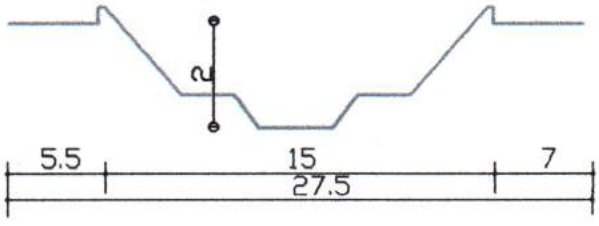


пешачки улици

У-14 У-18 ПРЕСЕК 11-11



речно корито ПРЕСЕК 12-12



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
СОВЕТ НА ОПШТИНА
ОПШТИНА СТРУМИЦА
Визура

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ВО ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ БЛОК-3

број на градежна парцела	површина на Г.П. ($м^2$)	повшрина за градба ($м^2$)	развиена бруто повр. ($м^2$)	процент на изгр. (%)	коефициент на искорист. (к)	висина на градбата ($м^1$)	катност	намена на повшрините за градење	број на паркир. и вид на паркирање
1.3.I	8028	5462	14450	60	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	145 -во парцела
2.3.I	8002	5581	14405	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	144 -во парцела
3.3.I	2605	1890	4689	59	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	47 -во парцела
4.3.I	1644	1100	2959	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	30 -во парцела
5.3.I	2664	1917	4795	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	48 -во парцела
6.3.I	2880	2007	5184	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	52 -во парцела
7.3.I	1149	741	2168	60	1.8	9	П+2	$Б_1$	22 -во парцела
8.3.I	1173	1076	2111	60	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	21 -во парцела
9.3.I	1109	932	1996	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	20 -во парцела
10.3.I	2428	1597	3470	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	35 -во парцела
11.3.I	2311	1498	4160	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	42 -во парцела
12.3.I	2339	1593	2410	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	24 -во парцела
13.3.I	2176	1437	3917	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	39 -во парцела
14.3.I	1643	1040	2956	55	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	30 -во парцела
15.3.I	1444	866	2599	54	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	26 -во парцела
16.3.I	1432	834	2578	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	26 -во парцела
17.3.I	2059	1319	3206	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	32 -во парцела
18.3.I	2301	1527	4142	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	41 -во парцела
19.3.I	2318	1528	4172	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	42 -во парцела
20.3.I	32699	28871	58858	60	1.8	6.8	П+1	$Б_2$	589 -во парцела
21.3.I	2587	1699	4657	60	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	47 -во парцела
22.3.I	2677	1757	2819	59	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	28 -во парцела
23.3.I	1186	744	2135	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	21 -во парцела
24.3.I	1286	799	2315	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	23 -во парцела
25.3.I	4387	2923	7897	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	80 -во парцела
26.3.I	2583	1649	4648	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	46 -во парцела
27.3.I	2729	1825	4912	59	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	49 -во парцела
28.3.I	2655	1656	4797	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	48 -во парцела
29.3.I	2515	1616	4527	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	45 -во парцела
30.3.I	3260	1781	5868	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	59 -во парцела
31.3.I	1592	896	2866	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	29 -во парцела
32.3.I	3217	2103	5791	52	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	58 -во парцела
33.3.I	1959	913	3526	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	35 -во парцела
34.3.I	6027	3941	10849	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	108 -во парцела

$Г_{2,3,4}$ - лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоварита

$Б_1$ - мали комерцијални и деловни намени

$Б_2$ - големи трговски единици, стоков пазар

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОПШТИНА СТРУМИЦА

Визура Урбанистички досие Струмица

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ВО ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ БЛОК-3

број на градежна парцела	површина на Г.П. ($м^2$)	површина за градба ($м^2$)	развиена бруто повр. ($м^2$)	процент на изгр. (%)	коефициент на искорист. (к)	висина на градбата ($м^1$)	катност	намена на површините за градење	број на паркир. вид на паркирање
35.3.I	3838	2553	6908	60	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	69 -во парцела
36.3.I	2198	1326	3956	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	40 -во парцела
37.3.I	2764	1868	4975	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	50 -во парцела
38.3.I	2405	1563	4329	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	43 -во парцела
39.3.I	3616	2426	6509	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	65 -во парцела
40.3.I	2706	1329	4871	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	49 -во парцела
41.3.I	2760	1905	4968	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	50 -во парцела
42.3.I	2754	1657	4957	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	50 -во парцела
43.3.I	2743	1646	4937	56	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	49 -во парцела
44.3.I	2659	1519	4786	50	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	48 -во парцела
45.3.I	1440	716	2592	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	26 -во парцела
46.3.I	1913	1229	3443	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	34 -во парцела
47.3.I	2153	1413	3875	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	39 -во парцела
48.3.I	2179	1457	3922	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	39 -во парцела
49.3.I	2115	1430	3807	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	38 -во парцела
50.3.I	1218	722	2192	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	22 -во парцела
51.3.I	1695	1062	3051	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	31 -во парцела
52.3.I	1847	1199	3325	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	33 -во парцела
53.3.I	2307	1561	4153	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	52 -во парцела
54.3.I	3022	2076	5440	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	54 -во парцела
55.3.I	2882	1930	5188	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	52 -во парцела
56.3.I	2872	2241	5170	55	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	52 -во парцела
57.3.I	2770	1550	4986	54	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	50 -во парцела
58.3.I	2094	1129	3769	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	38 -во парцела
59.3.I	4606	3093	8281	44	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	82 -во парцела
60.3.I	3339	1471	6010	64	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	60 -во парцела
61.3.I	2934	1876	5281	58	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	53 -во парцела
62.3.I	2106	1221	3791	67	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	38 -во парцела
63.3.I	3984	2661	7171	47	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	72 -во парцела
64.3.I	1621	808	2918	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	29 -во парцела
65.3.I	2631	1797	4736	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	47 -во парцела
66.3.I	9443	7343	16997	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	170 -во парцела
67.3.I	3270	2085	5986	60	1.8	6.8	П+1	$В_2$	60 -во парцела
68.3.I	2311	1561	4160	15	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	42 -во парцела
69.3.I	100	22	185	32	1.8	3	П	$Е_2$	—
70.3.I	62	22	112	60	1.8	— " —	— " —	$Е_2$	—
71.3.I	1970	1085	3546	54	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	35 -во парцела

$Г_{2,3,4}$ лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоварита

$В_2$ објекти од здравство ветеринарна станица

$Е_2$ трафостаница до 20 КВ

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ВО ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ - БЛОК 5

број на градежна парцела	површина на Г.П. ($м^2$)	површина за градба ($м^2$)	развиена бруто повр. ($м^2$)	процент на изгр. (%)	коефициент на искорист. (к)	висина на градбата ($м^1$)	катност	намена на површините за градење	број на паркир. и вид на паркирање
1.5.I	4316	2245	7769	50	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	81 -во парцела
2.5.I	2642	1644	4756	62	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	47 -во парцела
3.5.I	3621	1911	6518	53	1.8	9	П+2	$Б_1$	65 -во парцела
4.5.I	5577	3618	10039	60	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	-во парцела
5.5.I	1676	1003	3017	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	30 -во парцела
6.5.I	6958	5078	12524	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	134 -во парцела
7.5.I	2827	1805	5089	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	51 -во парцела
8.5.I	1276	603	2297	47	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	23 -во парцела
9.5.I	3650	2591	6568	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	66 -во парцела
10.5.I	4324	3048	7783	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	78 -во парцела
11.5.I	1911	1077	3440	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	34 -во парцела
12.5.I	973	513	1751	52	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
13.5.I	2229	1177	4012	53	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	40 -во парцела
14.5.I	496	315	893	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	9 -во парцела
15.5.I	916	722	1649	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	16 -во парцела
16.5.I	699	437	1258	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	13 -во парцела
17.5.I	1943	1439	3485	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	35 -во парцела
18.5.I	1365	731	2448	37	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	24 -во парцела
19.5.I	501	344	900	54	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	9 -во парцела
20.5.I	529	376	955	53	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	10 -во парцела
21.5.I	548	243	900	49	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	9 -во парцела
22.5.I	2181	1886	5368	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	54 -во парцела
23.5.I	2012	1094	3631	54	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	36 -во парцела
24.5.I	3975	2502	7162	63	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	72 -во парцела
25.5.I	3609	1842	6545	51	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	65 -во парцела
26.5.I	2068	1292	3724	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	37 -во парцела
27.5.I	3700	2638	6649	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	66 -во парцела
28.5.I	5982	4652	10768	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	108 -во парцела
29.5.I	3553	2216	9632	41	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	96 -во парцела
30.5.I	1605	1053	2885	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	76 -во парцела
31.5.I	5214	4304	9418	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	94 -во парцела
32.5.I	5660	3544	1017	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	10 -во парцела
33.5.I	4589	2471	9419	47	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	94 -во парцела
34.5.I	1154	751	2077	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	21 -во парцела
35.5.I	1037	664	8267	14	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	83 -во парцела
36.5.I	1010	656	1818	60	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
37.5.I	1022	646	1840	63	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
38.5.I	1031	674	1818	67	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
39.5.I	885	492	1589	56	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	16 -во парцела
40.5.I	1037	574	1859	56	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	19 -во парцела
41.5.I	1033	560	1859	54	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	19 -во парцела
42.5.I	979	535	1762	55	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
43.5.I	1055	581	1899	55	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	19 -во парцела
44.5.I	2016	1287	3629	64	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	36 -во парцела

$Г_{2,3,4}$ - песна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоварита

$Е_2$-бензинска пумпна станица

$Б_1$ -мали комерцијални и деловни намени

УСЛОВИ ЗА ГРАДБА ВО ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ - БЛОК 5

број на градежна парцела	површина на Г.П. ($м^2$)	површина за градба ($м^2$)	развиена бруто повр. ($м^2$)	процент на изгр. (%)	коефициент на искорист. (к)	висина на градбата ($м^1$)	катност	намена на површините за градење	број на паркир. и вид на паркирање
45.5.I	2238	965	4050	43	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	41 -во парцела
46.5.I	1844	953	3326	52	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	33 -во парцела
47.5.I	4734	1844	7693	43	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	77 -во парцела
48.5.I	3420	2263	6440	63	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	64 -во парцела
49.5.I	2996	2050	5395	68	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	56 -во парцела
50.5.I	1037	663	1870	64	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	19 -во парцела
51.5.I	3155	2173	5681	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
52.5.I	2873	1917	5171	67	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	52 -во парцела
53.5.I	3154	2234	5677	71	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	57 -во парцела
54.5.I	1090	510	1962	47	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	20 -во парцела
55.5.I	992	571	1787	57	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
56.5.I	1998	1519	3598	76	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	36 -во парцела
57.5.I	787	568	1800	72	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	18 -во парцела
58.5.I	928	682	1411	73	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	14 -во парцела
59.5.I	859	460	1669	53	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	17 -во парцела
60.5.I	1125	764	2025	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	20 -во парцела
61.5.I	1244	751	2245	61	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	22 -во парцела
62.5.I	1299	864	2345	66	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	23 -во парцела
63.5.I	1212	874	2182	72	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	22 -во парцела
64.5.I	2042	1474	3676	72	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	37 -во парцела
65.5.I	1691	1187	3044	79	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	30 -во парцела
66.5.I	1162	876	2092	75	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	22 -во парцела
67.5.I	2591	2017	4664	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	9 -во парцела
68.5.I	1102	759	1984	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	8 -во парцела
69.5.I	1236	779	2225	67	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	22 -во парцела
70.5.I	1788	1181	3218	65	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	32 -во парцела
71.5.I	1325	833	2385	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	24 -во парцела
72.5.I	1202	847	2164	63	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	26 -во парцела
73.5.I	1301	963	2342	69	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	34 -во парцела
74.5.I	1690	833	3042	49	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	30 -во парцела
75.5.I	2074	714	3733	34	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	37 -во парцела
76.5.I	1518	924	2732	61	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	27 -во парцела
77.5.I	1138	624	2048	55	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	20 -во парцела
78.5.I	503	624	905	40	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	9 -во парцела
79.5.I	2527	1077	4549	43	1.8	— " —	— " —	$Г_{2,3,4}$	45 -во парцела
80.5.I	34192	—	—	-	-	120	— " —	$Е_1$	—
81.5.I	121	19	381	44	1.8	3	П	$Е_2$	—
82.5.I	81	31	146	25	1.8	3	П	$Е_2$	—
83.5.I	50	19	90	40	1.8	3	П	$Е_2$	—
84.5.I	52	19	94	38	1.8	3	П	$Е_2$	—
85.5.I	2656	1905	4781	72	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Г_{2,3,4}$	51 -во парцела
86.5.I	1112	477	1431	43	1.8	во зависност од т. процес	во зависност од т. процес	$Е_3$	14 -во парцела

$Е_1$ -телекомуникациска инфраструктура - радио антена

$Г_{2,3,4}$ - лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоварита

$Е_2$ - трафостаница до 20 КВ

$Е_3$ -резервоар за деривати над 200т

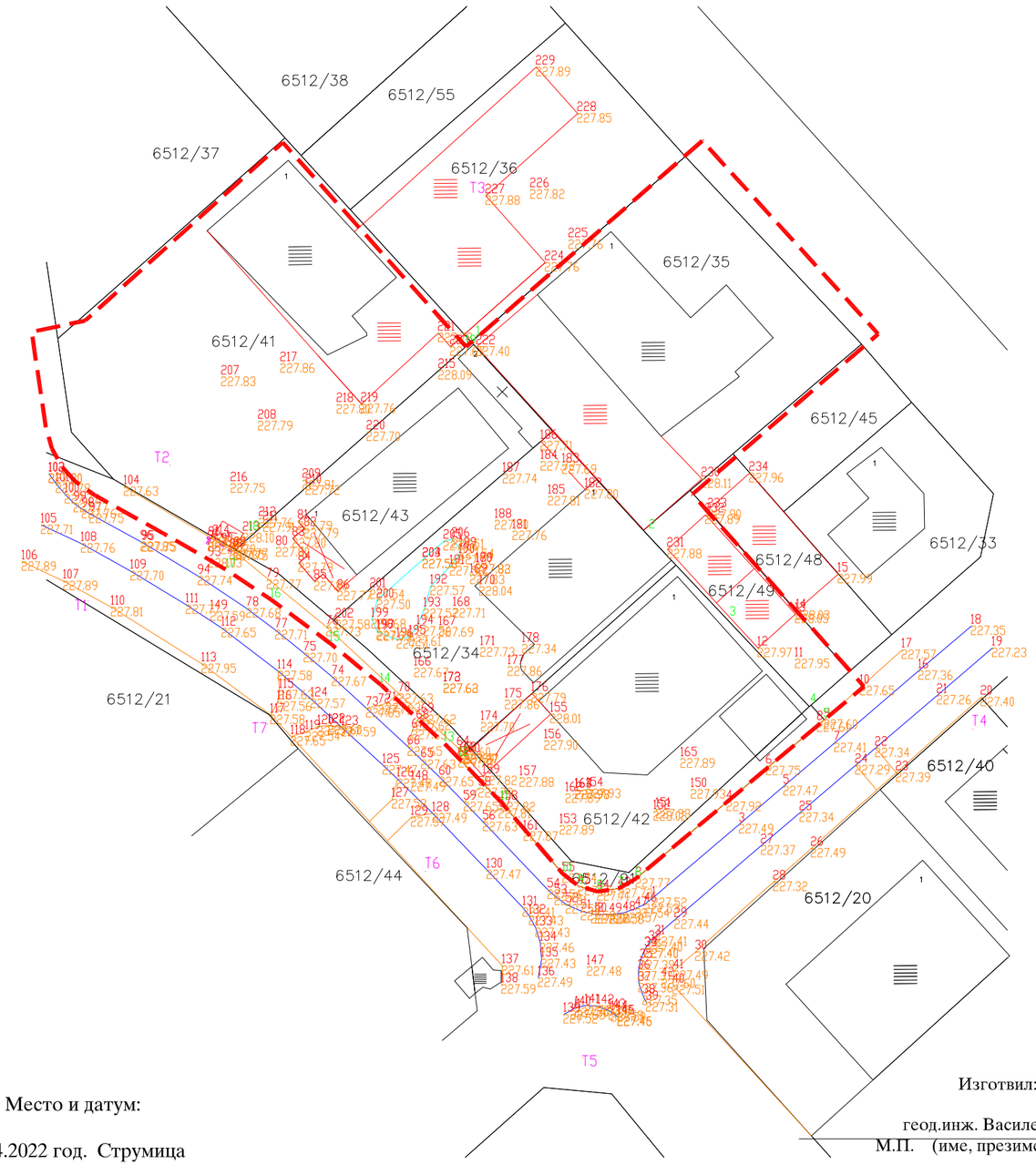
ОПШТИНА СТРУМИЦА

Визура

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО
СТРУМИЦА
К.О. СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога

Приближен размер 1 : 1000



Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Оградни ѕидови
- Фонтана Рибник
- Трафостаница
- Електрични сандачиња
- 40 231.43 Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат

Место и датум:

07.04.2022 год. Струмица

Изготвил:

геод.инж. Василев Тони
М.П. (име, презиме и потпис)

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **1**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Намена	Катност	Површина на катастарска парцела m²	Изградена површина во приземје m²	Изградена површина по сите катови m²	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
6512/34	1	Г2;	П	1966	698	698	35.5%	0.35
6512/35	1	Г2,Г3,Г4;	П+1	2783	918	1051	32.9%	0.37
6512/41	1	Г2,Г3,Г4;	П+1	3562	603	739	16.9%	0.20
6512/42	1	Г2,Г3,Г4;	П+1	2049	866	987	48.5%	0.62
	2	Б1;	П+1		129	288		
6512/43	1	Б4;	П+1	1359	549	694	46.6%	0.57
	2	Г4;	П		85	85		
6512/49	1	Г2,Г3,Г4;	П	528	260	260	49.2%	0.49

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

ПОСТОЕЧКИ НАМЕНИ НА ГРАДБИТЕ:

- Г2,3,4 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, СТОВАРИШТА, СЕРВИСИ

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

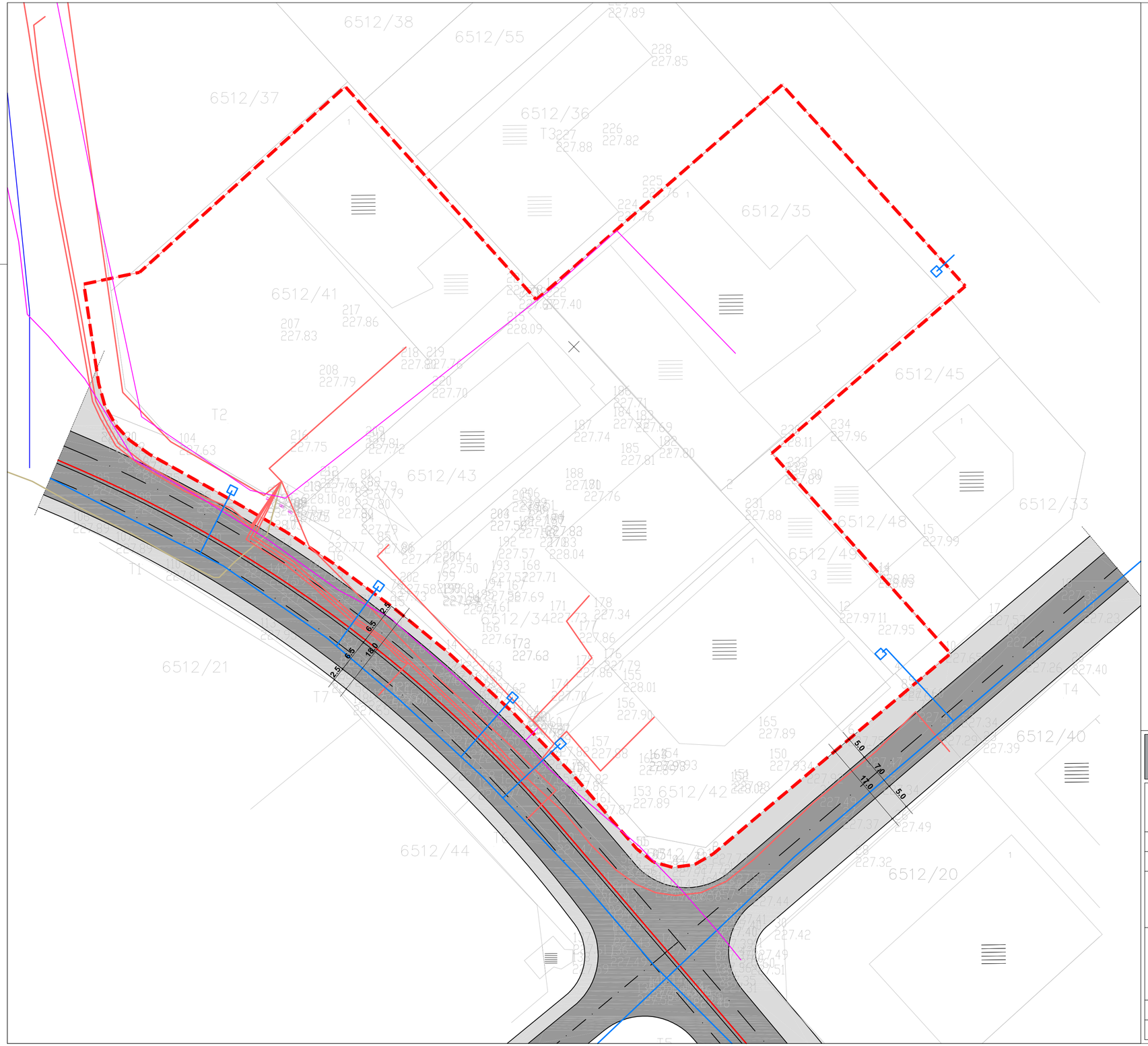
МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
- Документациона основа -

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЕЧКИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- 0.4KV Подземна мрежа
- 10(20)KV Подземна мрежа
- Постоечка водоводна мрежа
- Постоечка фекална канализациона мрежа
- Постоечки телекомуникациски водови

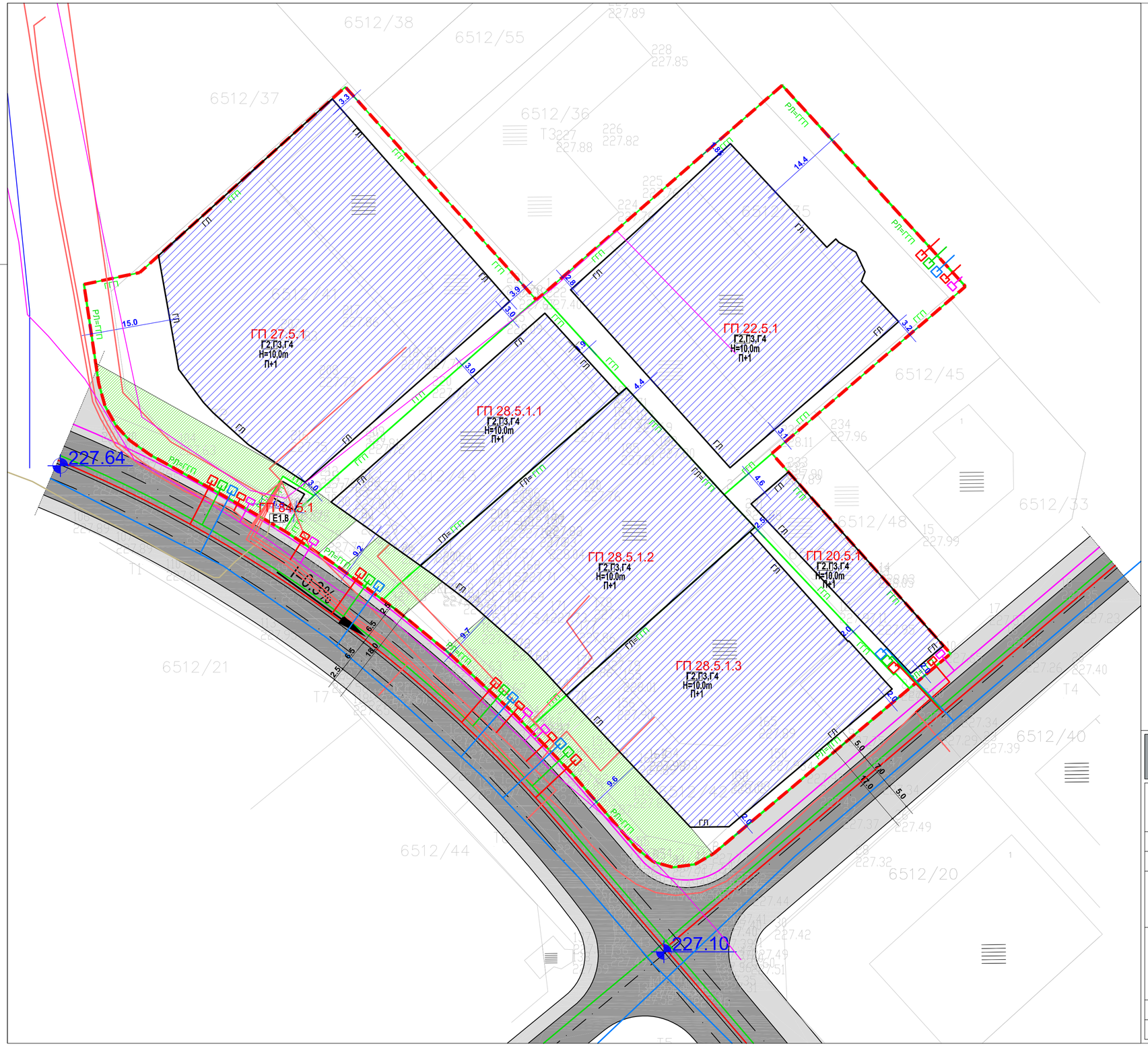
BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Општина Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **КАРТА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА** - Документациона основа -

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **3**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 28.5.1.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

КЛАСИ НА НАМЕНИ:

- Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
  Г3 - СЕРВИСИ
  Г4 - СТОВАРИШТА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е 1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури :
  Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- Заштитно зеленило

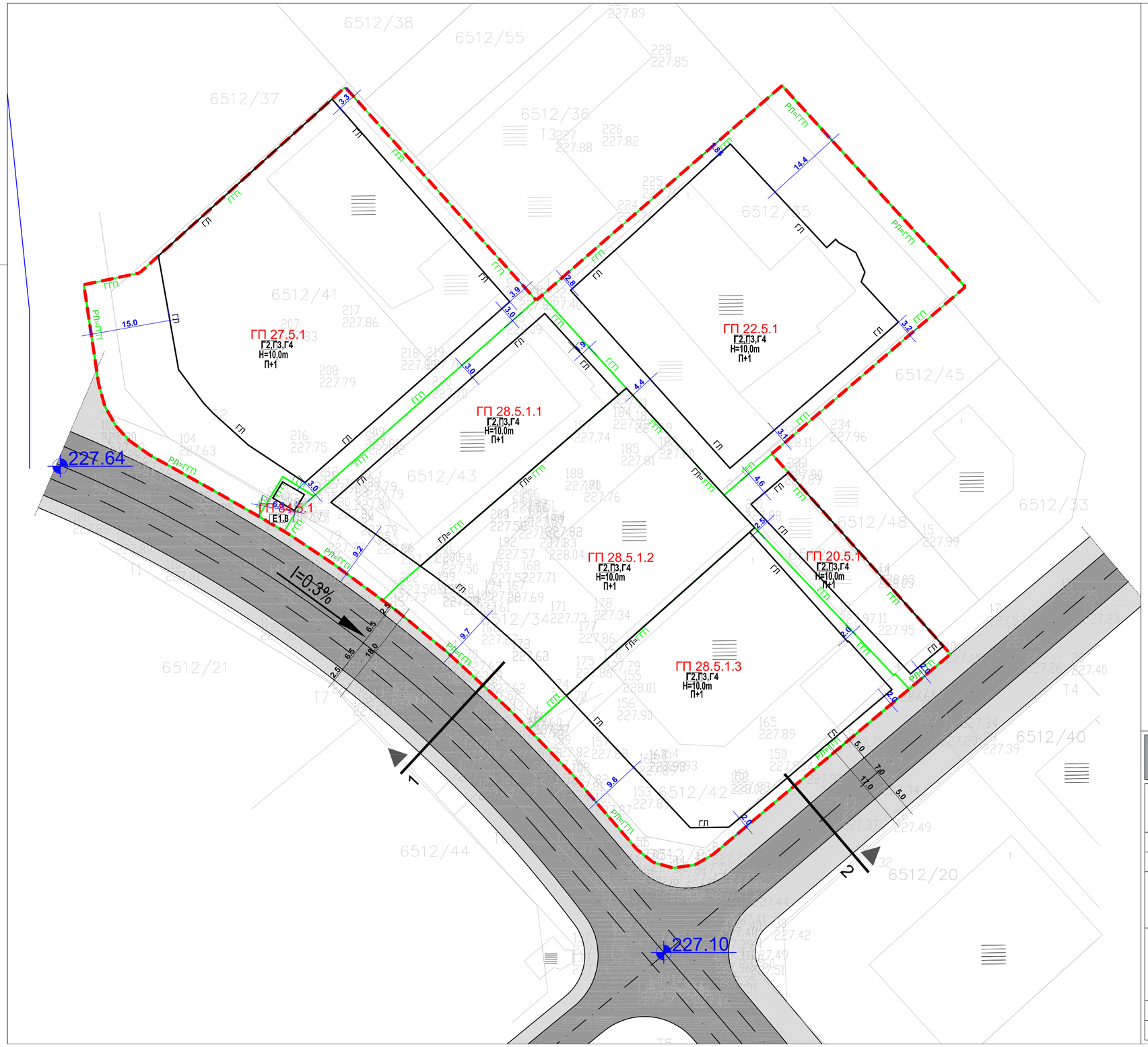
BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

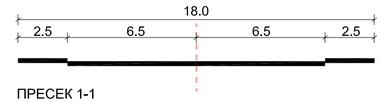
Планер:
ДПГИ **"ВЕКТОР 90"** Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**Весна Џамбаска**
МЕСТО:	**Општина Струмица**
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ** - Планска документација -

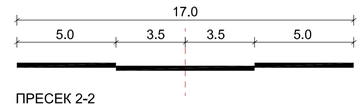
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **4**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			





ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 28.5.1.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е 1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури :
  Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

- Планска документација -

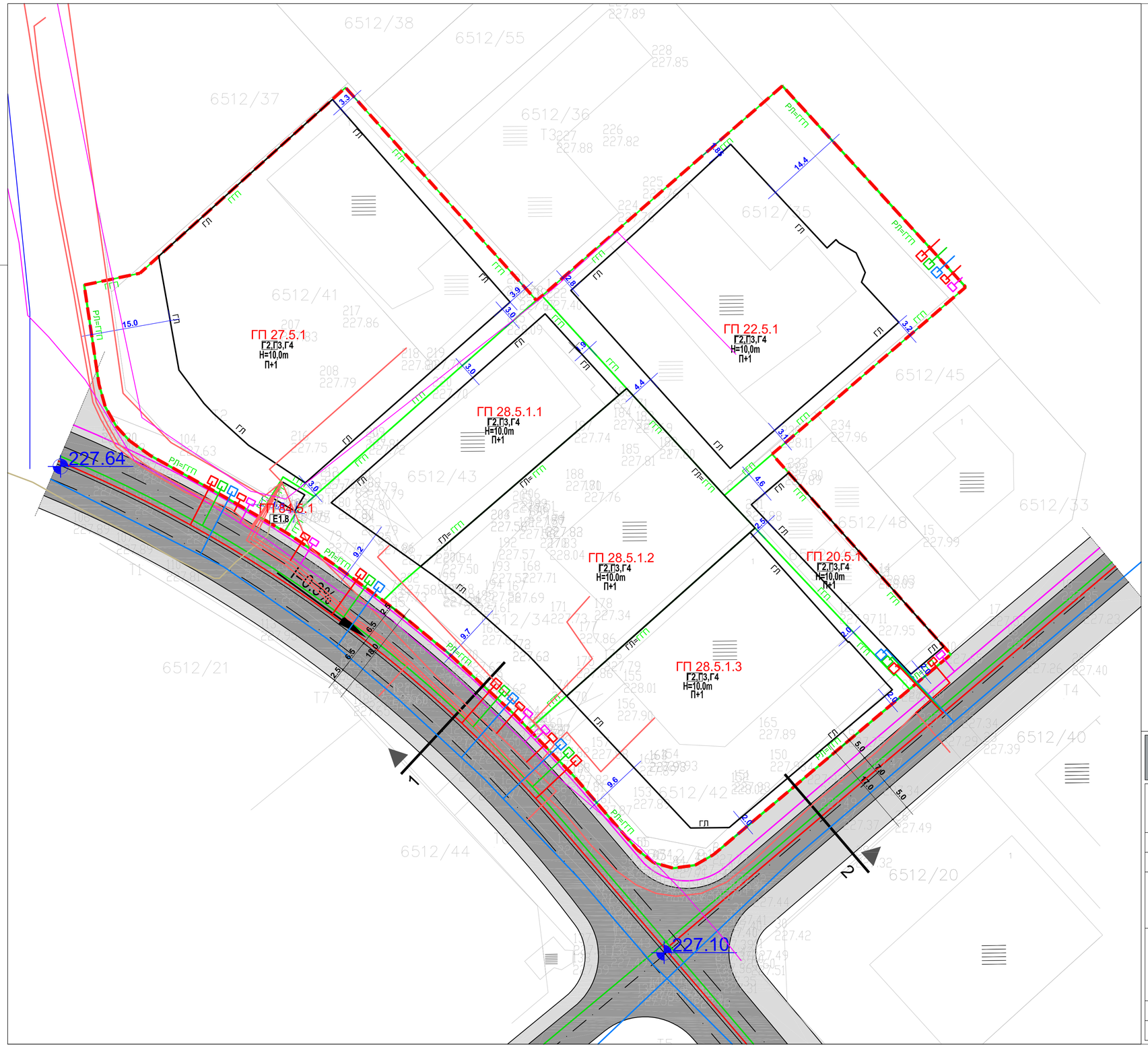
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **5**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 28.5.1.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е 1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури :
  Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 0.4KV Подземна мрежа
- 10(20)KV Подземна мрежа

ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУ6ОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

BEKTOP 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ
- Планска документација -

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. **6**
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со ДУП за ГП 28.5.I , ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I , ГП 20.5.I и ГП 84.5.I – дел од ДУП за УБ 5 УЕ 1 во Струмица, усвоен со Одлука бр.07-2658/1 од 28,04,2011 год.) за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско- урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Класа на намена	Површ. на парцела (m^2)	Површ. за градење (m^2)	Вкупна развиена површина (m^2)	Максимална висина (m)	Катност	Бтој на паркинг места
20.5.I	Г2, Г3,Г4	529	376	955	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	10
22.5.I	Г2, Г3,Г4	2181	1886	5368	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	54
27.5.I	Г2, Г3,Г4	3700	2638	6649	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	66
28.5.I	Г2, Г3,Г4	5982	4652	10768	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	108
84.5.I	Е2	52	19	94	/	/	/

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува врз основа на чл.63 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) ,заради спроведување на планска документација со која се формираат градежни парцели и се утврдува нова парцелација со поместување на граници на соседни градежни парцели поради неусогласеност на градежни парцели со катастарски парцели.

Со урбанистичкиот проект се планираат следните измени:

Се врши промена на границите помеѓу ГП 28.5.1 и градежните парцели обележани со ГП 27.5.1, ГП 22.5.1 и ГП 20.5.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

Се врши промена на границата помеѓу ГП 22.5.1 и ГП 20.5.1 со кое границите помеѓу градежните парцели ќе се поклопат со границите на катастарските парцели помеѓу нив.

Се врши поделба на ГП 28.5.1 на три градежни парцели со граници помеѓу нив кои се поклопуваат со катастарките граници на КП 6512/43, КП 6512/ 34 и КП 6512/42 кои во катастарската евиденција се водат на различни сопственици.

Со таквата поделба единствен влез за ГП 28.5.1.1 и ГП 28.5.1.2 е од собирна улица 1 на југо-западната граница на парцелите. Имајќи го во предвид чл.140 став(14) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22), на собирна улица се дозволува пристап до градбите со моторни возила преку нужни и службени пристапи до колку не е можно да се обезбеди секундарна улична мрежа за пристап до градбите а се работи за изведена сообраќајна инфраструктура и и постојни изградени градби.

Со планираните влезови на наведените ГП 28.5.1.1 и ГП 28.5.1.2 се намалува планираната површина за заштитно зеленило. Од тие причини процентот на намалено зеленило градбите треба да го надоместат со зголемување на зеленилото во внатрешноста на парцелите.

Со корекцијата на границите на парцелите , границите на градежните парцели се поклопуваат со катастарските граници на деловите ориентирани кон соседните градежни парцели. Регулационите линии кон улиците не се менуваат.

Површините за градење се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.и постоечката изграденост.

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите помеѓу соседните парцели.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 20.5.1

Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 558.15 м^2

Површина за градба: 376 м^2

Вкупна површина по катови:: 752м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м

Процент на изграденост (%): 67%

Коефициент на искористеност: 1,34

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 22.5.1

Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 3036,76 м^2

Површина за градба: 1885,5 м^2

Вкупна површина по катови:: 3771м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м

Процент на изграденост (%): 62%

Коефициент на искористеност: 1,24

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 27.5.1

Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 3716,09 м^2

Површина за градба: 2601 м^2

Вкупна површина по катови:: 5202м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м

Процент на изграденост (%): 70%

Коефициент на искористеност: 1,40

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.

ГП 28.5.1.1
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 1462,67 м^2
Површина за градба: 1022 м^2
Вкупна површина по катови:: 2044м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.
ГП 28.5.1.2
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија, Г3-сервиси Г4-Стовариште
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 2093,01 м^2
Површина за градба: 1465 м^2
Вкупна површина по катови:: 2930м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.
ГП 28.5.1.3
Класа на намена: Г2-Индустриски згради од лесна преработувачка индустрија
Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, Б2-големи трговски единици , Б4-деловни простори и Д2- заштитно зеленило, со максимален дозволен процент на учество 30%
Површина на градежна парцела: 2320,16 м^2
Површина за градба: 1624 м^2
Вкупна површина по катови:: 3247м²
Катност: П+1
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,0 м
Процент на изграденост (%): 70%
Коефициент на искористеност: 1,40
Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22), односно според специфичните потреби на градбите.
ГП 84.5.1.
Класа на намена: Е1.8 Трафостаница 10/04KVA
Компатабилни намени: /
Површина на градежна парцела: 50.62 м^2
Површина за градба: 16.6 м^2
Вкупна површина по катови:: 16.6м²
Катност: Р
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 3.5 m.
Процент на изграденост (%): 31%
Коефициент на искористеност: 0.3

3.СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	529	376	955	/	/	71%	1.8	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2982	1886	5368	/	/	86.4%	1.8	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3700	2638	6649	/	/	71.2%	1.8	
ГП 28.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	5982	4652	10768	/	/	77.7%	1.8	
ГП 84.5.1	Е	Е2 - Трафостаница	/	53.44	22.0	/	/	П	/	/	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	558.15	376	752	10.00 m	П+1	67%	1.34	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3036.76	1885.5	3771	10.00 m	П+1	62%	1.24	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3716.09	2601	5202	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	1462.67	1022	2044	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.2	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2093.01	1465	2930	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.3	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2320.16	1624	3247	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 84.5.1	Е	Е1.8 - Трафостаница	/	50.62	16.6	/	/	П			

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

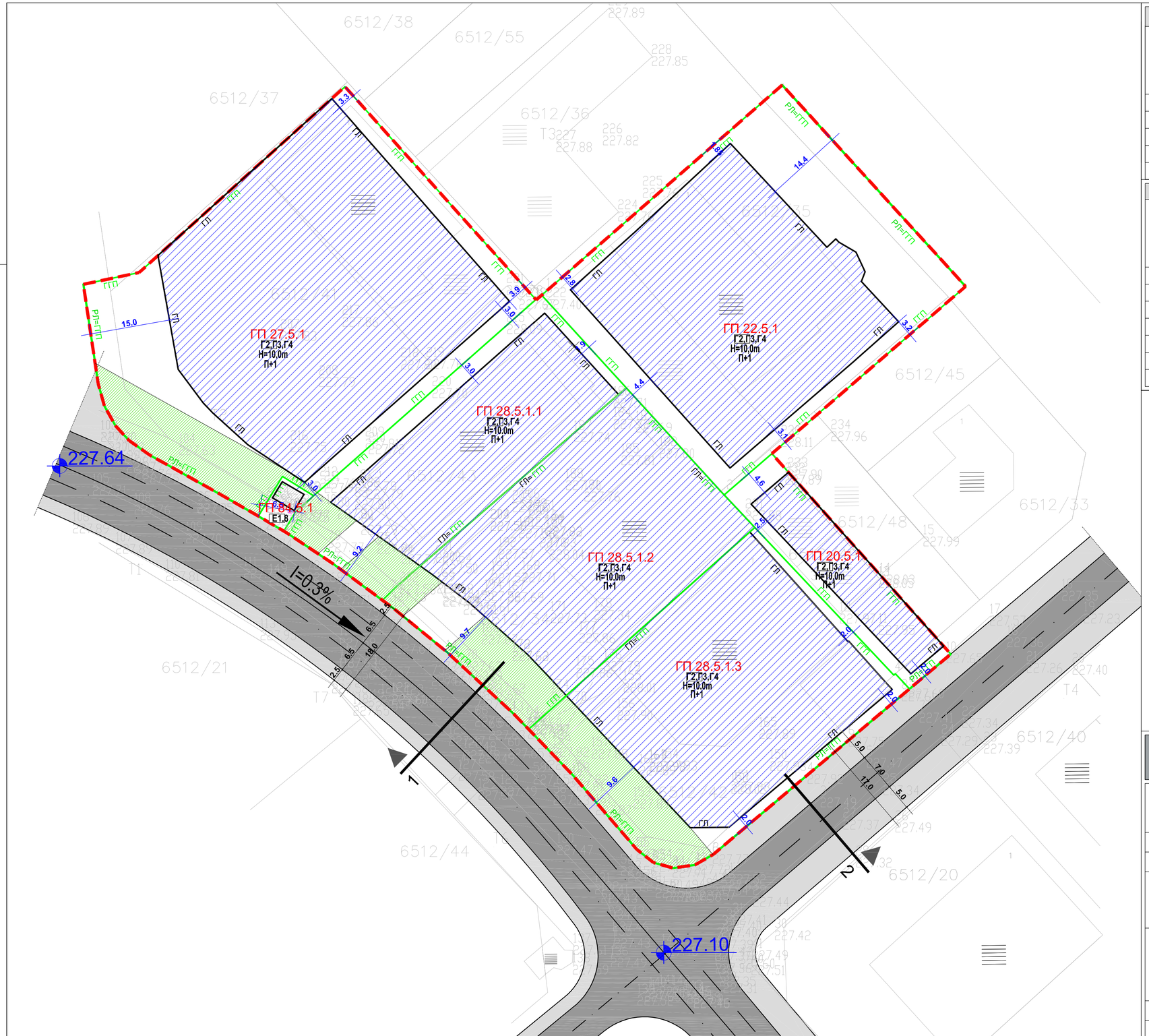
- **Површина на опфат: 13237.46м²**
- **Површина под градежни парцели: 13237.46м²**
- **Површина за градење**: **8990.1м ²**
- **Вкупна изградена површина**: **17946м²**
- **Број на градежни парцели** : 7
- **Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 67.9%**
- **Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 1.35**

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дел од ДУП за УБ 5 во Струмица	Површина на опфат (м²)	Површина на градежни парцели (м²)	Вкупна изградена површина во приземје (м²)	Вкупна изградена развиена површина (м²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	13237.46	13237.46	8990.1	17946	67.9%	1.35

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	529	376	955	/	/	71%	1.8	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2962	1886	5368	/	/	86.4%	1.8	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3700	2638	6649	/	/	71.2%	1.8	
ГП 28.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	5982	4652	10768	/	/	77.7%	1.8	
ГП 84.5.1	Е	Е2 - Трафостаница	/	53.44	22.0	/	/	П	/	/	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	558.15	376	752	10.00 m	П+1	67%	1.34	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3036.76	1885.5	3771	10.00 m	П+1	62%	1.24	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3716.09	2601	5202	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	1462.67	1022	2044	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.2	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2093.01	1465	2930	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.3	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2320.16	1624	3247	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 84.5.1	Е	Е1.8 - Трафостаница	/	50.62	16.6	/	/	П			

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дел од ДУП за УБ 5 во Струмица	Површина на опфат (м²)	Површина на градежни парцели (м²)	Вкупна изградена површина во приземје (м²)	Вкупна изградена развиена површина (м²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	13237.46	13237.46	8990.1	17946	67.9%	1.35

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 28.5.1.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е 1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури :
  Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- Заштитно зеленило

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА
- Планска документација -

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 0.4KV Подземна мрежа
- 10(20)KV Подземна мрежа

ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУ6ОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	529	376	955	/	/	71%	1.8	Во склоп на градежната парцела, според чл. 59, 60, 61 став 1 (Сл. Весник на РМ 63/12)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2982	1886	5368	/	/	86.4%	1.8	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3700	2638	6649	/	/	71.2%	1.8	
ГП 28.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	5982	4652	10768	/	/	77.7%	1.8	
ГП 84.5.1	Е	Е2 - Трафостаница	/	53.44	22.0	/	/	П	/	/	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 20.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	558.15	376	752	10.00 m	П+1	67%	1.34	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 и 219/21)
ГП 22.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3036.76	1885.5	3771	10.00 m	П+1	62%	1.24	
ГП 27.5.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	3716.09	2601	5202	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.1	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	1462.67	1022	2044	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.2	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2093.01	1465	2930	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 28.5.1.3	Г	Г2-Лесна и незагадувачка индуст. Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1(макс. 29%)	2320.16	1624	3247	10.00 m	П+1	70%	1.40	
ГП 84.5.1	Е	Е1.8 - Трафостаница	/	50.62	16,6	/	/	П			

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дел од ДУП за УБ 5 во Струмица	Површина на опфат (м²)	Површина на градежни парцели (м²)	Вкупна изградена површина во приземје (м²)	Вкупна изградена развиена површина (м²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	13237.46	13237.46	8990.1	17946	67.9%	1.35

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 28.5.1.3 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- 3936/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  Е 1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури :
  Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- **Заштитно зеленило**

ВЕКТОР 90
WWW. VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 28.5.I и промена на граници на парцелите помеѓу ГП 28.5.I и ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Весна Џамбаска**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
ГП 28.5.I, ГП 27.5.I ,ГП 22.5.I, ГП 20.5.I и ГП 84.5.I - дел од ДУП за УБ 5 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СИНТЕЗНА КАРТА
- Планска документација -

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

СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 010-1904/2022	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2022			