

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Александар Ангелов
МЕСТО	Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица
ТЕХ. БР.	036-0711/2022
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Ноември, 2022

# СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

## **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1. 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
6. Нумерички показатели

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

-Извод од план

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

- **Проектен дел на урбанистичкиот план**

- **Општ дел**

Лиценца А за проектирање на градби од I категорија  
Решение за одредување одговорен проектант  
Овластување А за проектирање на градби од I категорија

## **А. Текстуален дел**

Технички опис

## **Б. Графички дел**

1. Ситуација **M = 1 : 100**
2. Основи на Приземје (+0.00) **M = 1 : 100**
3. Петта фасада **M = 1 : 100**
4. Пресек 1-1 и 2-2 **M = 1 : 100**
5. Изгледи **M = 1 : 100**

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

**ПОТВРДА**  
за регистрирана дејност

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

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

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





Република Северна Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ  
СКОПЈЕ

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

**ЛИЦЕНЦА**  
**ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ**

на

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

---

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР  
  
Горан Сугарески



## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - 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 за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица**

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

Ноември 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.



**ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на**  
**ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица**

**ВОВЕД**

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 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 за Блок бр.3 во Струмица како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

**АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА**

Од увидот на постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена со постоечката планска документација како ГП 43.3.1, која ги зафаќа границите на КП 6512/106 во КО Струмица.

Во моментот на посочената градежна парцела е изграден објект со класа на намена Г2,Г3,Г4 – Лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта.

Површината на градежната парцела изнесува 2743м<sup>2</sup>, додека површината на изградениот објект е 1116 м<sup>2</sup>.

Теренот е рамен, пристапот е обезбеден од улицата на јужната страна од парцелата.

**ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Проектниот опфат се наоѓа во Струмица, сместен во Блок 3, УЕ1, за кој постои важечки Детален Урбанистички план.

Дефинираниот проектен опфат според важечката планска документација е со намена Г2,Г3,Г4 – Лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта.

Според изводот од планската документација површината на градежната парцела е 2743м<sup>2</sup>, а дозволената површина за градба е 1646м<sup>2</sup>, максималната развиена површина за градба е 4937м<sup>2</sup>.

**ЦЕЛИ**

Цел на урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица е проширување на постоечкиот објект во рамки на дозволената површина за градење утврдена според изводот од Деталниот урбанистички план за Блок 3, УЕ1 во Струмица.

**НАМЕНИ**

Според изводот од ДУП за Блок 3, УЕ1 во Струмица за предметната парцела е предвидена класа на намена Г2,Г3,Г4 – Лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта.

Со урбанистичкиот план се предвидува задржување на постоечката класа на намена.

Компатабилните, комплементарните и алтернативните намени се одредуваат според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22).

### **ИНФРАСТРУКТУРА**

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

### **МЕТОДОЛОГИЈА**

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ДУП за Блок 3, УЕ 1 во Струмица и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22).

Нарачател:

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО  
СТРУМИЦА  
К.О. СТРУМИЦА

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
Ажурирана геодетска подлога  
Приближен размер 1 : 500



Легенда:

- Граница на плански опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Оградни ѕидови
- Асфалтирани -бетонирани површини
- Електрично сандаче
- Шапти
- Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат
- Граница на опфат за ажурирање

\\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg	Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>
---------------------------------------	---

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b>	<b>Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица</b>
--------------------------	---

<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	<b>Александар Ангелов</b>
-------------------	---------------------------

<b>МЕСТО:</b>	<b>Струмица</b>
---------------	-----------------

<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b>	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>
<b>ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица</b>	<b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>

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

<b>СОРАБОТНИК:</b>	<b>Васил Тимов д.и.а</b>	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	<b>РАЗМЕР:</b>	<b>Лист бр.</b>
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b>	<b>Струмица; Ноември, 2022</b>	<b>036-0711/2022</b>	<b>1:500</b>	<b>1</b>

Место и датум:  
08.11.2022 год. Струмица

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

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

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

### **Список на добиени информации и податоци**

1. АЕК, Скопје со арх. бр. 1404-3253/2 од 14.11.2022
2. ЕВН Македонија – Скопје со бр. 10-23/5-388 од 17.11.2022
3. Македонски телеком АД Скопје со бр. 35309 од 18.11.2022

### **Писма за податоци на кои не е добиен одговор**

- ЈПКД Комуналец, Струмица
- Писмо до Министерство за култура- Управа за заштита на културно наследство Скопје
- МЕПСО Скопје



Наш број: 1404-3253/2  
Скопје: 07.11.2022г.

**ДО: Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР  
90 ДООЕЛ Струмица  
Струмица**

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

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1., Блок 3, УЕ1 во Струмица, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Сектор за телекомуникации  
Изработил:  
Хаки Селими 15-11-2022г

Раководител на Сектор,  
д-р Борис Арсов

Советник на Директорот,  
Игор Бојациев



ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-23/5-388 од 17.11.2022**  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 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 Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

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.

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

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

При 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.

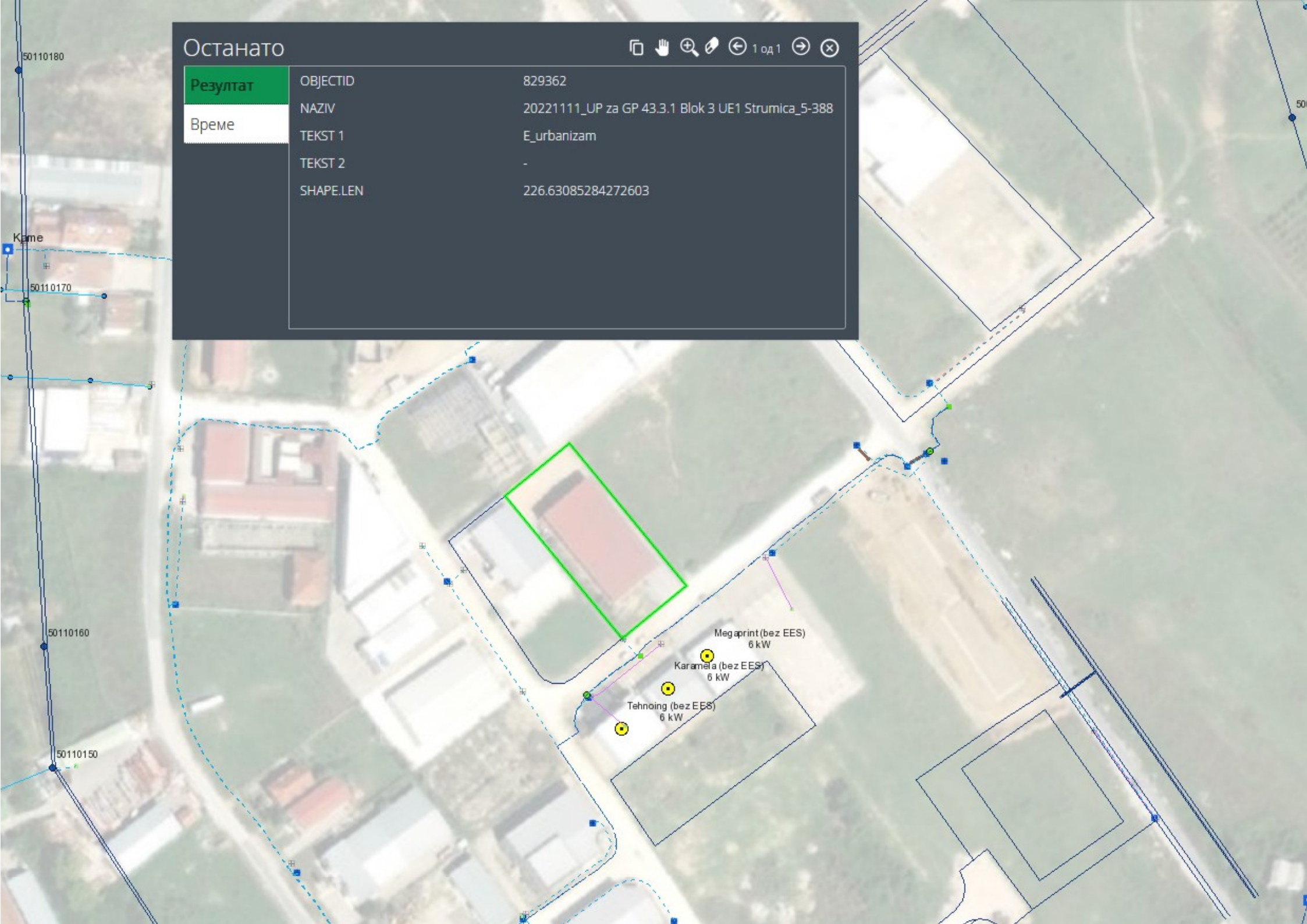
Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг

# Останато



Резултат	OBJECTID	829362
Време	NAZIV	20221111_UP za GP 43.3.1 Blok 3 UE1 Strumica_5-388
	TEKST 1	E_urbanizam
	TEKST 2	-
	SHAPE.LEN	226.63085284272603





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

Бр: 47189  
Дата: 18.11.2022

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 планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички Проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1., Блок 3, УЕ1 во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](http://www.telekom.mk)

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**



# Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

## 1. ВОВЕД

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 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 за Блок бр.3 во Струмица како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58, став 2, точка 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица е проширување на постоечкиот објект во рамки на дозволената површина за градење утврдена според изводот од Деталниот урбанистички план за Блок 3, УЕ1 во Струмица.

Границата на проектниот опфат е составен од една градежна парцела означена со постоечката планска документација како ГП 43.3.1, која ги зафаќа границите на КП 6512/106 во КО Струмица.

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

Површината на проектниот опфат изнесува 2743 m<sup>2</sup>.

Теренот е рамен, пристапот е обезбеден од улицата на јужната страна од парцелата.

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

Проектниот опфат претставува градежно изградено земјиште.

Подрачјето на проектниот опфат е со делумно изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

Пристап до парцелите е обезбеден од јужната страна на парцелата од индустриска улица У-6, кој е реализиран со асфалтиран коловоз прикажан во графичкиот прилог лист 2.

Од север, запад, и исток опфатот е ограничен со парцели во приватна сопственост.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација, лист бр.3.

Според добиените податоци од надлежните претпријатија од комунална инфраструктура низ проектниот опфат поминува нисконапонски електричен вод, прикажан во графичкиот прилог лист.3 на документационата основа

Приклучокот кон електричната и водоводната мрежа, како и приклучокот кон фекалната и атмосферска канализација се веќе изведени од постоечката инфраструктурна мрежа.

Во предметниот плански опфат е регистрирана градба и податоците за истите се дадени во следната табела:

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:										
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Изградена површина во приземје m <sup>2</sup>	Изградена површина по катови m <sup>2</sup>	Површина на катастарска парцела m <sup>2</sup>	Процент на изграденост %	Валоризација
6512/106	1	Г4	П	Добра	Скелетна	1163	1163	2743	42.3%	Постојната градба е во добра состојба

### 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според ДУП за Блок бр.3, општина Струмица (донесен со Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011), за предметната парцела се предвидени следните архитектонско урбанистички параметри:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- ДУП ЗА БЛОК 3										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намени	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (м <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
43.3.1	Г	Г2, Г3, Г4	Б1, Б2, Д2 и Б4 (макс. 30%)	2743	1646	1646	Во зависност од тех. процес		60.0	0.6

За предметната парцела е изработен Архитектонско урбанистички проект за изградба на Магацин на КП бр. 6512/106 (ГП 43.3.1), општина Струмица, со кој е извршена детална разработка на градежната парцела на која се планира градба со намена Магацин во рамките на дефинираната површина за градење дефинирана со ДУП, како и организација на градежна парцела од аспект на партерно уредување на истата, со соодветен сообраќаен и нивелмански план и предвидени приклучоци на комуналната мрежа. Според кој, за градежната парцела важат следните параметри:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- АУП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намени	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (м <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
43.3.1	Г	Г4	Б1, Б2, Д2, Г3 и Г2 (макс. 30%)	2743	1165	1165	П	8.0	42	0.4

Во моментот на предметната градежна парцела има постоечка приземна градба – Магацин, поставена централно во однос на градежната парцела со површина 1163 м<sup>2</sup>, за која нарчателот има добиено одобрение за градба.

Со овој Урбанистичкиот проект се врши проширување на површината за градење кон северозапад во рамки на дозволената површина за градење дефинирана со ДУП за Блок 3, УЕ1 во Струмица.

Дефинираната површина за градење ја опфаќа постоечката градба и планираната доградба.

Доградбата е планирана кон дното на парцелата, со габаритни димензии 24,0/12.0м , со висина до венец од 8.0м. мерено во однос на котата на тротоар на улицата.

Доградбата се предвидува да биде изградена со современи и трајни градежни материјали, во склад со нејзината функција и важечките технички стандарди и нормативи При изработката на УП се почитуваат условите за изградба во рамките на градежната парцела дефинирани со усвоениот ДУП.

Со урбанистичкиот план се предвидува задржување на постоечката класа на намена Г4-Магацин.

Компатабилните, комплементарните и алтернативните намени се одредуваат според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22).

Паркирање на возила е решено во рамките на парцелата, предвидени се 5 паркинг места.



### **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 означена е регулационата линија утврдена со ДУП, со детално котирање на растојанија до градежните линии.

#### **3.1.2 Градежна парцела**

Границите на градежната парцела (ГП 43.3.1) се поклопуваат со границите на катастарската парцела со КП бр.6512/106 и истата е со површина од 2743м<sup>2</sup>.

#### **3.1.3. Градежна линија**

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

Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии, и ја опфаќа постоечката градба и планираната доградба. Растојанието на градежната линија од лицето на градежната парцела и страните на парцелата се детално котирани во графичките прилози.

#### **3.1.4. Наменска употреба на земјиште**

Со ДУП –от намената на земјиштето е дефинирана со група на класа на намена Г – Производство, Дистрибуција и Сервиси, односно Г2- Лесна и незагадувачка индустрија, Г3- Сервиси, и Г4- Стоваришта.

Со Урбанистичкиот проект се предвидува намената - Г4 - Магазин.

#### **3.1.5. Височина на градбата**

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

Со урбанистичкиот проект се дефинира катност Приземје(П) и висина до венец од 8.0м.

#### **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.

#### **3.1.8. Коефициент на искористеност**

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

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

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), во рамки на градежните парцели.

#### **3.1.10. Нивелмански план**

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

### **3.1.11 Партерно решение со хортикултура**

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

### **3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите**

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела

#### **Водовод**

Потребите за санитарна вода и ПП инсталација се овозможени преку приклучок на постоечката градска водоводна мрежа.

#### **Фекална канализација**

Одводот на фекални и атмосферски води од објектите на предметната парцела е решен преку приклучоци на соодветните градски линии изведени на ул."У-6".

#### **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 43.3.1**

**Класа на намена:** Г4- Магазин

**Површина на градежна парцела:** 2743 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 1453 м<sup>2</sup>

**Вкупна површина по катови:** 1453м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје (П)

**Максимална висина до завршен венец од кота на улица :** 8,0м

**Процент на изграденост (%):** 53,0%

**Коефициент на искористеност:** 0,5

**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, 104/22), во рамки на градежната парцела

## **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **5.1 Заштита на животна средина**

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

Сите слободни површини од парцелата хортикултурно 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 Кавадарци 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 интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички хазард всушност 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 земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

### **5.2.3. Мерки за заштита од пожар**

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

## **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 градбата е домување во станбени куќи и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.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).

## 6. Нумерички показатели

### 6.1. Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- АУП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намени	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (м <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
43.3.1	Г	Г4	Според ПУП (225/20, 219/21, 104/22)	2743	1453	1453	П	8.0	53.0	0.5

### 6.2. Билансни показатели

#### БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **2743 м<sup>2</sup>**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **2743 м<sup>2</sup>**
- ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **1453 м<sup>2</sup>**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **1453 м<sup>2</sup>**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 19-2002/1 од 29.10.2014 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 19-2002/2 од 31.10.2014 год.  
ДУП: БЛОК БР.3

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.  
По барање на: Ангелов Александар

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

Ул. "У-6"

КО СТРУМИЦА

КП БР. 6512/106

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 43.3.1

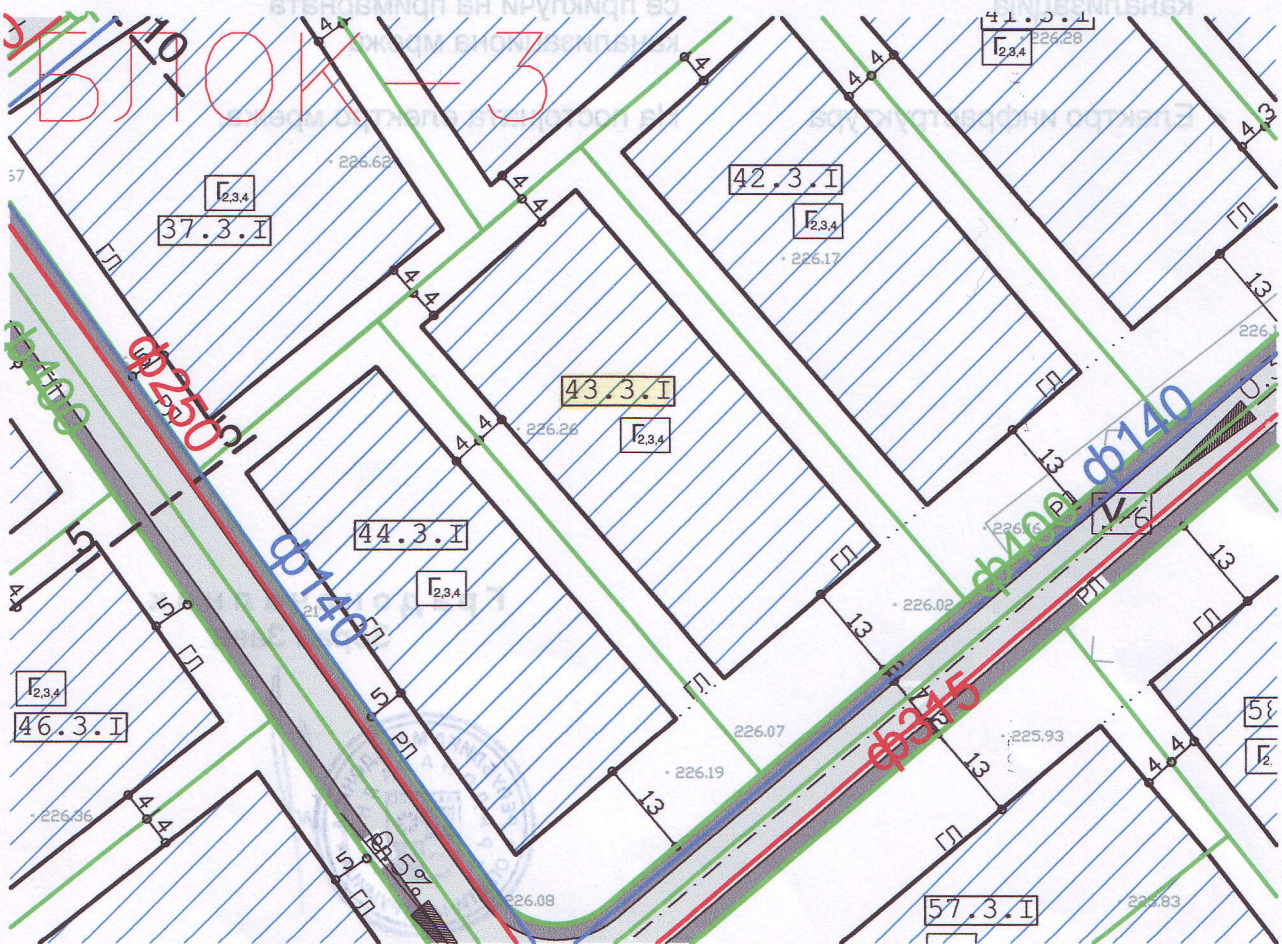
КП бр.6512/106

КО Струмица

УБ 3

УЕ 1

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 43.3.1  
Катастарска парцела бр. 6512/106



Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Разв. Површина на градба м2	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
43.3.1	Г2, Г3 и Г4	2734	1646	4937	во зависност од тех. процес	во зависност од тех. процес	49	Арх.-урб. проект

\* Компитабилна класа на намена: Б1, Б2, Д2и Б4 ( мах 30% )

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска ул."У-6" со коловоз 7,0 м и тротоари 2х2,0 м. 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 канализационата мрежа ќе се приклучи на примарната канализациона мрежа.

- Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа.

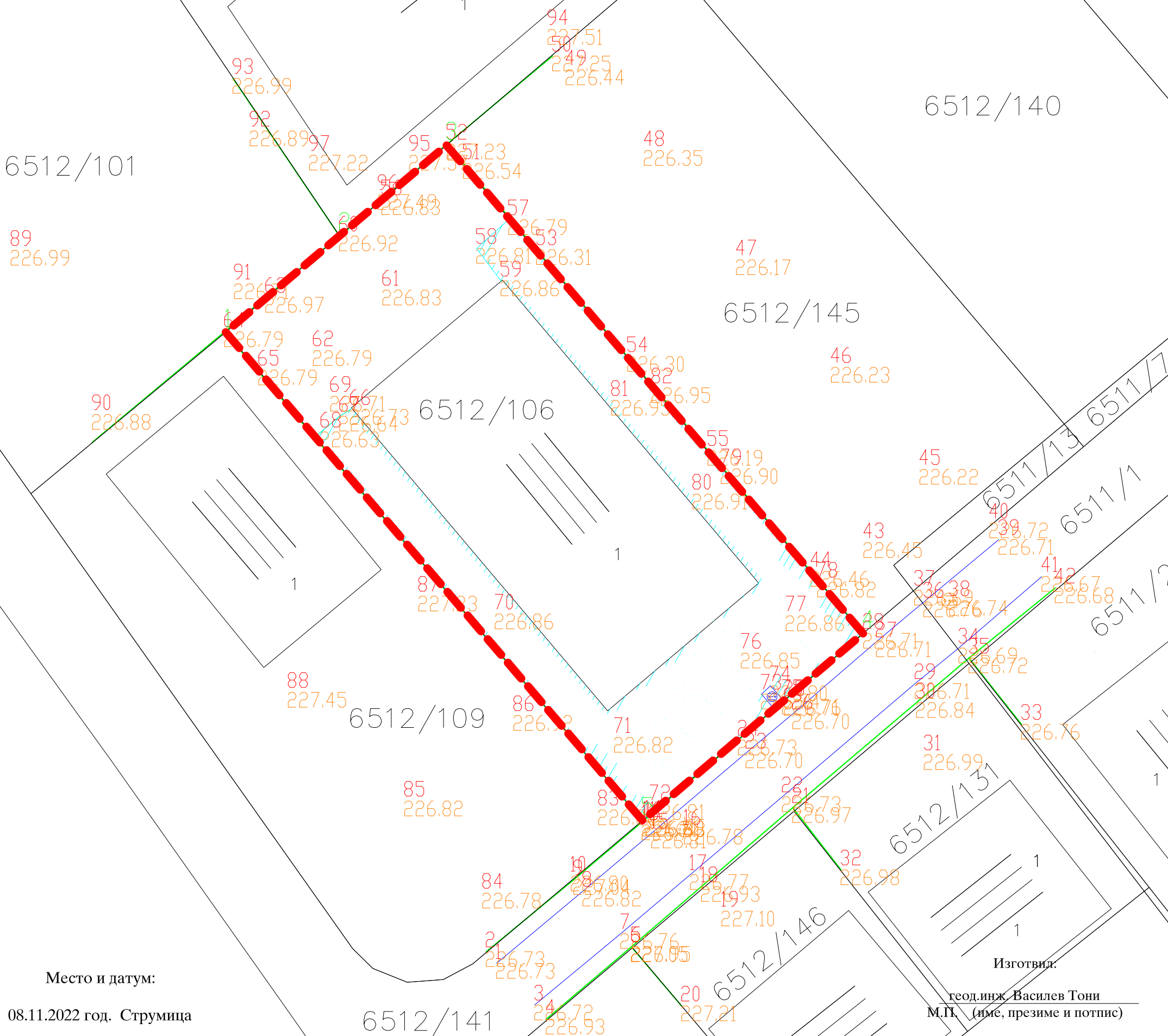
Градоначалник  
Зоран Заев





ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО  
СТРУМИЦА  
К.О. СТРУМИЦА

**ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ**  
Ажурирана геодетска подлога  
Приближен размер 1 : 500



Легенда:

- Граница на плански опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Оградни ѕидови
- Асфалтирани -бетонирани површини
- Електрично сандаче
- Шапти
- Детални точки и коти на терен
- Граница на плански опфат
- Граница на опфат за ажурирање

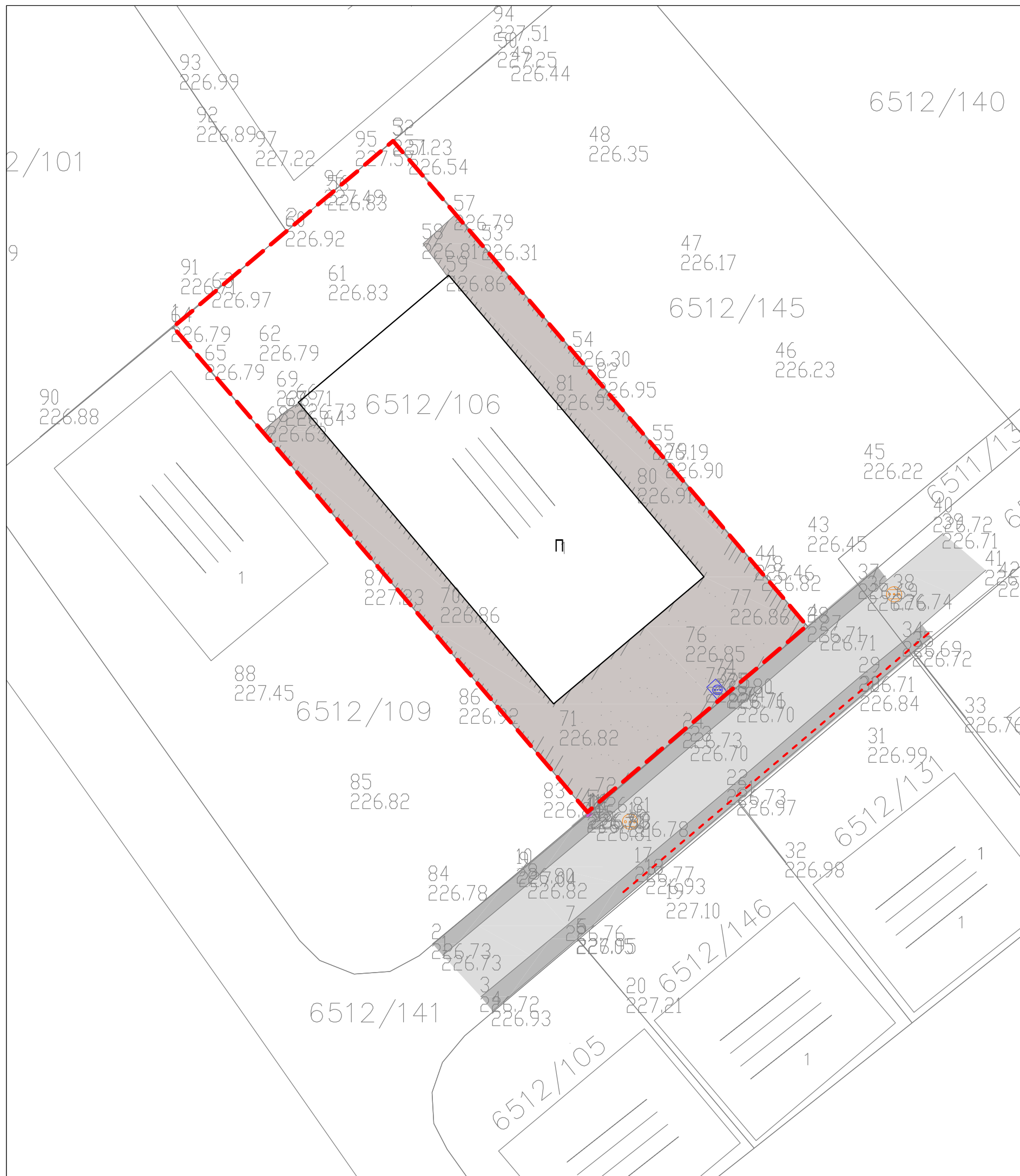
Место и датум:  
08.11.2022 год. Струмица

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

Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>	
\\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg	
<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b> Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица	
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b> Александар Ангелов	
<b>МЕСТО:</b> Струмица	
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b> ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b> <b>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ</b>
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080	
<b>СОРАБОТНИК:</b> Васил Тимов д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 036-0711/2022
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица; Ноември, 2022	<b>РАЗМЕР:</b> 1:500
	<b>Лист бр.</b> 1







**ЛЕГЕНДА**

- - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

БЕТОНИРАНИ ПОВРШИНИ

**ПОСТОЕЧКИ СООБРАЌАЈНИЦИ**

- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА

**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - - - ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

 <p>WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	<p>Planer:</p> <p><b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b></p> <p><small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small></p>
--	---

**НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:** Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Александар Ангелов

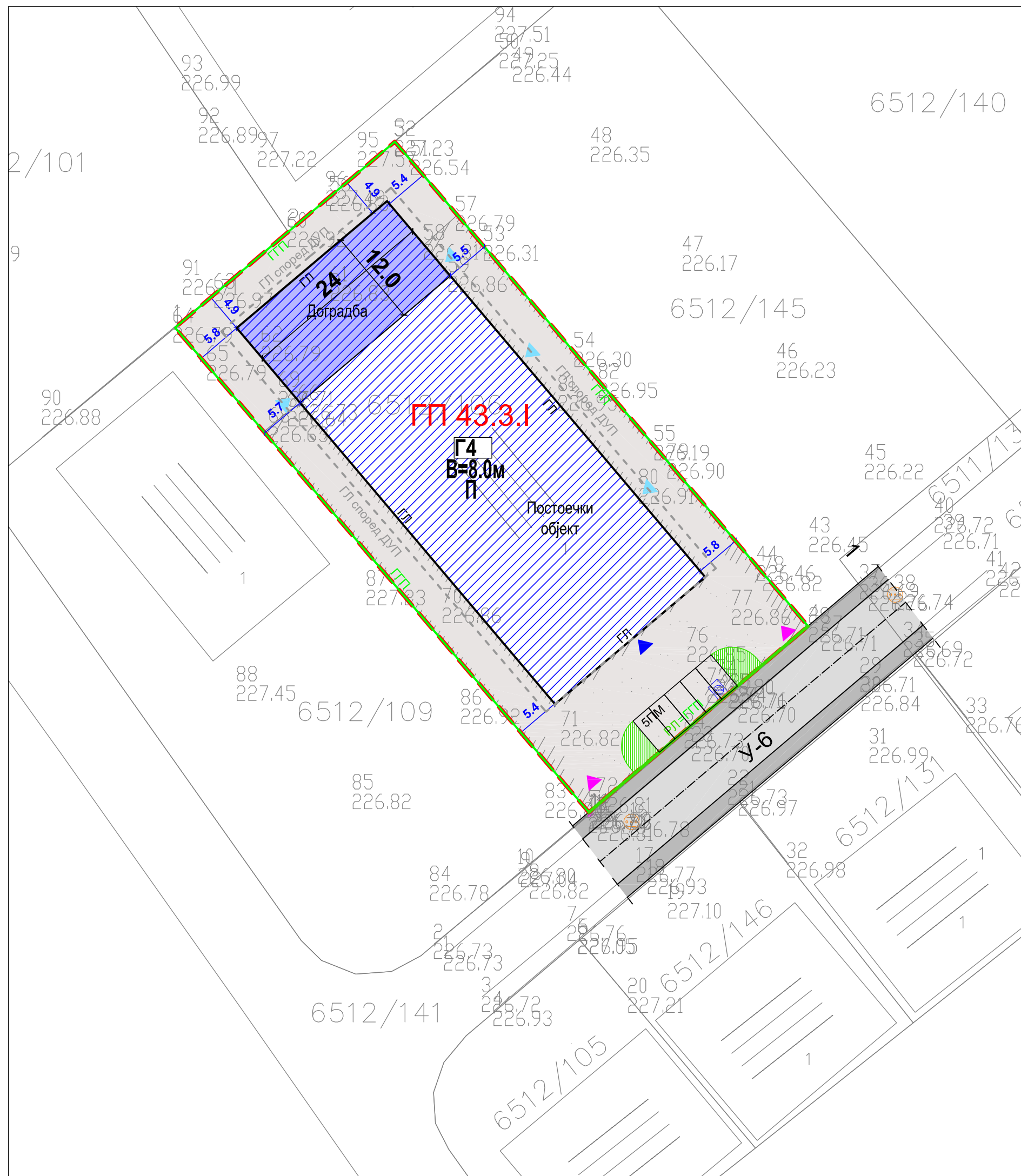
**МЕСТО:** Струмица

<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b>	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>
ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица	<b>КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b> - 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:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2022	<b>036-0711/2022</b>	1:500	<b>3</b>



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГПП - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - ГЛ (ДУП) - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО ДУП
  - ▲ - ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
  - ▲ - ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - ▲ - СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Г4- МАГАЦИН
  - ПОСТОЕКИ ОБЈЕКТ
  - ДОГРАДБА
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ:**
- БЕТОНИРАНИ ПОВРШНИ
  - ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- ДУП ЗА БЛОК 3										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намени	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
43.3.I	Г	Г2, Г3, Г4	Б1, Б2, Д2 и Б4 (макс. 30%)	2743	1646	1646	Во зависност од тех. процес		60.0	0.6
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- според АУП										
43.3.I	Г	Г4	Б1, Б2, Д2, Г3, Г2 (макс. 30%)	2743	1165	1165	П	8.0	42	0.4
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- според ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА										
43.3.I	Г	Г4	Според ПУП (225/20, 219/21, 104/22)	2743	1453	1453	П	8.0	53.0	0.5

Planer:

**ВЕКТОР 90**

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

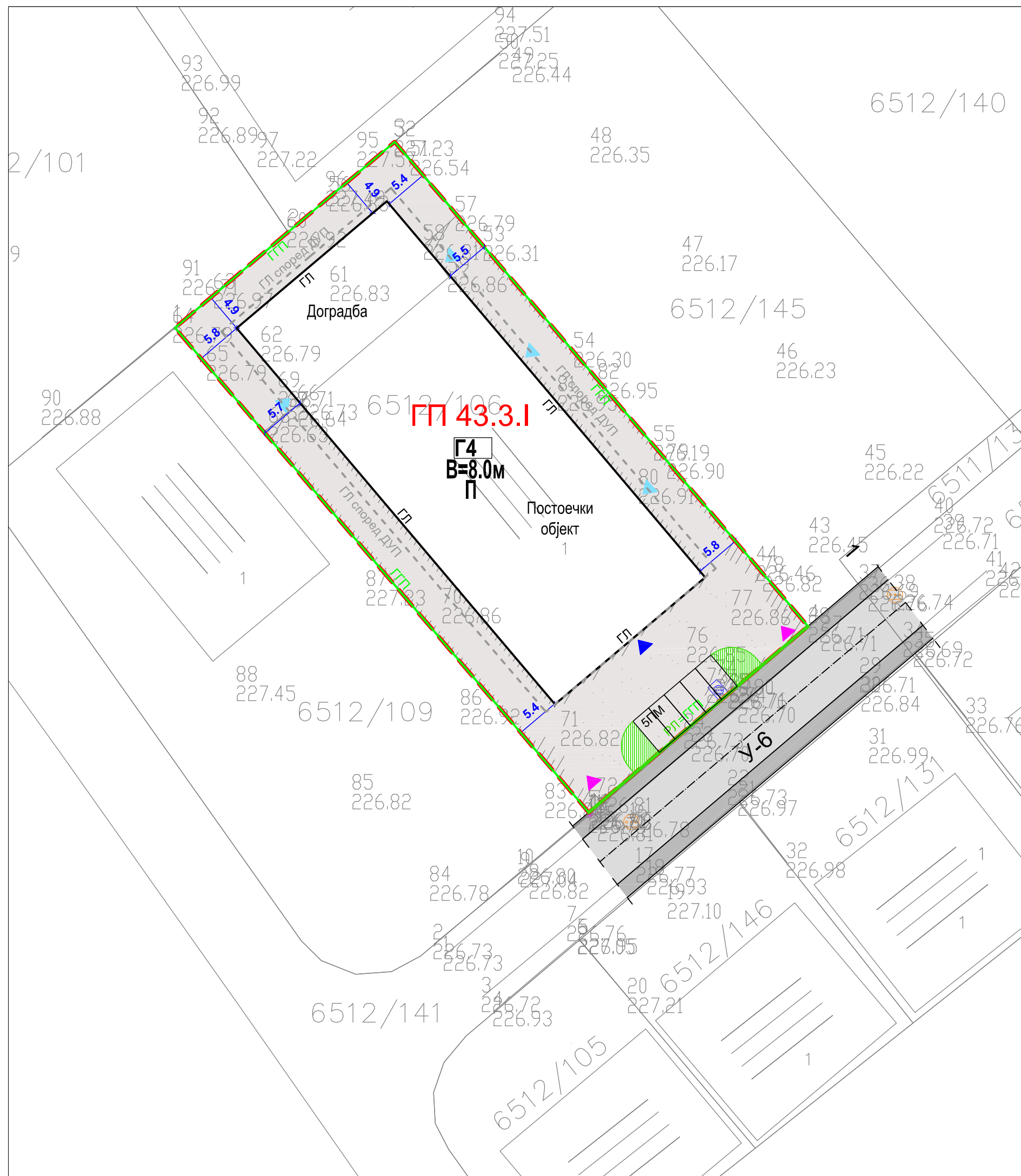
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:	Александар Ангелов		
МЕСТО:	Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ - Проектна 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:	036-0711/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2022						

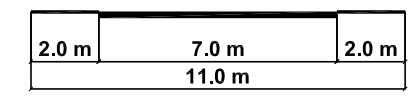




- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - - - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО ДУП
  - ▲ - ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
  - ▲ - ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - ▲ - СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - $\oplus +226.81$  - ВИСИНСКИ КОТИ
  - $\rightarrow 1\%$  - ПРОЕКТИРАН ПАД

- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- БЕТОНИРАНИ ПОВРШНИ
  - ЗЕЛЕНИЛО

**ПРЕСЕК НА ПОСТОЕЧКА СООБРАЌАЈНИЦА**  
**Индустриска улица У-6**  
**ПРЕСЕК 1-1**



 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>	Planer: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b>
	Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица**

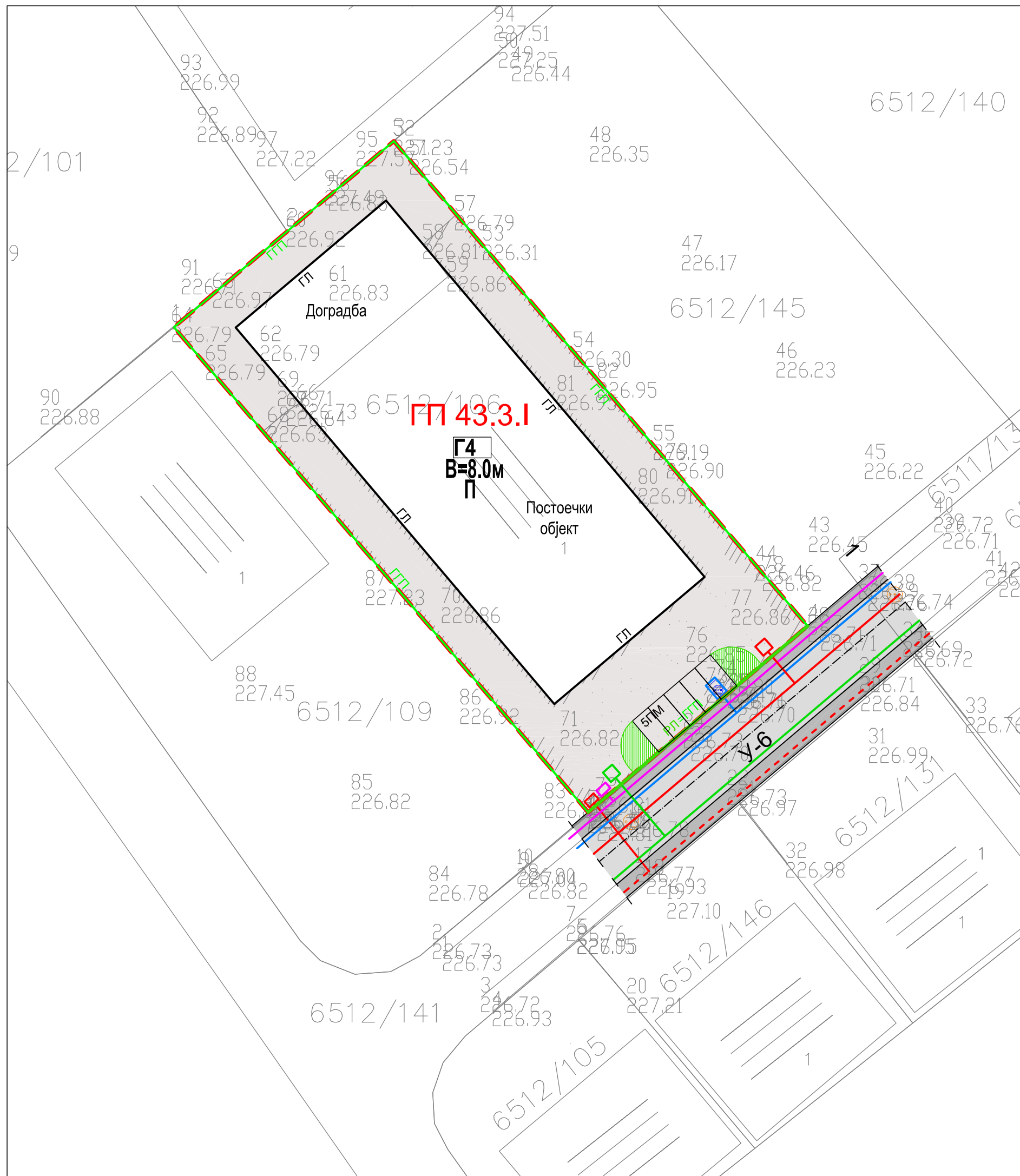
НАРАЧАТЕЛ: **Александар Ангелов**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: <b>ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица</b>	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: <b>ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ</b> -Планска документација-
---	--

Вектор 90 - Томе доел  
 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:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2022	<b>036-0711/2022</b>	1:500	<b>5</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО ДУП

**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - - - ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

**ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ПРИКЛУЧОК КОН ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ПРИКЛУЧОК КОН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- - ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

<p>WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>	Planer:
	<p><b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b></p> <p><small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12   Тел/факс (034) 331 210   mail:info@vektor90.com.mk</small></p>

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Александар Ангелов**

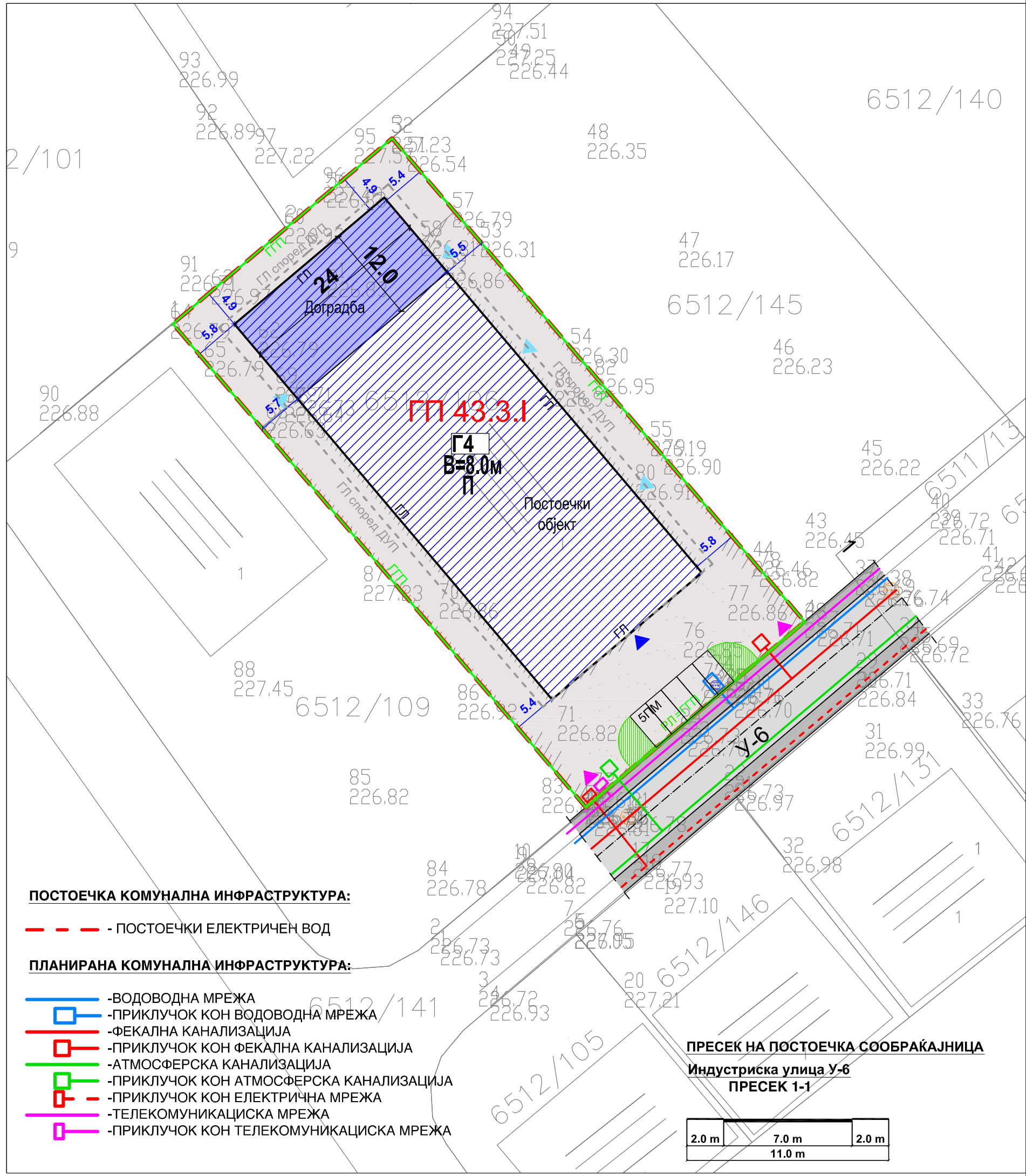
МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: <b>ГП 43.3.I, Блок 3, УЕ1 во Струмица</b>	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: <b>ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ</b> - Проектна документација -
---	--

Вектор 90 - Томе доел  
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:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2022	<b>036-0711/2022</b>	1:500	<b>6</b>



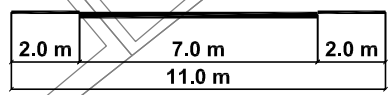
**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

--- - ПОСТОЕЧКИ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

**ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- -ВОДОВОДНА МРЕЖА
- -ПРИКЛУЧОК КОН ВОДОВОДНА МРЕЖА
- -ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ПРИКЛУЧОК КОН ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ПРИКЛУЧОК КОН АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- -ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- -ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- -ПРИКЛУЧОК КОН ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА

**ПРЕСЕК НА ПОСТОЕЧКА СООБРАЌАЈНИЦА**  
Индустриска улица У-6  
ПРЕСЕК 1-1



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО ДУП
  - ▲ - ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
  - ▲ - ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - ▲ - СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Г4- МАГАЦИН
  - ПОСТОЕКИ ОБЈЕКТ
  - ДОГРАДБА
- ⊕ +226.81 - ВИСИНСКИ КОТИ
- 1% - ПРОЕКТИРАН ПАД
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- БЕТОНИРАНИ ПОВРШНИ
  - ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- ДУП ЗА БЛОК 3										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компитабилна класа на намени	Површина на парцела (m <sup>2</sup> )	Изградена површина во приземје (m <sup>2</sup> )	Вкупна изградена површина на сите катови (m <sup>2</sup> )	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
43.3.1	Г	Г2, Г3, Г4	Б1, Б2, Д2 и Б4 (макс. 30%)	2743	1646	1646	Во зависност од тех. процес		60.0	0.6
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- според АУП										
43.3.1	Г	Г4	Б1, Б2, Д2, Г3, Г2 (макс. 30%)	2743	1165	1165	П	8.0	42	0.4
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- според ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА										
43.3.1	Г	Г4	Според ПУП (225/20, 219/21, 104/22)	2743	1453	1453	П	8.0	53.0	0.5

Planer:

**ВЕКТОР 90**

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за разработка на ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица	
НАРАЧАТЕЛ:	Александар Ангелов	
МЕСТО:	Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	ГП 43.3.1, Блок 3, УЕ1 во Струмица	
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	<b>СИНТЕЗНА КАРТА</b> - Проектна документација -	

Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Ноември, 2022	036-0711/2022	1:500	7

**ПРОЕКТЕН ДЕЛ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**



**ОПШТ ДЕЛ**





Република Македонија  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за градење ("Службен весник на Република Македонија" бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16 и 71/16), Министерството за транспорт и врски издава

**ЛИЦЕНЦА А**  
**ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ**  
**ОД ПРВА КАТЕГОРИЈА**

НА

**Друштво за проектирање, градежништво,**  
**инженеринг и други деловни активности**  
**ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица**

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

**ул.Ленинова бр.12 Струмица, Струмица ЕМБС:4826728**

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 08.02.2025 година

Број: П.209/А

08.02.2018 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

*T. Gjan*  
Горан Сугарески





Република Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење (“Службен весник на Република Македонија“ бр. 70/13-пречистен текст, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 30,16, 31/16, 39/16, 71/16), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

# ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 25.01.2024 год.

Број: **1.0008**

Издадено на: 26.01.2019 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



**A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

На барање на Инвеститорот и спред проектната програма, изработен е Основен проект за доградба на Магацин, на ГП 43.3.I, Блок 3 во индустриска зона во општина Струмица.

### Опис на постоечка состојба

Локацијата на објектот се наоѓа во КО Струмица на КП бр. .6512/106 (ГП 43.3.I), Блок 3 во индустриска зона во Струмица. Предметната локација по ДУП може да е со намена Г2, Г3 и Г4 - Лесна и загадувачка индустрија, Сервиси и Стоваришта.

Во моментот на предметната градежна парцела има постоечка приземна градба – Магацин, поставена централно во однос на градежната парцела со површина 1163 м<sup>2</sup>, за која нарачателот има добиено одобрение за градба.

### Опис на решението

Според Проектната Програма на Инвеститорот и просторните можности на парцелата, се планира Доградба на Магацин со габаритни диманзии 24/12м. со висина до венец на кров од 8,0 м сметано од котата на готов партер. Катноста на објектот се дефинира како П (Приземје).

Планираниот објект се предвидува да се постави ,сеерозападно,кон дното на парцелата, истиот претставува проширување на магацинскиот простор за складирање.

Градбата се предвидува да биде изградена со современи и трајни градежни материјали, во склад со нејзината функција и важечките технички стандарди и нормативи.

Основната конструкција е армирано-бетонски столбови и греди со челични решеткасти носачи на кров покриен со полиуретански панели поставени преку челични рожници. Сидовите се предвидени со полиуретански панели, прицврстени преку секундарна челична конструкција.

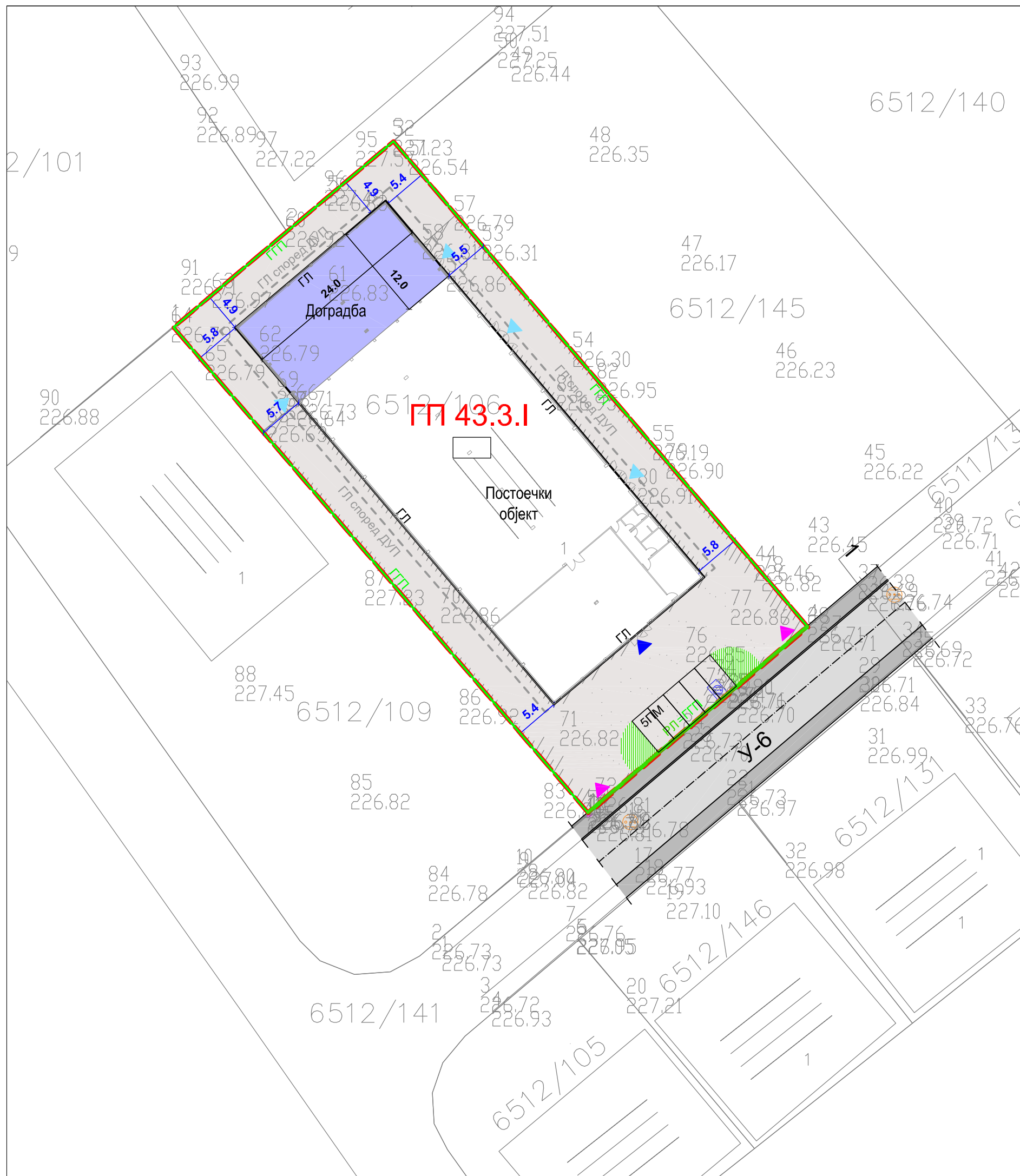
Објектот е планиран со двоводен кров како компактна целина.

### Партерно уредување

Партерното уредување околу објектот е усогласено со условите на теренот, урбанистичките услови како и условите за обезбедување неопходен број на паркинг места.

Сообраќајните површини се предвидува завршно да се обработат со павер елементи д=8см поставени врз слој ситен песок д=3см. Заштитните тротоари околу објектот да се изведат како бетонски, со МБ 20.

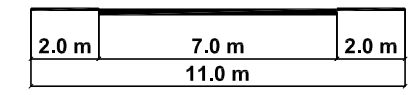
**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



- ЛЕГЕНДА:**
- - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
  - ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - - ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ДЕФИНИРАНА СО ДУП
  - ▲ - ВЛЕЗ-ИЗЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
  - ▲ - ГЛАВЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
  - ▲ - СПОРЕДЕН ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ

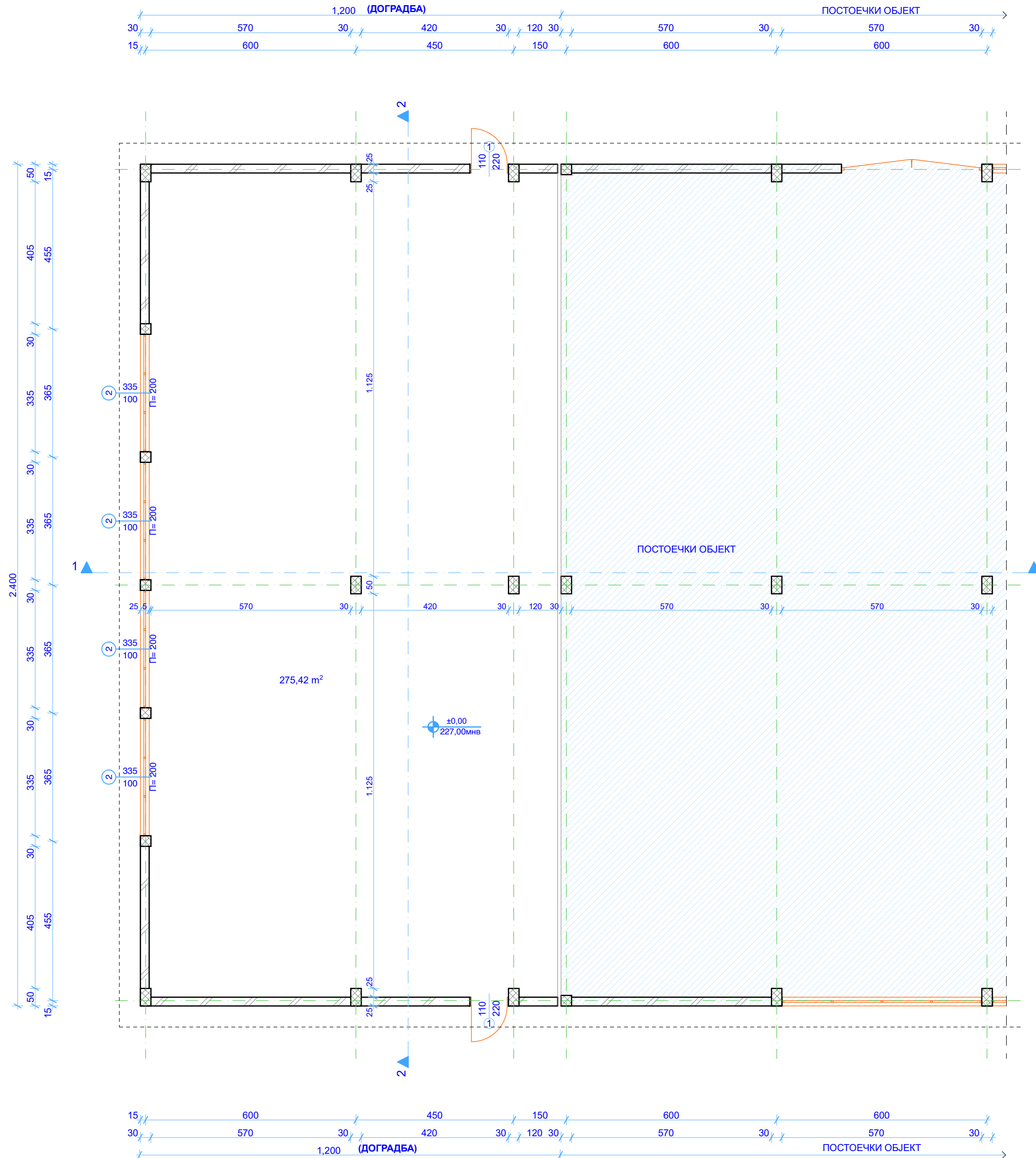
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Г4- МАГАЦИН
- ПОСТОЕКИ ОБЈЕКТ**
- ДОГРАДБА
- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ**
- БЕТОНИРАНИ ПОВРШНИ

**ПРЕСЕК НА ПОСТОЕЧКА СООБРАЌАЈНИЦА**  
**Индустриска улица У-6**  
**ПРЕСЕК 1-1**



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

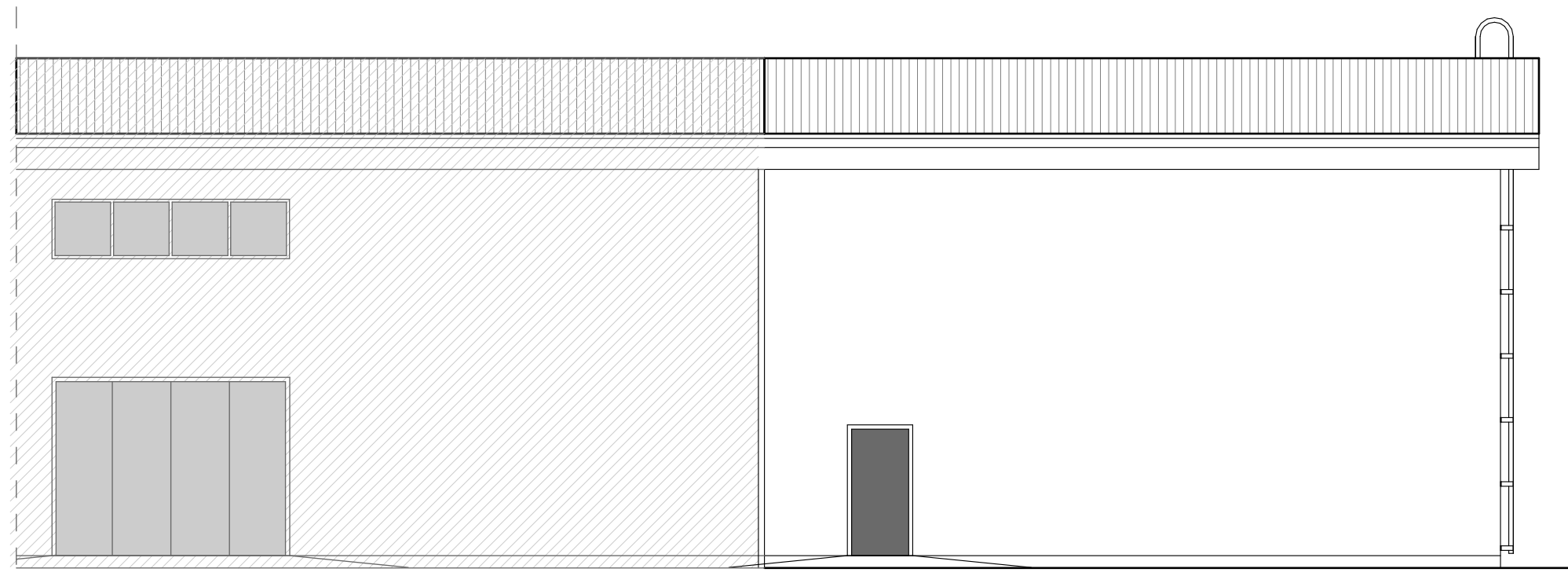
НАЗИВ НА ГРАДБАТА: <b>Дограбда на магацин</b>	
ИНВЕСТИТОР: <b>Александар Ангелов</b>	
НИВО НА ПРОЕКТТОТ: <b>Идеен проект</b>	
МЕСТО: <b>Струмица</b>	
ВИД НА ПРОЕКТТОТ: <b>Архитектонски проект</b>	ЦРТЕЖ: <b>СИТУАЦИЈА</b> -Проектен дел -
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008	
СОРАБОТНИК: <b>Васил Тимов д.и.а.</b>	РАЗМЕР: <b>1:100</b>
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Ноември, 2022</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>036-0711/2022</b>
	Област: <b>А</b>
	Лист бр.: <b>1</b>



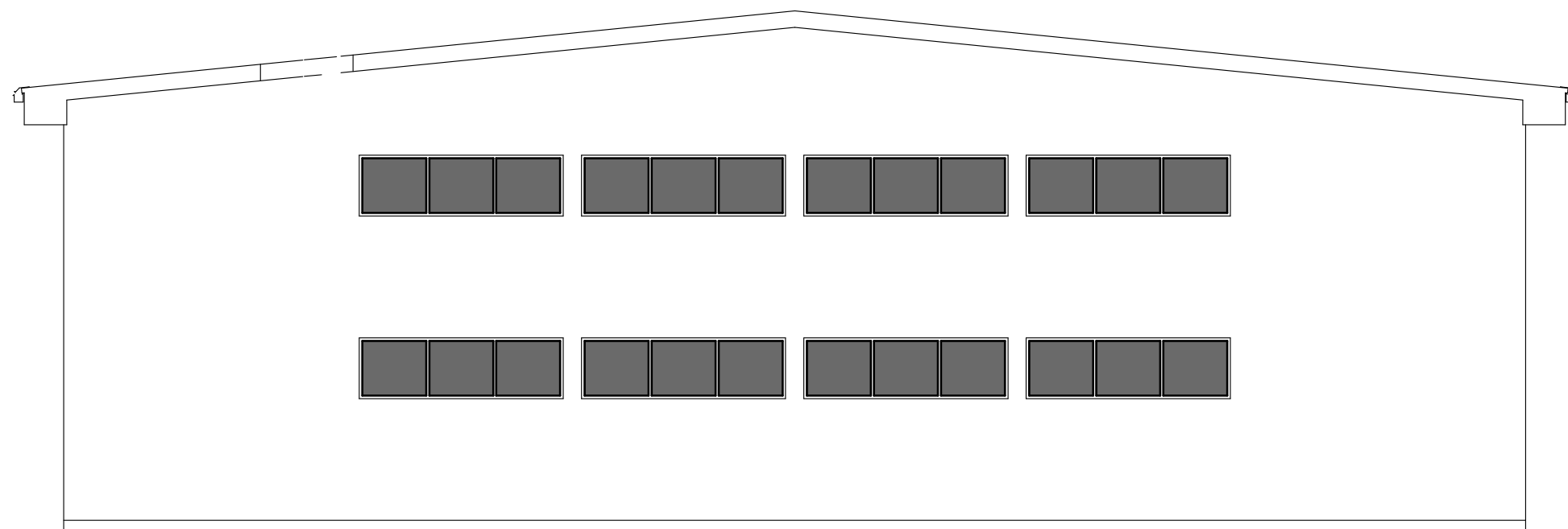
<b>ВЕКТОР 90</b> <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Проектира: <b>дпгг "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk</small>			
		НАЗИВ НА ГРАДБАТА: <b>Доградба на магацин</b>		ИНВЕСТИТОР: <b>Александар Ангелов</b>	
ИВЕСТИТОР:		НИВО НА ПРОЕКТОТ: <b>Идеен проект</b>		МЕСТО: <b>Струмица</b>	
ВИД НА ПРОЕКТОТ: <b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ: <b>Основа на Приземје (±0.00)</b>			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008					
СОРАБОТНИК: <b>Васил Тимов д.и.а.</b>	РАЗМЕР: <b>1:100</b>	ТЕХ. БРОЈ: <b>036-0711/2022</b>	Област: <b>А</b>	Лист бр.: <b>2</b>	
МЕСТО И ДАТУМ: <b>Струмица; Ноември, 2022</b>					



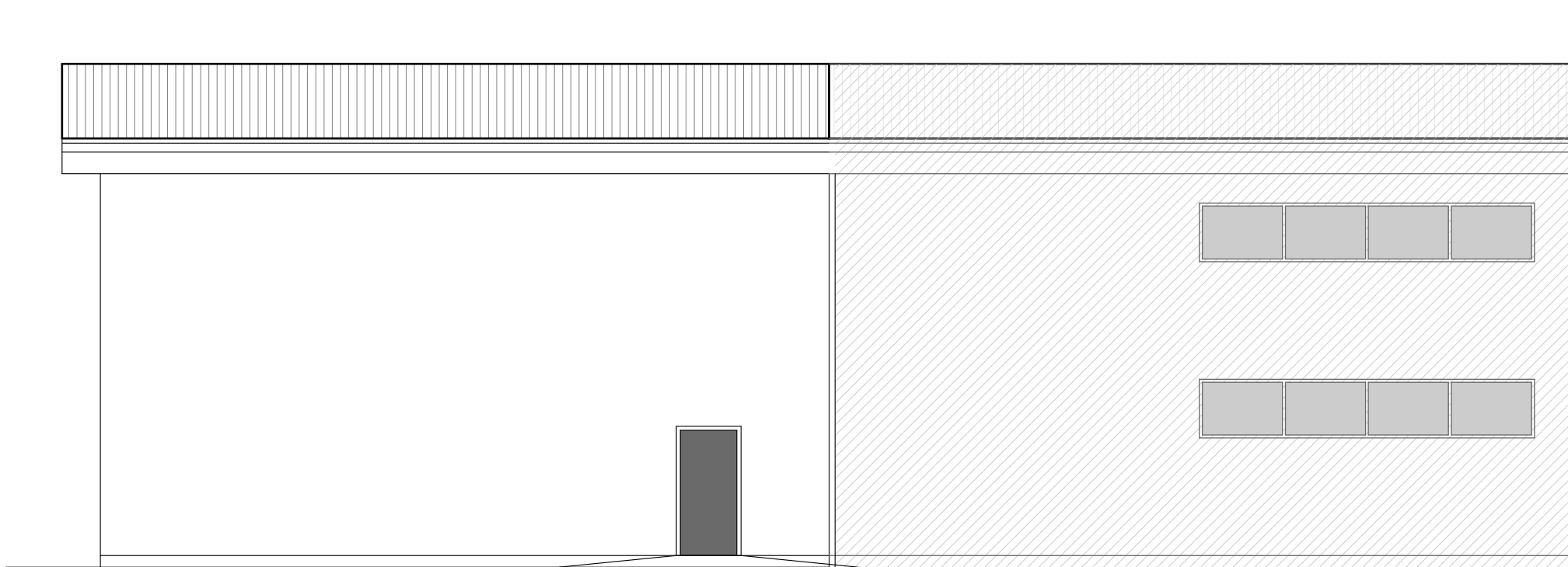




СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА

	Проектира:
	<b>ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 E-mail: info@vektor90.com.mk

НАЗИВ НА ГРАДБАТА:	<b>Доградба на магацин</b>		
ИНВЕСТИТОР:	<b>Александар Ангелов</b>		
НИВО НА ПРОЕКТОТ:	<b>Идеен проект</b>		
МЕСТО:	<b>Струмица</b>		
ВИД НА ПРОЕКТОТ:	<b>Архитектонски проект</b>		ЦРТЕЖ:
			<b>Фасади</b>
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:	<b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 1.0008		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК:	<b>Васил Тимов д.и.а.</b>	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	<b>Струмица; Ноември, 2022</b>	<b>1:100</b>	<b>036-0711/2022</b>	<b>A</b>	<b>5</b>