



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Проектот го донесува: Општина Струмица

Инвеститор: ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

Тех.бр. 03-08/2023

ZORICA
GJORGJIEVSKA

Digitally signed by ZORICA GJORGJIEVSKA
DN: cn=ZORICA GJORGJIEVSKA, o=МАРИО КОМЕРЦ
ZORICA DOOEL SKOPJE, email=ZORICA.GJORGJIEVSKA@MAKADON.COM, serial=150258,
title=Урбанистички проект, cn=ZORICA GJORGJIEVSKA
Date: 2023.02.15 16:05:20 +01'00'

Јануари, 2023

ZORICA
GJORGJIEVSKA

Digitally signed by ZORICA GJORGJIEVSKA
DN: cn=ZORICA GJORGJIEVSKA, o=МАРИО КОМЕРЦ
ZORICA DOOEL SKOPJE, email=ZORICA.GJORGJIEVSKA@MAKADON.COM, serial=150258,
title=Урбанистички проект, cn=ZORICA GJORGJIEVSKA
Date: 2023.02.15 16:04:36 +01'00'

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2023.02.15 13:23:54 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Проектен опфат:

КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица

Нарачател:

ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

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

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

Техн. број: **03-08/2023**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица
Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

СОДРЖИНА

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

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

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



МИНИСТЕР

Миле Јанакиски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Број: 0818-50/150020220161961

Датум и време: 24.6.2022 г. 09:38:36

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 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:	Лиценца за вршење на работи на проценка од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-N од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

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

Број: 0818-50/150020220161961

Страна 1 од 1



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

како одговорен планер се назначува:

д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработник: арх. Надица Ивановски

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

Јануари, 2023
Струмица

Управител д.и.а.
Лилјана Ивановска

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by
LILJANA IVANOVSKA
Date: 2023.02.15
13:28:29 +01'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-10 од 11.01.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветко Јованоски
Контакт телефон: 072/932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашiot 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 – спојување на ГП 34.3.1.2 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123), КО Струмица, општина Струмица**, Ви известуваме дека во согласност со податоците од службените евиденции, располагаеме со следниве податоци:

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

- 10(20)0-4kV Трансформација
- 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 (подлог во pdf и bldg формат со соодветно обележани линији со виртуелни електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службените евиденции.

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 изврши актурирани податоци подлога кога треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамките на објектот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (виртуелни) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се поставувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната подрашчувачка). Правилните преку лат да се одредат да бидат согласно стандардите за премини на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предаваат 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 Кориснички Енерго Центар, за проverka дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

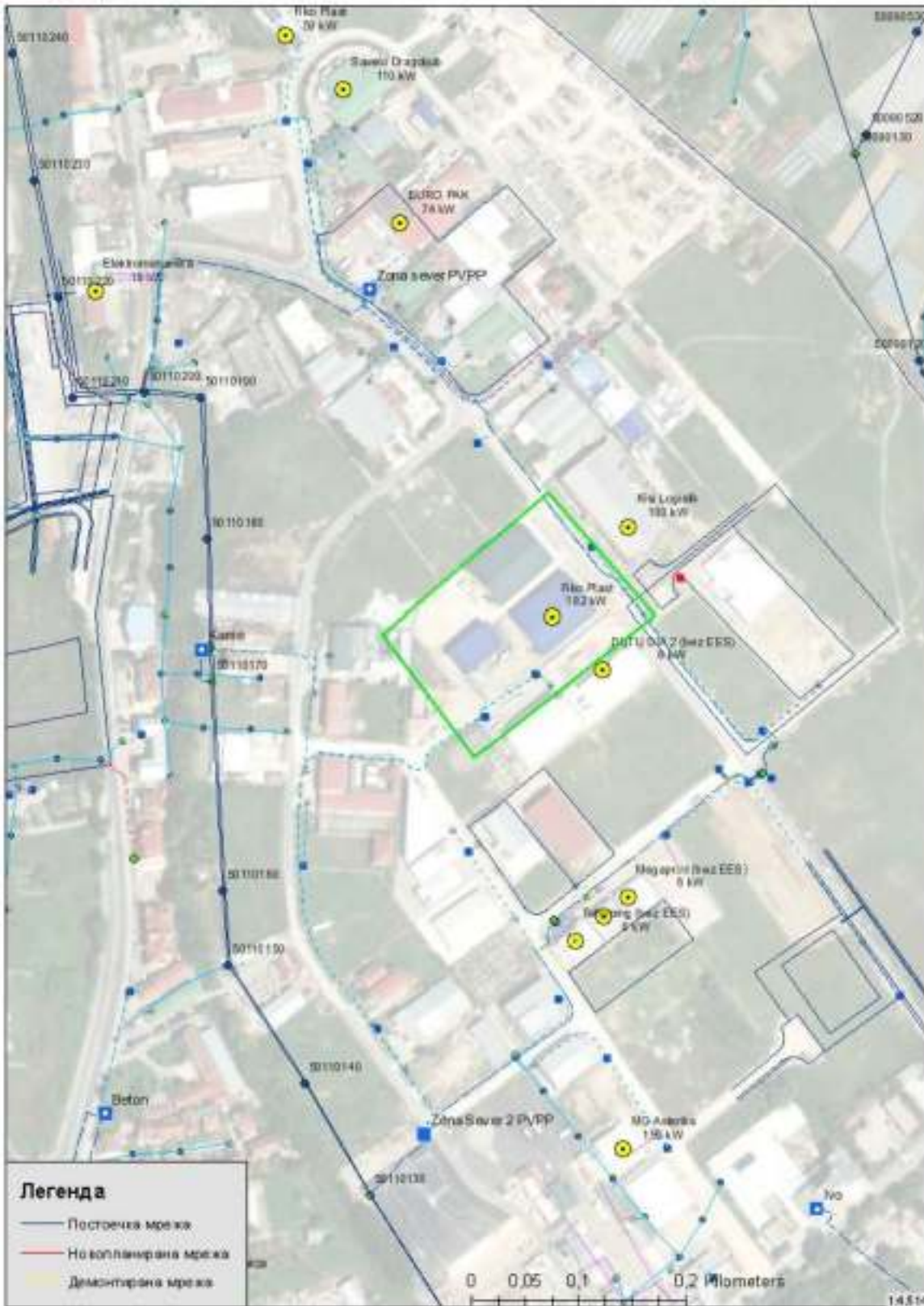
Податок е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежни Инженеринг

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski
Date: 2023.01.11 14:52:08 +0500







Наш број: 1404-76/2
Скопје 31.01.2023 г.

ДО:

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

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во прска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за ПИМ за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123), КО Струмица, Општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ни доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Соприлог,

Сектор за телекомуникации
Изработка: А. Љиљановски 05.01.23
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот: Игор Гојачиќ

ДИРЕКТОР
Jeton Akiku

AЕК-401.03

www.aek.mk

Улица Димитар Влаховски
1000 Скопје

Тел: +389 2 62 60 000
Факс: +389 2 62 60 000
Е-пошта: info@aec.mk





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

27 Декември 2022

Архивски број: 09-381/2

ДО
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

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

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123), КО Струмица, општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123), КО Струмица, општина Струмица.

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

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ
При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/06, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ
Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грпа на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

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

1

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

ул. „Мила Пивада“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел: 034 328 895
076 475 429
e-mail: Strumica@gdz.gov.mk



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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистичкиот проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123), КО Струмица, општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=Marjan Dautov,
o=Областна Струмица,
ou=Заштита и спасување,
serialNumber=190103,
email=Marjan.Dautov@oblastna-strumica.gov.mk,
c=MK

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

Tel: 034 328 885
075 475 479
e-mail: Strumica@dzc.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица. Проектот да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП/АУП како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Предметниот проект опфат се состои од три градежни парцели, односно две катастарски парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на **ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1** од ДУП за блок 3, Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште и во рамките на опфатот постојат неколку изградени објекти. **Проектниот опфат е со површина од 4728,73м²** со превземени податоци од ажурираната геодетска подлога, а споредбено со постојните ДУП за дел од град Струмица за Блок3 И 5, АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96(ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123(ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица има мала отстапка од графичкиот до табеларниот приказ на нумеричките параметри од 10 м². Истиот се состои од КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица. Теренот е релативно равен. Заради потреби од изградба и реализација на планот според фактичката имотна состојба по имотните листови се врши парцелација односно спојување на градежните парцели во една.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се парцелират односно да се направи спојување на градежните парцели **ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1** од ДУП блок 3 и да се спојат во една градежна парцела и од истата да се издели уште една мала ГП за трафостаница со цел задоволување на потребите на постојните објекти или како што е опишано во изводот од АУП (*напојувањето со електрична инсталација ќе се врши од новопредвидена трафостаница која ќе биде изградена во опфатот. Приклучувањето ан истата ќе биде во согласност со енергетската согласност од ЕВН*). Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од постојните АУП и законската регулатива.

Класа на намена: Со постојните АУП, проектниот опфат е со група на намена Г (Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, Г3-СЕРВИСИ и Г4-СТОВАРИШТА) и намената се определува согласно член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22) и Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2- големи единици за трговија до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот) и Е1- комунална инфраструктура.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Влезот во градежните парцели е од улиците број 12 според сообраќајното решение на АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96 (ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123(ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица паркирањето ќе се обезбеди во сопствената парцела.

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

Градежните парцели се градежно изградено земјиште и во рамки на истите има изградено три објекти. Надвор од проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог. Од доставените податоци во непосредна близина на проектниот опфат постои изградена водоводна мрежа и електричен вод според доставените податоци од надлежните претпријатија ,прикажани во графичкиот прилог . Пристапот до локацијата е обезбеден преку улица Бр.1 и улица Бр.12. Објектите се приклучени на комунална и електро инфраструктура по согласност на надлежните субјекти.

катастарска парцела	нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
6512/118	1	деловен простор	П	скелет	добра	3017.00	18	18	52.2	0.5
	1	помошни простории	П	скелет	добра		825	825		
	2	помошни простории	П	скелет	добра		732	732		
6512/123	1	деловен простор	П	скелет	добра	1711.00	635	635	37.1	0.4
						4728.00	2210	2210	46.7	0.47

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат е со површина од **4728,73 м²** со превземени податоци од ажурираната геодетска подлога, а споредбено со постојните ДУП за дел од град Струмица за Блок 3 И 5, АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96 (ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123(ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица има мала отстапка од графичкиот до табеларниот приказ на нумеричките параметри од 10 м². Истиот се состои од КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица. Теренот е релативно равен. Заради потреби од изградба и реализација на планот според фактичката имотна состојба по имотните листови се врши парцелација односно спојување на градежните парцели во една. Парцелите се во сопственост на ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица.

Класи на намени:

Во рамките на проектниот опфат се дефинираат основна група на намена на градежните парцели.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Во рамки на градежната парцела 1-3.34.1 се дефинира основна група на намена

Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот се определуваат како комплементарни согласно член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) со максимално учество од 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот

Се определуваат следните компатибилни класи на намени:

Г3-СЕРВИСИ и Г4-СТОВАРИШТА до 40%

Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%

Б2- големи единици за трговија до 40%,

Е1-комунална инфраструктура.

Во рамки на градежната парцела 1-3.34.2 се дефинира основна група на намена

Е1.8- Инфраструктури за пренос на електрична енергија

Регулациона линија

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

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат е предвидена една градежна парцела, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

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

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела

Градежната линија по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Правила за пречекорување на градежна линија

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

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

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

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепенa пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепенa пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м
6. третостепенa пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата условно се дефинира на 222,50 мнв до 222,70 мнв. **Нултата точка** на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез во парцелата. Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.

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

Височина на слеме е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 10,2м над завршниот венец на градбата

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

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

Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на катови	процент на изграден простор	коэффициент на искорист.
		м2	%				
1-3.34.1	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	3156.04	66.74	10.20	П+1	70.3	1.4
	ПОПЛОЧУВАЊЕ, ПАРКИРАЊЕ	519.29	10.98				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1035.50	21.90				
1-3.34.2	Е1.8	17.90					
Вкупно:		4728.73	100.00				



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА, БЛОК 3 И 5, АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96(ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123(ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица и Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП бр.34.3.1.2, ГП бр.34.3.1.3 и ГП бр.35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

	Податоци по ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА, БЛОК 3 И 5 ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2011-2016	Податоци по АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96(ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123(ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица	Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП бр.34.3.1 и ГП бр.35.3.1	ГП бр.34.3.1.2, ГП бр.34.3.1.3 и ГП бр.35.3.1.1	ГП бр. 1-3.34.1 и ГП бр. 1-3.34.2
Класа на намена	Г2,Г3,Г4	Г2,Г3,Г4	Г2
Површина на опфат	6027 m ² / 3838 m ²	2745,00 m ² / 273m ² / 1699,75 m ²	4710.72 m ² и 18 m ²
површина за градба	3941 m ² / 2553 m ²	1647,00 m ² / - / 649,00 m ²	3156.04 m ²
развиена површина за градба	10849 m ² / 6908 m ²	1647,00 m ² / - / 469,00 m ²	6312.08 m ²
Катност		П / - / П	П+1
Мах. висина до венец	висина на објектите 9 и 12м во зависност од намената.	10 / - / 5.4 м	10.2 м
број на паркинг места	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)	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)	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%,	54% / - / 29%	66,7%
Коефициент на изграденост	коефициент на искористеност до 3	коефициент на искористеност до 3	1.4



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува **4728.73** м², а површината на новоформираната градежна парцела ГП 1-3.34.1 изнесува 4710.83 м² и површината на новоформираната градежна парцела ГП 1-3.34.2 изнесува 17.90 м²
Останатите параметри се непроменети, или се во рамките на максимално дозволените.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	
1-3.34.1	Г2	Г3, Г4, Б1, Б2, Е1	40	10.2	П+1	4710.83	3156.04	6312.08	67.0	1.3
1-3.34.2	Е1.8			3.0	П	17.90	17.90	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО						4728.73	3174	6330	67.1	1.3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

Сообраќај

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

Проектниот опфат од северната страна граничи со постојната собирна улица Број 1, а од јужната со пристапна улица бр.12, на која е предвиден заштитен појас според ДУП, со планиран профил по ДУП, со следниот профил:



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

Влезот во градежната парцела е предвиден од двете планирани улици „1,, и „12. Детална разработка на влезовите и внатрешниот сообраќај да се реши во Основниот проект според потребите на објектот.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22).,на следниот начин:

За намена Г2 :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м2 од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м2 од вкупно изградената површина

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

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат е со површина од 4728,73м² со превземени податоци од ажурираната геодетска подлога, а споредбено со постојните ДУП за дел од град Струмица за Блок3 И 5, АУП за стопански хали со магацин на КП 6512/96 (ГП бр.34.3.1) од Блок 3 и АУП за КП бр.6512/123 (ГПбр.35.3.1), дефинирана со ДУП за изградба на лесна и загадувачка индустрија, сервиси и стоваришта, КО Струмица, општина Струмица има мала отстапка од графичкиот до табеларниот приказ на нумеричките параметри од 10 м². Истиот се состои од КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица. Теренот е релативно равен. Заради потреби од изградба и реализација на планот според фактичката имотна состојба по имотните листови се врши парцелација односно спојување на градежните



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

парцели во една. Парцелите се во сопственост на ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП бр.1-3.34.1 и ГП 1-3.34.2.

13603	6512	1	зз	н	2		0	1-3.34.1			
							27020.69				
53030	6512	118	гз	гиз			2999.48	1-3.34.1			П
							17.9				
53238	6512	123	гз	гиз			1711.35	1-3.34.1			
							0				
55779	6512	134	гз	гиз			0	1-3.34.1			
							2115.87				
13603	6512	141	зз	н	2		0	1-3.34.1			
							15645.26				
52018	6512	96	гз	гиз			0	1-3.34.1			Т
							3008.32				
52013	6512	97	гз	гиз			0	1-3.34.1			Т
							3615.88				
							Меѓузбир:	4710.83			
13603	6512	1	зз	н	2		0	1-3.34.2			
							27020.69				
53030	6512	118	гз	гиз			17.9	1-3.34.2			П
							2999.48				
							Меѓузбир:	17.9			
							ВКУПНО	4728.73			

6512	1	зз	н	2			0	4728.73			
							27020.69				
6512	118	гз	гиз				3017.38	4728.73			П
							0				
6512	123	гз	гиз				1711.35	4728.73			
							0				
6512	134	гз	гиз				0	4728.73			
							2115.87				
6512	141	зз	н	2			0	4728.73			
							15645.26				
6512	96	гз	гиз				0	4728.73			Т
							3008.32				
6512	97	гз	гиз				0	4728.73			Т
							3615.88				
							Меѓузбир:	4728.73			
							ВКУПНО	4728.73			

По извршениот преклоп на површината на градежната парцела ГП 1-3.34.1 изнесува 4710.83 м², ГП 1-3.34.2 изнесува 17.90 м² а проектниот опфат изнесува 4728,73 м².

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена на градежната парцела 1-3.34.1 се дефинира основна група на намена

Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот се определуваат како комплементарни согласно член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) со максимално учество од 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот

Се определуваат следните компатибилни класи на намени:

Г3-СЕРВИСИ и Г4-СТОВАРИШТА до 40%

Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%

Б2- големи единици за трговија до 40%,

Е1-комунална инфраструктура.

Во рамки на градежната парцела 1-3.34.2 се дефинира основна група на намена

Е1.8- Инфраструктури за пренос на електрична енергија

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	макс % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс.височина на градење до венец м'	макс.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1-3.34.1	Г2	Г3, Г4, Б1, Б2, Е1	40	10.2	П+1	4710.83	3156.04	6312.08	67.0	1.3
1-3.34.2	Е1.8			3.0	П	17.90	17.90	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО						4728.73	3174	6330	67.1	1.3

Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1-3.34.1:

на градежната парцела 1-3.34.1 се дефинира основна група на намена

Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА,

Компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот се определуваат како комплементарни согласно член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) со максимално учество од 30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот

Се определуваат следните компатибилни класи на намени:

Г3-СЕРВИСИ и Г4-СТОВАРИШТА до 40%

Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%

Б2- големи единици за трговија до 40%,

Е1-комунална инфраструктура.

Површина на градежна парцела	4710,83 м²
Површина за градење :	3156,04 м²
Вкупна етажна површина за градење:	6312,08 м²
Процент на изграденост	67,0 %
Коефициент на искористеност	1,3
Максимална висина на градење до венец	10,20 м
Максимален број на спратови	П+1

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**Пристапи од ул. “1” и улица “12”****ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1-3.34.2:**

на градежната парцела 1-3.34.1 се дефинира основна група на намена

Е1.8- Инфраструктури за пренос на електрична енергија

Површина на градежна парцела	17,90 м²
Површина за градење :	17,90 м²
Вкупна етажна површина за градење:	17,90 м²
Процент на изграденост	100 %
Коефициент на искористеност	1,0
Максимална висина на градење до венец	3 м
Максимален број на спратови	П

Пристапи од ул. “1”**Потребен број на паркинг места:**

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

За намена Г4 :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина

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

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

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

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

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

-Закон за заштита на животната средина

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

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

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

-Закон за управување со отпад

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

-Закон за води

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

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

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

-Закон за заштита на природата

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

-Закон за заштита од бучава во животната средина

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

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

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

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

Заштита на почвата и подземните води

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

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС, според сеизмолошката карта на РСМ.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразливи материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

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

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

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите.

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

ГРАФИЧКИ ДЕЛ





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-114/1 од 30.01.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
и градежно земјиште

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-114/2 од 31.01.2023 год.
ДУП: БЛОК БР. 3 и 5

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.
По барање на: ДПТ ЖИКОЛ ДООЕЛ, Струмица

Намена на градба: Г2,3,4 – лесна и
незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта
КО Струмица КП 6512/118
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ДЕЛ ОД ГП БР. 34.3.1. КП 6512/118 КО Струмица УБ 3 УЕ1

1. Графички дел:



- Легенда: дел од ГП бр. 34.3.1.
КП 6512/118

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. висина до венец м	Развиена површина м2	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
34.3.1.	Г2,3,4	6027,0	3941,0	во зависност од технолошкиот процес	10849,0	во зависност од технолошкиот процес	108	Одобрение за градење

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица „У-3“, со коловоз од 7,0м и тротоари 2x2,0м. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

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

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

Електро инфраструктура
Електроенергетската мрежа на овој дел на градот не е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трансформаторната станица "Север" со извод од ТС_КЛАНИЦА I, со подземни кабли од 10КВ што во целост ги задоволуваат досегашните потреби на објектите.

Прилог:
• текстуален дел – планска документација

Градоначалник
Костадин Костадинов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. висина до венец м	Развиена површина м2	Број на катови	Коефициент на искористеност	Понатамош на процедура
35.3.1.	Г2,3,4	3838,0	2553,0	во зависност од технолошкиот процес	6908,0	во зависност од технолошкиот процес	1,8	Одобрение за градење

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица „У-3“, со коловоз од 7,0м и тротоари 2x2,0м. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

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

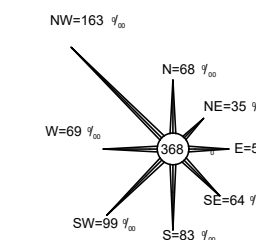
Фекална и атмосферска канализација
Фекалната канализација во блокот не е решена, а објектите имаат изградено септички јами во сопствените дворни места.

Електро инфраструктура
Електроенергетската мрежа на овој дел на градот не е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трансформаторната станица "Север" со извод од ТС_КЛАНИЦА I, со подземни кабли од 10КВ што во целост ги задоволуваат досегашните потреби на објектите.

Прилог:
• текстуален дел – планска документација

Градоначалник
Костадин Костадинов

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица



ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 4728,73м2

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/652002
iliev@t-home.mk



НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1(КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од ДУП за Блок 3, - Општина
Струмица - одлука бр.07- 2658/1 од 28.04.2011 год.

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

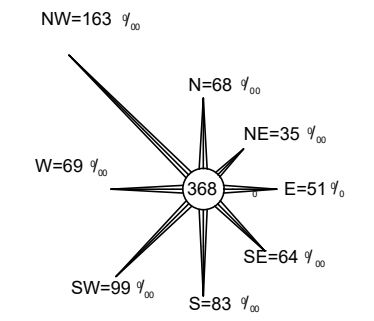
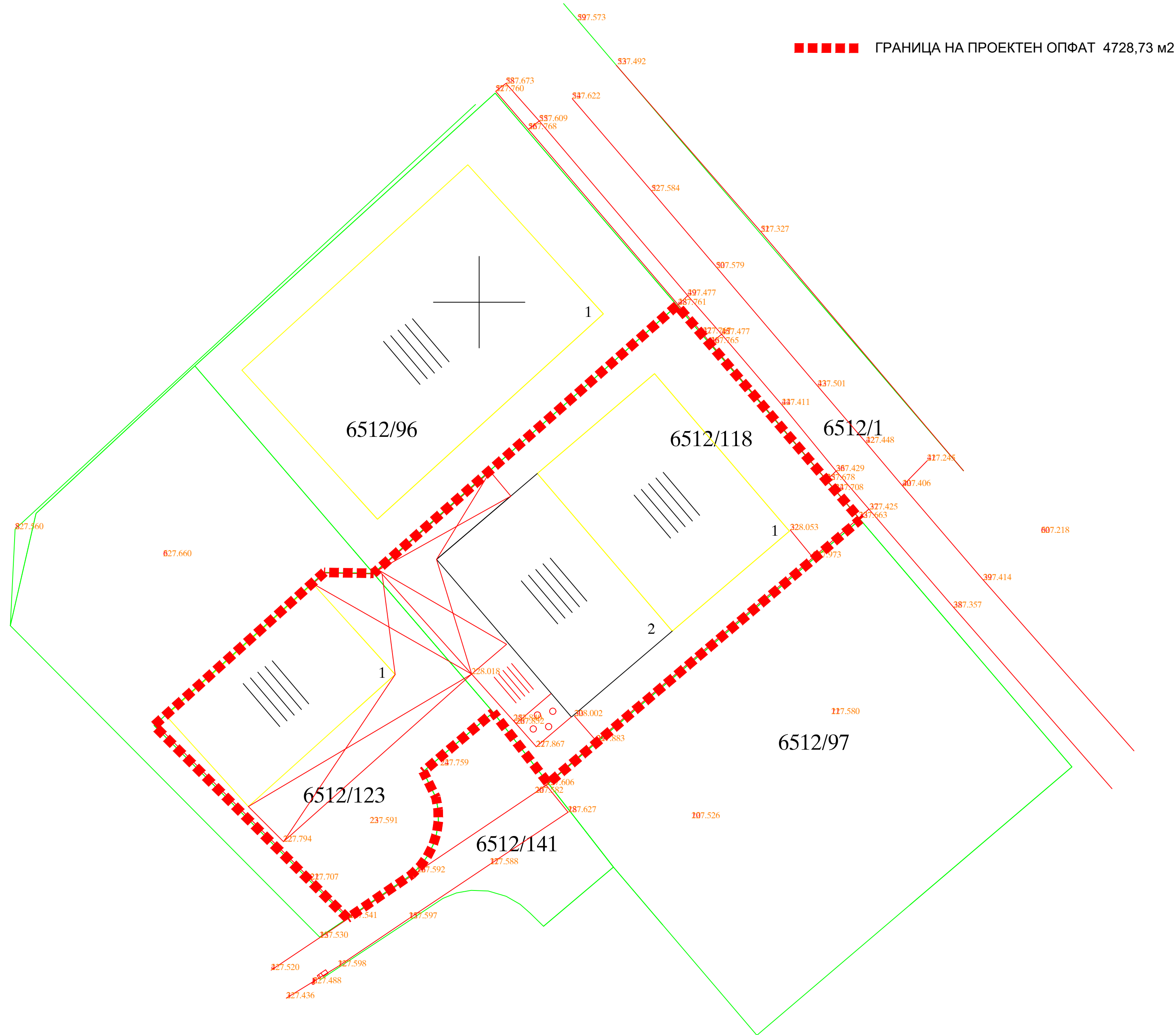
РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
 ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
 КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ:
 ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување
на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1(КП 6512/118 и КП
6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3,
општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
 НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
Р = 1 :500

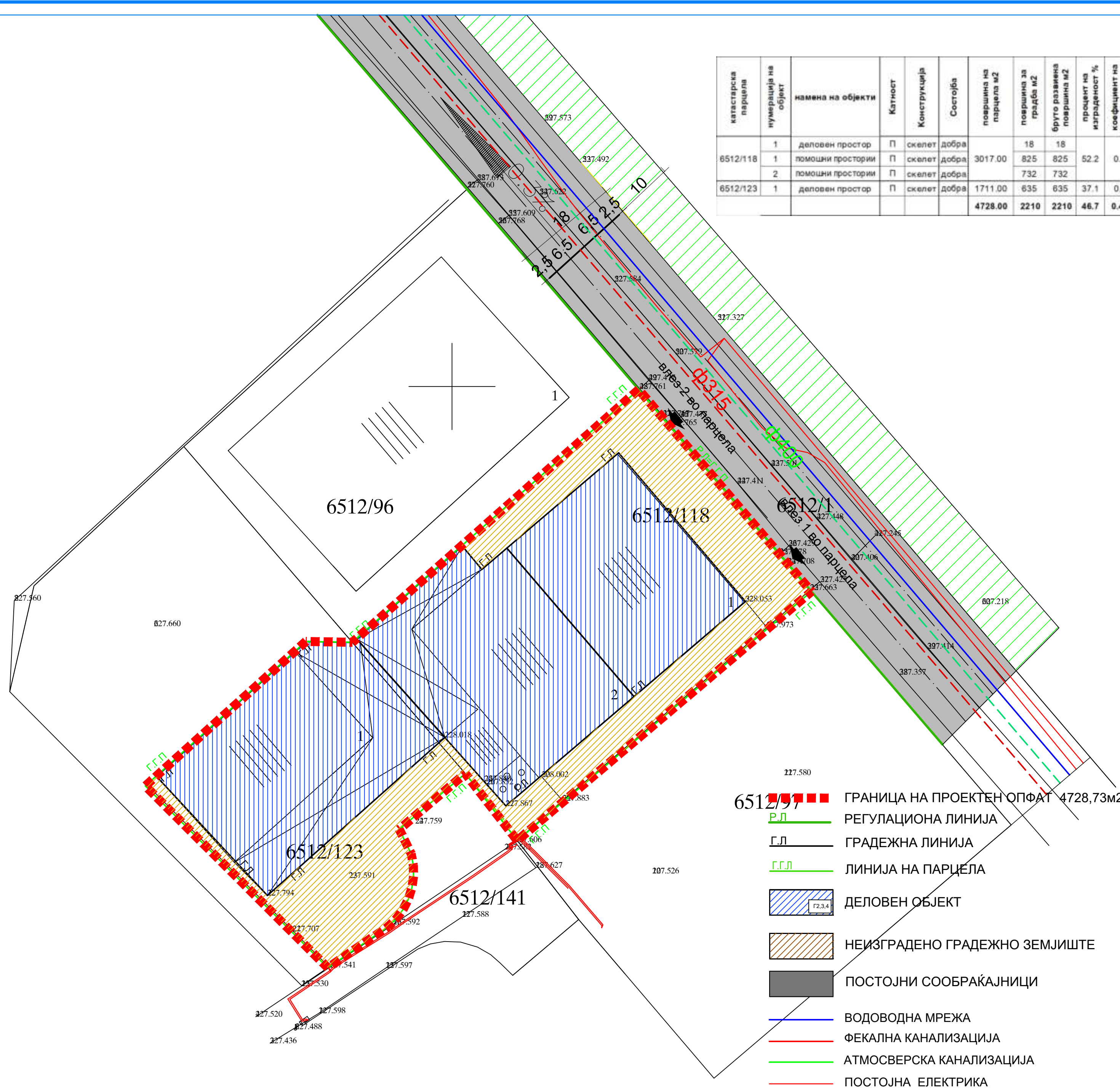
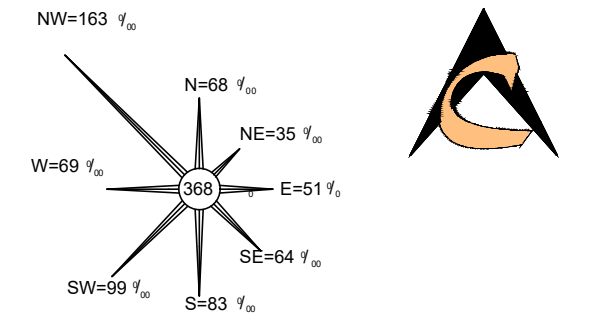
Технички број:
 03-08/2023

ДАТА:
 ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација-спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица

катастарска парцела	нумерација на објект	намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела м2	површина за граѓба м2	бруто размена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
6512/118	1	деловен простор	П	скелет	добра	3017.00	18	18	52.2	0.5
	1	помошни простории	П	скелет	добра		825	825		
6512/123	2	помошни простории	П	скелет	добра	1711.00	732	732	37.1	0.4
	1	деловен простор	П	скелет	добра		635	635		
						4728.00	2210	2210	46.7	0.47



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



НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх. РАЗМЕР:
P = 1 :500

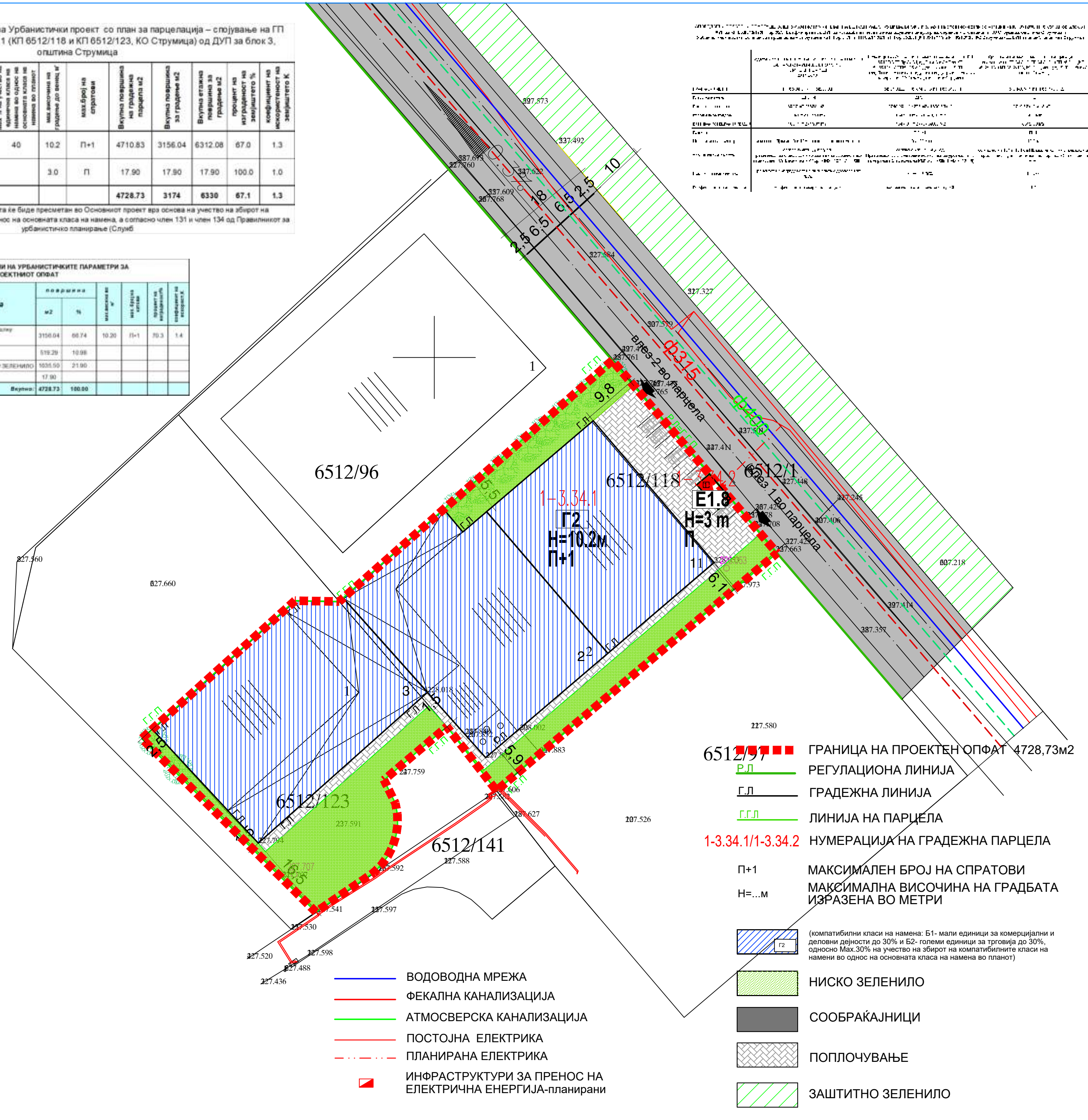
Технички број: 03-08/2023 ДАТА: ЈАНУАРИ 2023 ЛИСТ БРОЈ: 3

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на подната класа на намената во однос на основната класа на намена во планот	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венцот м	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна површина на градење за градење м ²	Процент на градење на зградите %	коэффициент на искористеност на зградите К
1-3.34.1	Г2	Г3, Г4, Б1, Б2, Е1	40	10.2	П+1	4710.83	3156.04	6312.08	67.0	1.3
1-3.34.2	Е1.В			3.0	П	17.90	17.90	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО						4728.73	3174	6330	67.1	1.3

Напомена: Бројот на паркинзи места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Служб.)

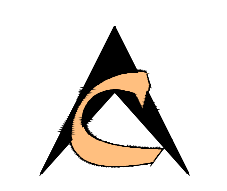
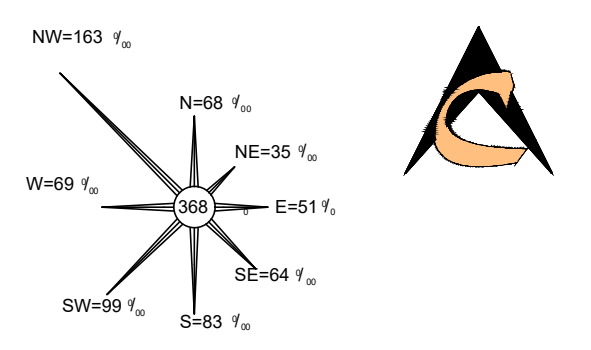
градска парцела	НАМЕНА	ПОВРШИНА		максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венцот м	Процент на градење на зградите %	коэффициент на искористеност на зградите К
		м ²	%				
1-3.34.1	Г2 - Легка преработувачка и помалку надолжна индустрија	3156.04	66.74	10.20	П+1	70.3	1.4
	ПОПОЛУЧУВАЊЕ ПАРКИРАЊЕ	519.20	10.98				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1035.50	21.90				
1-3.34.2	Е1.В	17.90					
	ВКУПНО:	4728.73	100.00				



- 6512/96 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 4728,73м²
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1-3.34.1/1-3.34.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани
- Г2 (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2- големи единици за трговија до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ГРАДЕЊЕ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗГРАДИТЕ
Г2	3156.04	67.0	1.3
Е1.В	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО	4728.73	67.1	1.3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

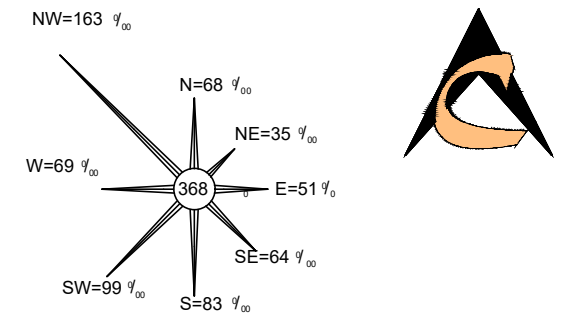
Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација-спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ							
Градска парцела	Намена	Површина		Мак. височина на зградата	Мак. број на спратови	Процент на зеленило	Сообраќајна инфраструктура
		м ²	%				
1-3.34.1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку малкувачка индустрија	3158.04	66.74	10.20	П+1	70.3	1.4
	ПОПЛОЧУВАЊЕ ПАРКИРАЊЕ	519.29	10.98				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1035.58	21.90				
1-3.34.2	Е1.8	17.90					
ВКУПНО		4728.73	100.00				



- 227.580
- 6512/96 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ 4728,73м²
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1-3.34.1/1-3.34.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- (компатибилни класи на намена: Е1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Е2- големи единици за трговија до 30% односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

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

НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

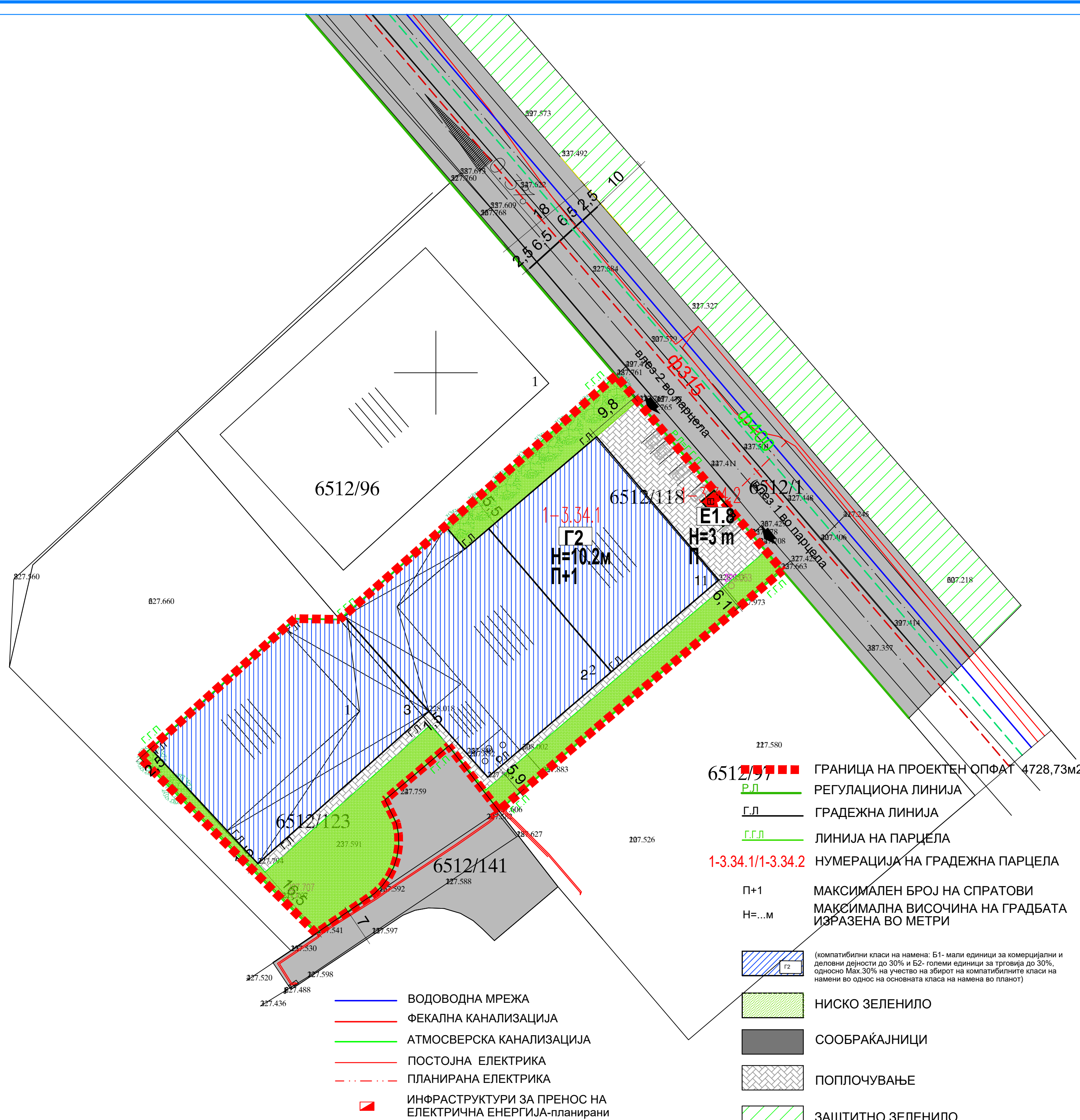
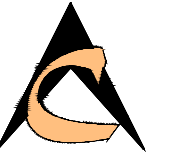
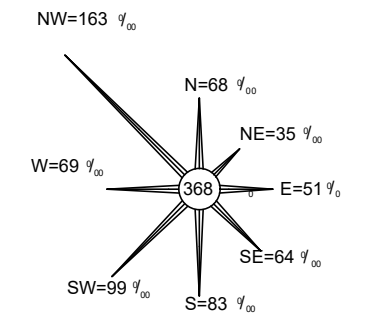
РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица



- 227.580
- 6512/96 ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 4728,73м2
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1-3.34.1/1-3.34.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2- големи единици за трговија до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

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



НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
6

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

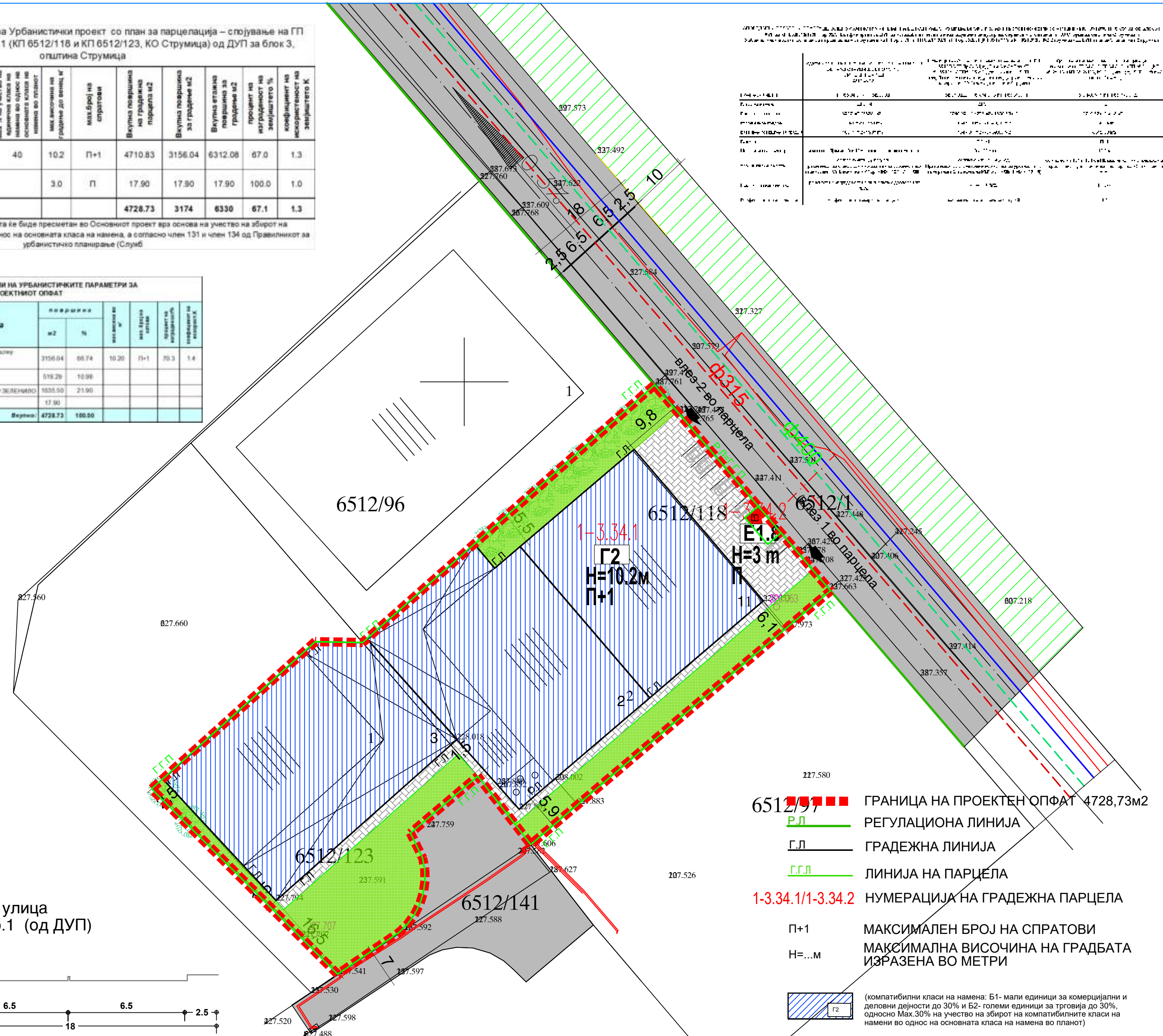
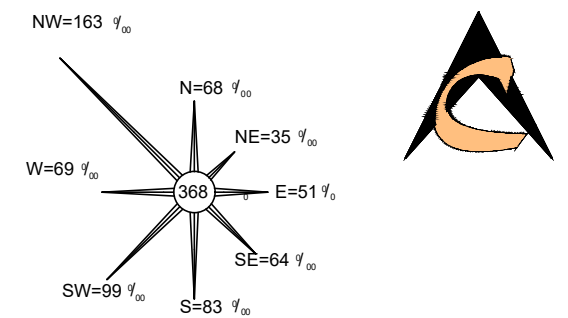
градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на парцелна класа на намена во збирот на компатибилните класи на намена во планот	максимална наградена до височина	макс.број на спратови	Вкупна површина на градена парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на градежност на зградите %	коэффициент на искористеност на зградите К
1-3.34.1	Г2	Г3, Г4, Б1, Б2, Е1	40	10.2	П+1	4710.83	3156.04	6312.08	67.0	1.3
1-3.34.2	Е1.В			3.0	П	17.90	17.90	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО						4728.73	3174	6330	67.1	1.3

Напомена: Бројот на паркинзи места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Служб.

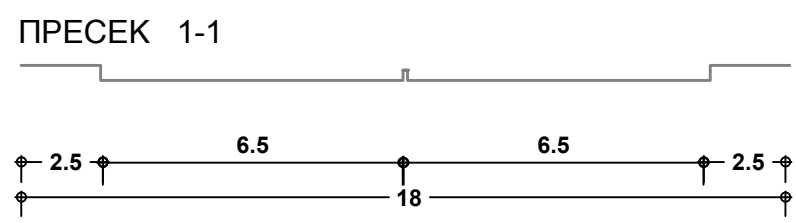
градска парцела	НАМЕНА	ПОВРШИНА		максимална височина	макс.број на спратови	коэффициент на искористеност на зградите
		м2	%			
1-3.34.1	Г2 - Пазар, преработувачка и помалку надолжна индустрија	3156.04	66.74	10.20	П+1	1.4
	ПОПОЛЧУВАЊЕ ПАРКИРАЊЕ	519.29	10.98			
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1635.50	21.90			
1-3.34.2	Е1.В	17.90				
	ВКУПНО	4728.73	100.00			

НАМЕНА	ПОВРШИНА	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗГРАДИТЕ
Г2 - Пазар, преработувачка и помалку надолжна индустрија	3156.04	1.4
ПОПОЛЧУВАЊЕ ПАРКИРАЊЕ	519.29	
НИСКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1635.50	
Е1.В	17.90	
ВКУПНО	4728.73	1.3

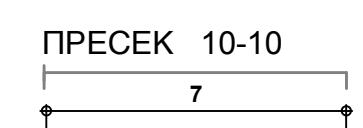
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица



собрна улица
улица бр.1 (од ДУП)



пристапна улица
улица бр.12 (од ДУП)



○ 222.52 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈНА ЕЛЕКТРИКА
- - - ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРИКА
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 4728,73м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1-3.34.1/1-3.34.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

- (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2- големи единици за трговија до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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



НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

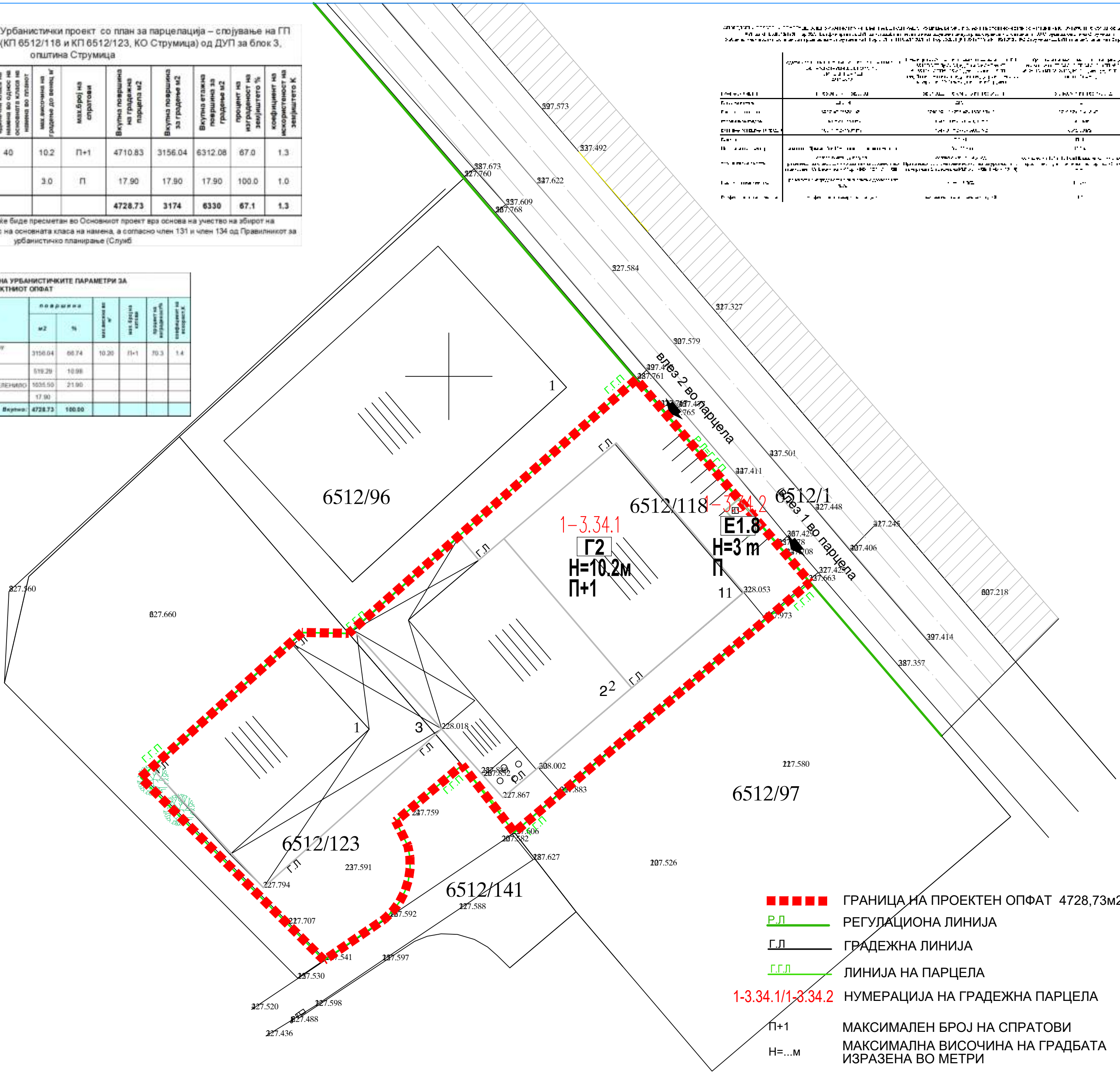
ЛИСТ БРОЈ:
7

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација – спојување на ГП 34.3.1.2, 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

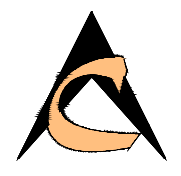
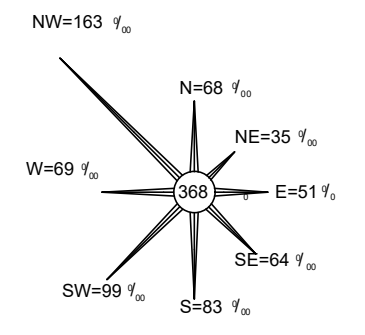
градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак. % на учество на одредена класа на намена во збирот на основната класа на намена во планот	максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венцот м	Вкупна површина на градбата парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна површина на градбата за градење м ²	Процент на изграденост на зградите %	коэффициент на искористеност на зградите К
1-3.34.1	Г2	Г3, Г4, Б1, Б2, Е1	40	10.2	П+1	4710.83	3156.04	6312.08	67.0	1.3
1-3.34.2	Е1.8			3.0	П	17.90	17.90	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО						4728.73	3174	6330	67.1	1.3

Напомена: Бројот на паркинзи места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Служб.)

градска парцела	НАМЕНА	ПОВРШИНА		максимален број на спратови	максимална височина на градбата до венцот м	Процент на изграденост на зградите %	коэффициент на искористеност на зградите К
		м ²	%				
1-3.34.1	Г2. Легка преработувачка и помалку загадувачка индустрија	3156.04	66.74	10.20	П+1	70.3	1.4
	ПОПОЛНУВАЊЕ ПАРКИРАЊЕ	519.20	10.98				
	НВОКО ЗЕЛЕНИЛО, ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	1035.50	21.90				
1-3.34.2	Е1.8	17.90					
	ВКУПНО	4728.73	100.00				



НАМЕНА	ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗОГРАДНОСТ НА ЗГРАДИТЕ %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ НА ЗГРАДИТЕ К
Г2	3156.04	67.0	1.3
Е1.8	17.90	100.0	1.0
ВКУПНО	4728.73	67.1	1.3



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 4728,73м²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1-3.34.1/1-3.34.2 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г2 (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30% и Б2- големи единици за трговија до 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-планирани

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација-спојување на
ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1, (КП 6512/118 и КП 6512/123,
КО Струмица), од ДУП за блок 3, општина Струмица

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



НАРАЧАТЕЛ:
ДПТУ ФИКО-ПЛАСТ увоз-извоз ДОО Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација - спојување на ГП 34.3.1.2, ГП 34.3.1.3 и ГП 35.3.1.1 (КП 6512/118 и КП 6512/123, КО Струмица) од ДУП за блок 3, општина Струмица

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
НАДИЦА ИВАНОВСКИ, арх.

УПРАВИТЕЛ:
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА арх.

РАЗМЕР:
Р = 1 :500

Технички број:
03-08/2023

ДАТА:
ЈАНУАРИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
8

ПРИЛОЗИ

Извод од ДУП
Имотен лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-114/1 од 30.01.2023год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
и градежно земјиште

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-114/2 од 31.01.2023 год.
ДУП: БЛОК БР. 3 и 5

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.
По барање на: ДП ЖИКОЛ ДООЕЛ, Струмица
Петар Колев

Намена на градба: Г2,3,4 – лесна и
незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта
КО Струмица КП 6512/118
М 1:1000

ИЗВОД ЗА дел од ГП бр. 34.3.1. КП 6512/118 КО Струмица УБ 3 УЕ1

1.Графички дел:



- Легенда: дел од ГП бр. 34.3.1.
КП 6512/118

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. висина до венец м	Развиена површина м2	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
34.3.1.	G2,3,4	6027,0	3941,0	во зависност од технолошкиот процес	10849,0	во зависност од технолошкиот процес	108	Одобрение за градење

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица „У-3,“ со коловоз од 7,0м и тротоари 2x2,0м. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

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

Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

Електроенергетската мрежа на овој дел на градот не е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трансформаторната станица „Север“ со извод од ТС_КЛАНИЦА I, со подземни кабли од 10КВ што во целост ги задоволуваат досегашните потреби на објектите.

Прилог:

- текстуален дел – планска документација

Градоначалник

Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-114/1 од 30.01.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
и градежно земјиште

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-114/3 од 31.01.2023 год.
ДУП: БЛОК БР. 3 и 5

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.
По барање на: Д-р ЖИКОЛ ДООЕЛ, Струмица
Томислав Колев

Намена на градба: Г2,3,4 – лесна и
незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта
КО Струмица КП 6512/123
М 1:1000

ИЗВОД ЗА дел од ГП бр. 35.3.1. КП 6512/123 КО Струмица УБ 3 УЕ1

1. Графички дел:



- Легенда: дел од ГП бр. 35.3.1.
КП 6512/123

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. висина до венец м	Развиена површина м2	Број на катови	Коефициент на искористеност	Понатамошна процедура
35.3.1.	Г2,3,4	3838,0	2553,0	во зависност од технолошкиот процес	6908,0	во зависност од технолошкиот процес	1,8	Одобрени е за градење

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица „У-3„ со коловоз од 7,0м и тротоари 2x2,0м. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

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

Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

Електроенергетската мрежа на овој дел на градот не е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трафостаницата "Север" со извод од ТС_КЛАНИЦА I, со подземни кабли од 10КВ што во целост ги задоволуваат досегашните потреби на објектите.

Прилог:

- текстуален дел – планска документација

Градоначалник

Костадин Костадинов



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 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.

Со планскиот опфат се третираат **51.168Ха**, од кои **26.329Ха** блок бр. 3 и **24.839Ха** 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 запад 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 генералниот план на градот Струмица, бр. 07-4826/1 од 18.07.06г дадени се насоки за развој на градот во сите сегменти од живеењето. За полесна реализација и функционирање градот е поделен на девет урбани 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 индустријска зона популарно е позната како зона „Север“ и е реализирана околу 50% од предвиденото. Како реални пречки во реализација на останатиот дел од индустријската 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 индустријски улици за пристап до парцелите со попречен профил од 17м, или 9м коловоз, и два по 4м тротоари.



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 проблематиката 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 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.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 градот 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 градбата 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 градот, а како најважни се:

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

-Утврдување на намената на земјиштето 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, теренот 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 стоваришта, зафаќат 29 199м² градежно земјиште од кои 6677м², под објект.

Б₁ –мали комерцијални и деловни намени- зафаќа 1253м² градежно земјиште од кои 636м², под објект.

Б₂-големи трговски единици -пазар на отворено, зафаќат 15140м² градежно земјиште од кои 63м², под објект.

В₂-објекти од здравство –ветеринарна станица, зафаќат 4001м² градежно земјиште од кои 374м², под објект.

Г₂-лесна и загадувачка индустрија, зафаќат 7494м² градежно земјиште од кои 164934м², под објект.

Во БЛОК-5 евидентиран е следниот градежен фонд.

Г_{3,4}-сервиси со стоваришта, зафаќат 28831м² градежно земјиште од кои 5402м², под објект.

Б₁ –мали комерцијални и деловни намени, зафаќа 1470м² градежно земјиште од кои 782м², под објект.

Г₂-лесна и загадувачка индустрија, зафаќат 20475м² градежно земјиште од кои 6335м², под објект.

Г₃ Е₂ –сервиси, бензинска станица, зафаќат 3380м² градежно земјиште од кои 1020м², под објект. Тие два објекта функционираат во една градежна 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 антена 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 магистралниот 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 170721m^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 неасвалтиран 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 задоволуваат 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 решено, 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 $51,168\text{Ха}$ од кои $26,341\text{Ха}$ блок бр. 3 и $24,827\text{Ха}$ блок бр 5, се организира за развој на стопанство кое опфаќа дејности со помал капацитет и загадувачки 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, G_2 , G_3 и G_4 , односно лесна и загадувачка 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





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. Површината 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 160m², на 147 132m² а со развиена површина за градба ќе се добијат 478 987m², 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 235m², на 128 613m² а со развиена површина за градба ќе се добијат 368 219m², 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 магистралниот 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 365m², со што зафаќа 18% од вкупното земјиште. Приближно иста површина зафаќа сообраќајната мрежа во блок 5, која изнесува 34 384m², или 13.8% од вкупната површина на градежното земјиште.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавање 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 стандардите 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 2x2.5м тротоари или вкупно 18м.

Улица У-8 со попречен профил од два коловоза од по 6.5м и 2x1.5м 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 2x3м тротоари или вкупно 13.0м

- Индустриски улици:

Улица У-2 со попречен профил на еден дел од 7м. коловоз и 2x5м тротоари, вкупно 17.0м. мал дел со 7м. коловоз и 2 x 1.5м. тротоари вкупно 10.0м. и со поголем дел 7м. коловоз и 2x 2.5м тротоари или вкупно 12.0м.

Улица У-3 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2x2м 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 x 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-6 со еден дел попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2x2м тротоари или вкупно 11.0м

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

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

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

- Пристапни улици:

Улица У-11 со попречен профил од 7м. коловоз и 1 x 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 стандардите и нормативите, па паркирањето е целосно решено во склоп на урбаниот блок.

* Електрични 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 задоволуваат потребите.

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

Постојните трафостаници ги задоволуваат потребите за изградените објекти, а тоа се:

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

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

-ТС - Постојна 2 (Иво) со инст. Снага 630 KVA, извод од СТРУМИЦА I. Изградена 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 дополнителни кабли 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 $\Phi = 170\text{мм}$, а само на кратките улици $\Phi 90\text{мм}$.

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





Главниот довод треба да биде со пречник Φ 160мм и ќе се приклучи на магистралниот довод Φ 600. 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 Φ -400.

Атмосверската канализација е решена со иста траса на примарната мрежа, со Φ -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 ќе 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 Φ 600мм. Секундарните канали ќе се водат по средината на улиците бидејќи 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 обемот на понуда на релативно евтина работна сила, треба да се истакне и значењето на определбата за продолжување на инвестирање во стопанска инфраструктура, во технолошка 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 размештеноста 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 двоенаменска 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, епизоти, епифитоти и други несреќи во мир и војна и од воени дејствија во Република Македонија. Потребно е 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, заштита 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.





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 наследство.

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 применуваат посебни мерки за заштита 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 венеч 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 обиковните 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 предвидуваат 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 транспарентна. За дворните места каде се предвидува прилепена површина за гардење со соседната парцела, оградата со соседната парцела треба да биде лесна за демонирање.

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 единица, 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 1.3.1; до 71.3.1; во блок бр.3 и од 1.5.1; до 86.5.1; во блок бр.5.





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: 1.3.1; 2.3.1; 3.3.1; 4.3.1; 5.3.1; 6.3.1; 7.3.1; 9.3.1; 10.3.1; 11.3.1; 12.3.1; 13.3.1; 14.3.1; 15.3.1; 16.3.1; 17.3.1; 18.3.1; 19.3.1; 21.3.1; 22.3.1; 23.3.1; 24.3.1; 25.3.1; 26.3.1; 27.3.1; 28.3.1; 29.3.1; 30.3.1; 31.3.1; 32.3.1; 33.3.1; 34.3.1; 35.3.1; 36.3.1; 37.3.1; 38.3.1; 39.3.1; 40.3.1; 41.3.1; 42.3.1; 43.3.1; 44.3.1; 45.3.1; 46.3.1; 47.3.1; 48.3.1; 49.3.1; 50.3.1; 51.3.1; 52.3.1; 53.3.1; 54.3.1; 55.3.1; 56.3.1; 57.3.1; 58.3.1; 59.3.1; 60.3.1; 61.3.1; 62.3.1; 63.3.1; 64.3.1; 65.3.1; 66.3.1; 68.3.1; 71.3.1;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: Γ_2 - лесна и загадувачка индустрија, Γ_3 -сервиси или Γ_4 - стоваришта.

Компатибилна класа на намена е:

За Γ_2 : B_1 -мали комерцијални и деловни намени -30%

B_2 -големи трговски единици -30%

D_2 -заштитно зеленило -30%

Γ_3 -сервиси- 30%

Γ_4 -стоваришта -30%

За Γ_3 : B_1 - мали комерцијални и деловни намени-30%

B_2 -големи трговски единици-30%

D_2 -заштитно зеленило-30%

Γ_2 -лесна и загадувачка индустрија-30%

Γ_4 -стоваришта-30%

За Γ_4 : B_1 -мали комерцијални и деловни намени-30%

B_2 -големи трговски единици-30%

B_4 -деловни простории-30%

Γ_3 -сервиси-30%

D_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: 8.3.1;

Класата на намена е B_1 -мали комерцијални и деловни намени, која е изведена како компатибилна класа на намена согласно ГУП, односно од $\Gamma_{2,3,4}$, лесна и загадувачка индустрија, сервиси, стоваришта.

Парцела: 20.3.1;

Основна класа на намена B_2 - големи трговски единици.

Компатибилна класа на намена:

B_3 -големи угостителски единици 40%

B_4 -деловни простории -40%

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

Парцела: 67.3.1;

Основна класа на намена B_2 - објекти од здравство.





Компатибилна класа на намена:

Б₁ -мали комерцијални и деловни намени -20%

Д₃ -спорт и рекреација -20%

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

Парцела: 69.3.1;

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
1.3.1;	У-17	22.3.1;	У-2	43.3.1;	У-6	64.3.1;	У-7
2.3.1;	У-2,У-17	23.3.1;	У-2	44.3.1;	У-6,У-5	65.3.1;	У-7
3.3.1;	У-17	24.3.1;	У-2	45.3.1;	У-5	66.3.1;	У-5,У-11
4.3.1;	У-2,У-17	25.3.1;	У-2	46.3.1;	У-5	67.3.1;	У-5,У-7
5.3.1;	У-2	26.3.1;	У-2	47.3.1;	У-5	68.3.1;	У-5
6.3.1;	У-2	27.3.1;	У-2,У-5	48.3.1;	У-5	69.3.1;	У-2
7.3.1;	У-2	28.3.1;	У-2,У-5	49.3.1;	У-5,У-9	70.3.1;	У-7
8.3.1;	У-2	29.3.1;	У-2	50.3.1;	У-5,У-9		
9.3.1;	У-2	30.3.1;	У-2	51.3.1;	У-5		
10.3.1;	У-2	31.3.1;	У-2	52.3.1;	У-5		
11.3.1;	У-2	32.3.1;	У-2	53.3.1;	У-5,У-11		
12.3.1;	У-2	33.3.1;	У-2	54.3.1;	У-5		
13.3.1;	У-2	34.3.1;	У-12	55.3.1;	У-5		
14.3.1;	У-2	35.3.1;	У-12	56.3.1;	У-5		
15.3.1;	У-2	36.3.1;	У-2	57.3.1;	У-5,У-6		
16.3.1;	У-2	37.3.1;	У-5,У-12	58.3.1;	У-6		
17.3.1;	У-2	38.3.1;	У-12	59.3.1;	У-6		
18.3.1;	У-2	39.3.1;	У-12	60.3.1;	У-6		
19.3.1;	У-2	40.3.1;	У-6	61.3.1;	У-11		
20.3.1;	У-9,У-5,У-7	41.3.1;	У-6	62.3.1;	У-11		
21.3.1;	У-9,У-2	42.3.1;	У-6	63.3.1;	У-11		

в) Услови за градба во парцели поединечно:

Основни параметри за сите парцели освен за 8.3.1; 20.3.1; 67.3.1; 69.3.1; и 70.3.1;

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 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 8.3.1;

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 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 67.3.1;

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 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 20.3.1;

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 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

- Основни параметри за парцели 69.3.1; и 70.3.1;

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. 2.3.1; 4.3.1; 6.3.1; 9.3.1; 10.3.1; 20.3.1; 24.3.1; 29.3.1;
30.3.1; 31.3.1; 32.3.1; 51.3.1; 52.3.1; 53.3.1; 47.3.1; 48.3.1; 49.3.1; 70.3.1;
76.3.1; 77.3.1; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна
граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проек.



**БЛОК -5****а) Класи на намена:**

Парцели: 1.5.1; 2.5.1; 4.5.1; до 79.5.1; и 85.5.1;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: Г₂ -лесна и загадувачка индустрија, Г₃ -сервиси или Г₄ -стоваришта.

Компатибилна класа на намена е:

За Г₂: Б₁ -мали комерцијални и деловни намени -30%

Б₂ -големи трговски единици -30%

Д₂ -заштитно зеленило -30%

Г₃ -сервиси- 30%

Г₄ -стоваришта -30%

За Г₃: Б₁ -мали комерцијални и деловни намени-30%

Б₂ -големи трговски единици-30%

Д₂ -заштитно зеленило-30%

Г₂ -лесна и загадувачка индустрија-30%

Г₄ -стоваришта-30%

За Г₄: Б₁ -мали комерцијални и деловни намени-30%

Б₂ -големи трговски единици-30%

Б₄ -деловни простории-30%

Г₃ -сервиси-30%

Д₂ -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: 3.5.1;

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 загадувачка индустрија, сервиси, стоваришта, предвидена по ГУП.

Парцела: 80.5.1;

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: 81.5.1; 82.5.1; 83.5.1; и 84.5.1;

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

Парцела: 86.5.1;

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

Компатибилна класа на намена, не се планира.





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

- Основни параметри за парцела бр.80.5.1;

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

- Основни параметри за парцели 82.5.1; 83.5.1;
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 81.5.1; 84.5.1;

Во парцелите не се планираат идни услови за градење. Градбите се во заштитен коридор покрај примарна улица, која е 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 : 86.5.1;

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 m^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. 1.5.1; 2.5.1; 4.5.1; 6.5.1; 9.5.1; 10.5.1; 24.5.1; 29.5.1; 30.5.1; 31.5.1; 32.5.1; 51.5.1; 52.5.1; 53.5.1; 47.5.1; 48.5.1; 49.5.1; 70.5.1; 76.5.1; 77.5.1; 85.5.1; 86.5.1; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проек.





**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 наследство.

- 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 6) Пристап до градежни парцели во блок 3 и Пристап до градежни парцели во блок 5.

Составил:
А.ЕДРОВСКА - ДИА





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр.20-1933/1
Од 02.12.2022 год.

ИЗВОД ОД АУП за КПбр. 6512/123, ГПбр. 35.3.1, дефинирана со
ДУП за изградба на лесна и загадувачка индустрија, сервиси и
стоваришта, КО Струмица, општина Струмица

Бр.20-1933/2 од 13.12.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Потврда број: 20-1355/8 од 18.12.2018 година
По барање на: Ристо Коцев

Намена на градба: Г4-Стоваришта

КО Струмица
М 1:500

КП бр. 6512/123

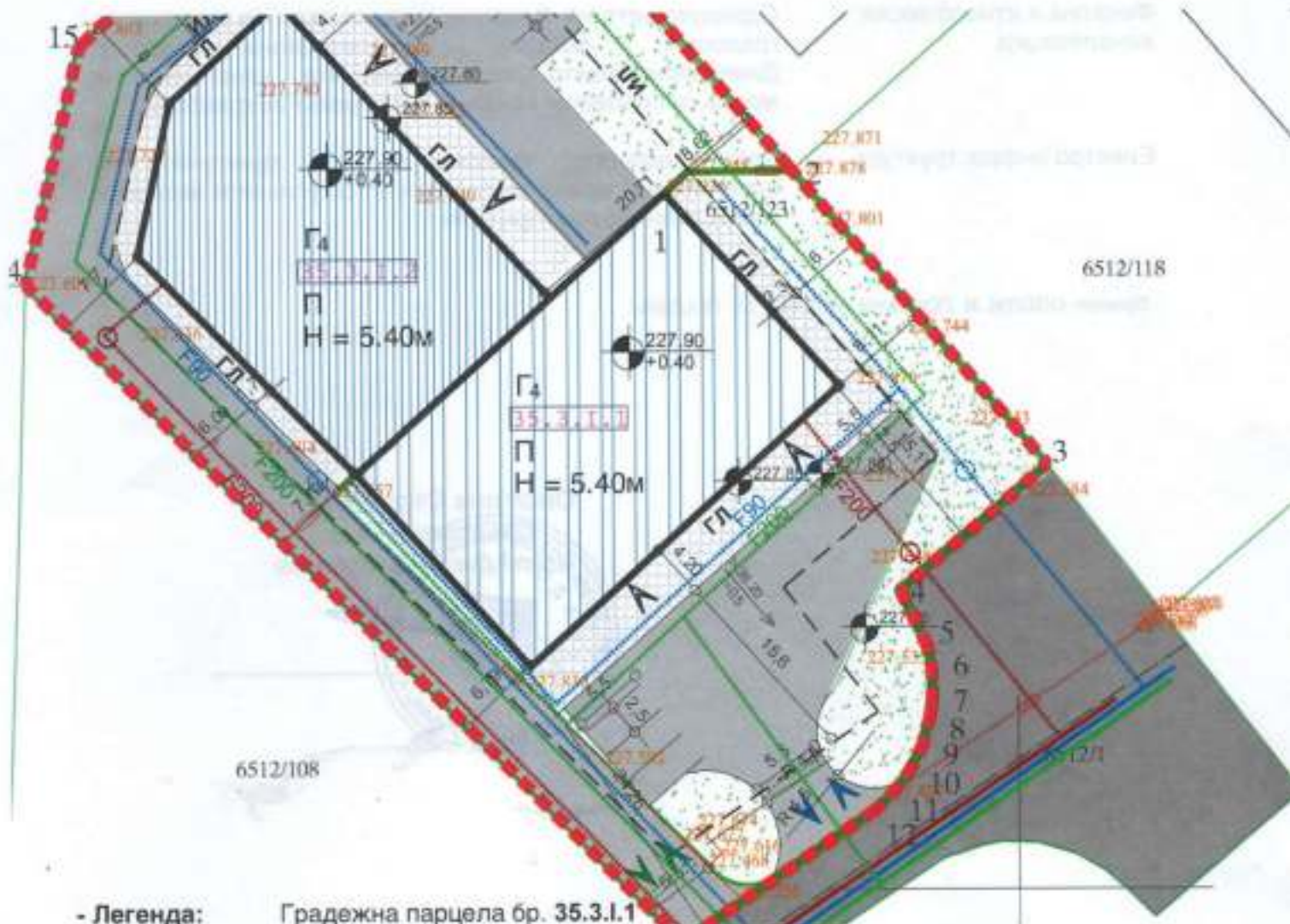
ИЗВОД за ГП бр. 35.3.1.1

КО Струмица

УБ 3

УЕ

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 35.3.1.1
На дел од КП бр. 6512/123

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Разв. површина на градба м ²	Мах. висина до венец м	Број на катови	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Понатамошна процедура
35.3.1.1	Г4		1699,75	649,00	649,00	5,4	П	38%	0,38	член 13

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Пристап до градежната парцела се планира преку новопроектирана индустриска улица „У-12“ која во моментот не е довршена. Паркирањето е во сопствената парцела при што се обезбедени 6 паркинг места од кои едно за инвалиди.
Комунална инфраструктура	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 и атмосферска 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.
Електро инфраструктура	Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

Прилог: ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов



3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

3.1 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

3.1.1 Урбанизам

Предмет на оваа техничка документација е изработка на Архитектонско-урбанистички проект за за КПбр 6512/123, ГП 35.3.1, дефинирана со ДУП за изградба на Г- Производство, дистрибуција и сервис, КО Струмица, Општина Струмица.

Со изработката на АУП предвидено е нова парцелација, т.е. градежната парцела да се подели на две одделни градежни парцели и тоа ГП 35.3.1.1 и ГП 35.3.1.2, при тоа постоечкиот објект **стовариште**, којшто е изграден на постојната парцела, и истиот е со одобрение за градба би припаднал на ГП 35.3.1.1, додека на ГП 35.3.1.2 е планирано да се изгради друг објект и истот да биде со иста висина со постојниот и со намена Г4 -стовариште. За влез и излез во новопланираните парцели е планиран пристап од новопроектираната индустриска улица „У-12“ во ширина од 5,5м од јужната страна, поради поставеноста на објектите и решението на сообраќајниците за пристап до парцелите не е можно кружно движење на истите. Влезот и излезот се од иста страна. По однос на сообраќајниците во самите парцели истата е со ширина од 6,0м како возилата би можеле непречено да се движат. По однос на паркинг местата планирани се по 6 паркинг места од кои едно се предвидени за инвалиди.

Покрај самите објекти е предвиден простор за манипулација и истиот ќе се користи за движење на вработените, пристап до објектите, чекање на возилата за утовар-растовар и.т.н.

Во границата на проектниот опфат покрај постојниот објект кој се задржува планиран е уште еден објект.

Како и постојниот, така и новопланираниот објектот е со намена за Г4- Стовариште, и во истиот се пристапува од јужната страна, при влезот на парцелата. Нулта точка на објектот во однос на пристапниот тротоар е +0,40м, а планираната висина П и односно 5,40м од нулта точката за потребите на самиот намена на објектот.

Површините за градба се во планираната површина за градба по ДУП за КПбр 6512/123 за изградба на Г-Производство, дистрибуција и сервис, КО Струмица, Општина Струмица.

Внимавано да се задоволени урбанистичките параметри дефинирани во одредбите за реализација на ДУП.

Од сите слободни страни на парцелите во растојанието помеѓу оградата и уредените пристапни површини планирано е зеленило.

КПбр 6512/123, ГП 35.3.1

Плански опфат.....3827,02м²
(по извршен преклоп во регистарот за градежно земјиште

Урбанистички параметри на ниво на проектен опфат (ГП 35.3.1.1)
- По извршена парцелација
Намена на градба Г4 -Стовариште
Планирана состојба

Површина на парцела	1699,75м ² (100%)
Површина за градба	649,00м ²
Развиена површина	649,00м ²
Процент на изграденост	38%
Коефициент на искористеност	0,38
Катност	Р
Кота на венец	Н= 5,40м,
Внатрешни сообраќајници и стационира сообраќај	425,00м ² (25%)
Манипулативен простор	256,34м ² (15%)
Зеленило	369,00м ² (22%)

Урбанистички параметри на ниво на проектен опфат (ГП 35.3.1.2)
- По извршена парцелација
Намена на градба Г4 -Стовариште
Планирана состојба

Површина на парцела	2127,27м ² (100%)
Површина за градба	614,00м ²
Развиена површина	614,00м ²
Процент на изграденост	29%
Коефициент на искористеност	0,29
Катност	Р
Кота на венец	Н= 5,40м,
Внатрешни сообраќајници и стационира сообраќај	850,63м ² (40%)
Манипулативен простор	211,05м ² (10%)
Зеленило	452,00м ² (21%)



3.1.2 Посебни услови за градење

Посебните услови за градење се однесуваат на урбаните параметри на новопланираните градежните парцели ГП 35.3.1.1 и ГП 35.3.1.2

Урбани параметри

Градежна парцела ГП 35.3.1.1

Намена: Г4- Стовариште

Планирана градба

Намена на градба	стовариште
Површина за градба	649,0м ²
Развиена површина по етажи	649,0м ²
Катност	II
Кота на плоча	227,90/ +0,40
Кота на венец	233,30/ +5,40

Урбанистички параметри на ниво на ГП 35.3.1.1, дел од КП 6512/123

Површина на парцела	1699,75м ² (100%)
Површина за градба	649,00м ²
Развиена површина	649,00м ²
Процент на изграденост	38%
Коефициент на искористеност	0,38
Катност	P
Кота на венец	H= 5,40м,
Внатрешни сообраќајници и стационира сообраќај	425,00м ² (25%)
Манипулативен простор	256,34м ² (15%)
Зеленило	369,00м ² (22%)

Пристап до парцелата е од планираната индустриска од јужната страна на градежната парцела.

Паркирањето е во сопствената парцела при што се обезбедени 6 паркинг места од кои едно за инвалиди.



Урбани параметри

Градежна парцела ГП 35.3.1.2

Намена: Г4- Стовариште

Планирана градба

Намена на градба	стовариште
Површина за градба	614,0м ²
Развиена површина по етажи	614,0м ²
Катност	II
Кота на плоча	227,90/ +0,40
Кота на венец	233,30/ +5,40

Урбанистички параметри на ниво на ГП 35.3.1.2, дел од КП 6512/123

Површина на парцела	2127,27 (100%)
Површина за градба	614,00м ²
Развиена површина	614,00м ²
Процент на изграденост	29%
Коефициент на искористеност	0,29
Катност	P
Кота на венец	H= 5,40м,
Внатрешни сообраќајници и стационира сообраќај	850,63м ² (40%)
Манипулативен простор	211,05м ² (10%)
Зеленило	452,00м ² (21%)

Пристап до парцелата е од планираната индустриска од јужната страна на градежната парцела.

Паркирањето е во сопствената парцела при што се обезбедени 6 паркинг места од кои едно за инвалиди.

3.1.3 Табеларен приказ на проектирана состојба - ГП 35.3.1.1, дел од КП 6512/123

Намена на површини	Површина во м ²	Процент на заст. на површините во %
Г4-стовариште	649,00м ²	38%
Внатрешни сообраќај. и стационира сообраќај	425,0 м ²	25%
Манипулативен простор	226,34м ²	15%
Зеленило	369,00м ²	22%
Вкупно	1699,75м ²	100%



- ГП 35.3.1.2, дел од КП 6512/123

Намена на површини	Површина во м2	Процент на заст. на површините во %
Г4-стовариште	614,00м2	29%
Внатрешни сообраќај. и стационара сообраќај	850,63 м2	40%
Манипулативен простор	211,05м2	10%
Зеленило	452,00м2	21%
Вкупно	2127,27м2	100%

3.1.4 Нумерички дел

Површината на проектниот опфат е 0,38ха (3827,02м2)

Пристапот до проектниот опфат е од јужната страна од новопроектирана индустриска улица „У-12“.

Во границите на проектниот опфат во постојна состојба ја имаме следната намена:

Градежно земјиште **3827,02м2**

Градежна парцела ГП 35.3.1.1

Во границите на проектниот опфат во планирана состојба ја имаме следната намена:

Површина за градба (Г4)	649,00м2 (38%)
Внатрешни сообраќајници и стационара сообраќај	425,00 м2(25%)
Манипулативен простор	256,34м2 (15%)
Зеленило	369,00м2 (22%)
Површината на градежна парцела ГП 35.3.1.1	1699,75 м2 (100%)

Градежна парцела ГП 35.3.1.2

Во границите на проектниот опфат во планирана состојба ја имаме следната намена:

Површина за градба (Г4)	614,00м2 (29%)
Внатрешни сообраќајници и стационара сообраќај	850,63 м2(40%)
Манипулативен простор	21105м2 (10%)
Зеленило	452,00м2 (21%)
Површината на градежна парцела ГП 35.3.1.2	2127,27м2 (100%)



- Билансни показатели

Билансни показатели за нумерички вредности од постојна и проектирана состојба				
		Постојна состојба	Проектирана сост. ГП 35.3.1.1	Проектирана сост. ГП35.3.1.2
1.	ПРОЕКТЕН ОПФАТ	3827,02м ²	1699,75 м ² (100%)	2127,27м ² (100%)
2.	ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ	3802,39м ² (100%)	1699,75 м ² (100%)	2127,27м ² (100%)
3.	Г4-стовариште	2553,00	649,00м ² (38%)	614,00м ² (29%)
4.	Внатрешни сообраќајници и стационира сообраќај	/	425,00 м ² (25%)	850,63 м ² (40%)
5.	Манипулативен простор	/	256,34м ² (15%)	211,05м ² (10%)
6.	ЗЕЛЕНИЛО	/	369,00м ² (22%)	452,00м ² (21%)
7.	Развиена површина по етажи	6908,00	649,00м ²	614,00м ²
8.	Процент на изграденост	/	38%	29%
9.	Коефициент на искористеност	/	0,38	0,29

3.2 ИНФРАСТРУКТУРНО РЕШЕНИЕ

3.2.1 Сообраќајно и нивелманско решение

Со изработката на АУП предвидени се влезови во парцелата во ширина од јужната страна од новопроектираната индустриска улица со ширина на коловозот од 7,0м. Поради поставеноста на објектите и решението на сообраќајниците за пристап до парцелите не е можно кружно движење на истата, и влезот и излезот се од иста страна. По однос на сообраќајниците во самите парцели истите се со ширина од 6,0м. По однос на паркинг местата планирани се по 6 паркинг места од кои едно е предвидено за инвалиди.

Покрај самте објекти е предвиден простор за манипулација и истото ќе се користи за движење на вработените, пристап до објектот, чекање на возилата за утовар-растовар и т.н.



3.2.2 Комунална инфраструктура

-Хидротехничка инфраструктура

Во границата на проектниот опфат дефиниран со Архитектонско-урбанистичкиот проект за КП 6512/123 по ДУП според расположивите податоци, има хидротехничка инфраструктура.

-Водоводна мрежа

За потребите на вработените и потребите на технолошкиот процес како и за полевање планирани се водоводно цевки $\phi 1/2''$, дека за хидрантит е потребна цева со $\phi 90$, и водоводната мрежа од проектниот опфат преку водоводна шахта која се наоѓа од предната страна на објектот, т.е. од кај индустриската сообраќајница и од таму ќе се приклучат на планираната водоводна мрежа.

-Фекална канализација

Планираната градба ќе се приклучи со цева $\phi 250$ на планираната канализациона шахта којашто е поставена во зеленилото покрај планираната индустриска, од која ќе се приклучат на планираната мрежа за фекална канализација која ќе се постави во профилот на самата улица.

-Атмосверска канализација

Водата од внатрешните сообраќајници, манипулативниот простор и крововите на објектите преку поставување на цевы $\phi 250$ и сливници на самата ГП и да се приклучат директно на планираната атмосверска канализациона мрежа. На влезот во градежните парцели се планираат решетки кај влезот во парцелите кои треба да ги заштитат ГП од прелевање атмосверска вода од индустриската улица.

-Електроенергетска инфраструктура

Објектите ќе се снабдуваат преку постојната електродистрибутивна мрежа.

-Електроенска-комуникациска инфраструктура

Објектите во границите на градежните парцели по ДУП ќе се приклучат на планираната електрокомуникациска инфраструктура.



3.3 ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

-Дворови

Со изработката на АУП, а по со извршената парцелација предвидени се влезови во парцелите во ширина од 5,5м од сјузната страна од новопроектираната индустриска улица. Поради поставеноста на објектите и решението на сообраќајниците за пристап до парцелите не е можно кружно движење а. По однос на сообраќајниците во самата парцела истите се со ширина од 6,0м како возилата би можеле непречано да се движат. Проектираните сообраќајници и просторите за паркирање се планира да се асфалтират и зафаќаат 25% кај ГП 35.3.1.1 и 40% кај ГП 35.3.1.2 од површината на градежната парцела.

Покрај самите објекти е предвиден простор за манипулација и истиот ќе се користи за движење на вработените, пристап до објектот, чекање на возилата за утовар-растовар и.т.н. и истиот ќе биде поплочен со бекатон плочки со дебелина 10цм и истите зафаќаат 15% кај ГП 35.3.1.1 и 10% кај ГП 35.3.1.2

Покрај оградните ѕидови на градежните парцели од слободните страни предвидено е засадување на ниско, средно и високо зеленило и зафаќа 22% кај ГП 35.3.1.1 и 21% кај ГП 35.3.1.2 .

Уредувањето на дворното место е обврска на инвеститорот.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ И МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4.1 Општи услови за градење

Архитектонско-урбанистичкиот проект е изработен согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16 и 163/16), Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16) и Правилникот за поблиска содржина, форма и начин на обработка на Генерален урбанистички план, Детален урбанистички план, Урбанистички план за село, Урбанистички план вон населено место и Регулациски план на Генерален урбанистички план, формата, содржината и начинот на обработка на урбанистичко-плански документации и архитектонско- урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ 142/15). Општите услови важат за целата површина на градежната парцела.

Проектен опфат – се дефинира со утврдување на границата на проектниот опфат која секогаш е затворена полилинија што го опкружува подрачјето на кое се протега правното дејство на урбанистичкиот план.



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

Градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни парцели.

Градежна парцела – нумерација е бројка во квадратче

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да са гради.

Помошна градежна линија е линија за ознака на денивелација, пасажи или друга промена во рамки на површината за градење.

Површината за градење е планска одредба со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите. Површината за градење е дел од градежната парцела ограничена со градежна линија.

Максимална висина на градбите се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градбите во должни метри. Висината на градбите се дефинира со број на спратови, при што најмалата спратна висина од плоча до плоча за деловна дејност е 340м.

Максимална висина на нулта плоча во однос на тротоарот за сите видови градби е 1,20м.

Височина на слеме се одредува и мери од kota на завршниот венец на објектот.

Максимална висина на објектите не смее да биде поголема од 12,00м.

Процент на изграденост на земјиште е урбана величина која покажува густина на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатено со градба. Процентот на изграденост на земјиштето се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразено во проценти. Во површината под градба се подразбира површината ограничена со надворешни ѕидови и столбови на градбата.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште. Се



пресметува како однос на вкупната изградена површина и површината на градежното земјиште. Под вкупно изградена површина се сметаат површините на сите надземни катови при што не се сметаат површините на првостепена, второстепена и третостепена пластика на градбите.

Намена на земјиште подразбира начинот на уредување, изградба и употреба на земјиштето во склоп на парцелата и е дадено со штрафура која зависи од намената и има соодветна боја. Во квадратите се означува и класата на намена.

Компатабилни класи на намени во основната класа на намена Г2- Лесна и загадувачка индустрија, кои се планирани со можност да бидат застапени со АУП.

Компатабилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намени кои може да егзистираат во истата наменска зона. За компатабилните класи на намена се одредува максимален дозволен % на учество.

За основната класа на намена Г4-Стовариште, а дозволени се следните компатабилни намени по ДУП: Б1(30%), Б2 (30%), Б4 (30%), .

Истите можат да учествуваат со 30% .

Компатабилни класи на намени во основната класа на намена Г4-стовариште, кои се планирани со можност да бидат застапени со АУП.

Б1-мали комерцијални и деловни намени (30% од Г4)

Б2-Лесна и загадувачка индустрија (30% од Г4)

Б4 - деловни простории (30% од Г4)

Истите можат да учествуваат со 30% .

Б1-мали комерцијални и деловни намени во кои спаѓаат и услужни и угостител. дејности кои се изведуваат во дуќани со или без витрини имаат директен контакт со јавни пешачки површини и се користат за продажба, иллагање, храна, предмети за домаќинство, кафулиња, канцеларии и.т.н.

Б2 - големи трговски единици во кои спаѓаат сите видови трговија на мало која се остварува во самостојни градби или значителни делови од градба како што се: специјализирани продавници, супермаркети, отворени и затворени пазари, супермаркети, и др.

Б4 - деловни простории кои се одвиваат во големи канцелариски простории од трговски друштва, акционерски друштва, управни згради, професионални и финансиски сервиси и сл.



Сите параметри за уредување на просторот на проектниот опфат кои не се опфатени во приложените општи услови за градба на просторот во АУП ќе бидат во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15 и 35/16).

Напомена: Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи согласно одредбите од член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15 и 154/15).

4.2 Мерки за заштита

Врз основа на загроеност на проектниот опфат, Архитектонско-урбанистичкиот проект КПбр. 6512/123 по ДУП за КО Струмица, Општина Струмица, од природни катастрофи и елементарни непогоди може да настане повредливост на просторот и неговите физички структури.

Повредливоста на просторот се одразува на градбите и нивната околина.

4.2.1 Повредливост од пожар

Во случај на пожар до локацијата со противпожарно возило ќе се пристапи од новопланираната индустриска улица.

-Пристапите треба да овозможат лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување луѓе.

-При изработка на проектната документација да се предвидат и вградат мерките за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12 пречистен текст), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04) и други позитивни прописи со кои се регулира оваа област.

4.2.2 Природни катастрофи

При планирање на просторот мора да се почитуваат природните сили: земјотрес, поплави, силни ветрови, снег, наноси, лавини, лизгање, одронување на терен и други природни сили кој можат да влијаат на безбедноста на просторот. За заштита од природните непогоди се превземаат низа мерки за нивно спречување при изработка на планската документација на планираните градби и димензионирање на градбите од аспект на:



- Сеизмички ризик

Струмичкиот регион спаѓа во 8 сеизмичка зона. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбедност на градежната конструкција и различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

- Заштита и спасување од урнатини

Густињата на објектите, односно нивното растојание е планирано во доменот на сеизмичко проектирање, со висина на објектите при чие рушење (Н1/2 од висина на објектот) не би се загрозил коловозот на пристапната планирана индустриска улица со што би се оневозможил проток на моторни возила за помош и евакуација.

- Метеролошки ризик

Се манифестира со дожд, град, луѓи, ветрови и магла. Како посебна мерка за заштита од силни ветрови покрај комуникациите претставува и изборот на зеленило.

4.2.3 Воени дејства

Треба да се обезбеди евакуација на вработените и посетителите во зависност од загрозеноста на просторот, што е можно преку новопланираната индустриска улица. Како посебен вид на заштита треба да се третираат засолништето кое треба да се предвиди во објектите со двоименски карактер. Анализираниот простор нема висок степен на загрозеност од воени дејствија.

4.2.4 Животна средина

Основната класа на намена на просторот во границите на проектниот опфат е Г4-стовариште и е со површина од 3827,02м². Водата, почвата и воздухот се едни од најчувствителните и најдолгомеморираните медиуми кои го паметат загадувањето и го рефлектираат подолг временски период, па затоа треба да се заштитат.

- Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита

Се планира објектите да се приклучат на канализациониот систем со што се елиминира загадување на почвата и истото ќе биде во дозволени граници. Цврстиот отпад ќе се одлага во контејнер поставен кај влезот од таму ќе се носи на депонија.

- Аерозагадување и мерки за заштита

Поголемото загадување ќе биде од издувните гасови на моторните возила. За елиминирање на нивното штетно влијание покрај сообраќајницата ќе се посади антисептичко листопадно зеленило.



-Извори на бучава и мерки на заштита.

Најинтензивен извор на бучава ќе бидат моторните возила, а за намалување на истата ќе придонесат листопадните насади покрај сообраќајницата.

4.2.5 Заштита на културно и историско наследство

Од Министерството за култура -Управа за заштита на културно наследство за изработка на Архитектонско-урбанистичкиот проект за КП бр.6512/123 по ДУП за КО Струмица , Општина Струмица , нема добиено податоци за археолошки артефакти.Доколку при изведувањето на објектите се најде на археолошки артефакти потребно е да се постапи согласно член 65 од Законот за заштита на културно наследство (Сл. Весник на РМ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 38/14, 44/14, 199/14, 154/15) , односно веднаш да се запре со градбата и да се известат надлежните институции за заштита на културното наследство во смисла на член 129 од законот.

4.2.5 Мерки за лица со инвалидитет

Во третманот на пешачките површини, при поставување на урбана опрема, дефинирањето на влезовите во објектите, треба да се внимава истите да не претставуваат архитектонска бариера за движење на лица со инвалидитет.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1933/1 од 02.12.2022год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНИ РАБОТИ И
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1933/2 од 06.12.2022год.
АУП за стопански хали со магацини на КП 6512/96,
ГП 34.3.1 за Блок 3, Општина Струмица

Одлука бр. 02-658/2 од 15.06.2015год.

По барање на: Ристо Коцев

Намена на градба: Г2,3,4 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ, СТОВАРИШТА

Ул. „У-12“
КО Струмица
М 1:500

КП бр. 6512/118

ЗОНА:

ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр.34.3.1.2

КП бр. 6512/118

КО Струмица

УБ 3

УЕ 1

Графички дел: Н = 10М



- Легенда:

Градежна парцела бр. 34.3.1.2
Катастарска парцела бр. 6512/118

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Вкупна површина по катови (m ²)	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
34.3.1.2	Г2,3,4	2745,00	1647,00	1647,00	10,00	П	16	Урб. проект

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од улица „У-12“. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

Снабдувањето на објектот со санитарна исправна вода се предвидува од изведената водоводна мрежа за комплексот од Ф160 која го задоволува потребниот притисок за санитарна мрежа за новопредвидениот објект и за противпожарни потреби.

Фекална и атмосферска канализација

Канализацијата предвидено е да се одведува во градската канализациона мрежа Ф315.

Електро инфраструктура

Напојувањето со електрична инсталација на локацијата ќе се врши од новопредвидена трафостаница која ќе биде изградена во рамки на опфатот на УБ 3. Приклучувањето на планираната трафостаница ќе биде согласно Енергетската согласност.

Во прилог: текстуален дел од АУП.

Градоначалник
Костадин Костадинов





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

АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ЗА СТОПАНСКИ ХАЛИ СО
МАГАЦИНИ
НА КП 6512/96, ГП 34.3.1 за Блок 3**

- ОПШТИНА СТРУМИЦА -



Врз основа на член 7 и член 21 од Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 51/05), и согласно Закон за изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 37/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11-чл. 51-став5, 144/12, 53/13, 163/13), а во врска со изработка на **Архитектонско урбанистички проект на КП 6512/96 - Општина Струмица**, Друштво за планирање, проектирање, изведба и инженеринг СТАН арт довел го издава следното

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕРИ

За изработка на **Архитектонско урбанистички проект на КП 6512/96 - Општина Струмица**, со технички број 15.01-04/15, како извршители се назначуваат:

- Андреј Петровиќ Манев, дипломиран инженер архитект
- Даниела Хаурдиќ, инженер архитект
- Михајловиќ Фросина, дипломиран инженер архитект
- Миле Стојменов, дипл.сообраќаен инженер,

Планерите се должни локалната урбанистичка планска документација да ја изработат согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 51/05), Изменување и дополнување на Законот за Просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број Сл.весник на РМ бр. 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13), како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

УПРАВИТЕЛ

Андреј Манев, д-р



A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
- 1.1. Цел
2. Извод од ДУП
3. Географско и геодетско одредување на опфатот
4. Податоци за постојната состојба
 - Микроклима
 - Релјефи (морфолошки) карактеристики
 - Сеизмика на просторот
 - Податоци за создадени чинители
5. Проектна програма
6. Опис и образложение на урбанистичкото решение
7. Сообраќајна и комунална инфраструктура
8. Водовод и канализација
- Електрика
7. Хортикултура и партер
8. Економско образложение
9. Општи и посебни услови за градба
10. Нумерички показатели
11. Мерки за заштита
12. Технички опис на идејните проекти на објектите

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|--|-------------|
| 1. ИЗВОД ОД ДУП | М - 1:2500 |
| 2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА | М - 1:1000 |
| 3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | М - 1:1 000 |
| 4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКАНА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ | М - 1:1 000 |
| 5. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ | М - 1:1 000 |
| 6. СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН | М - 1:1000 |
| 7. ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН | М - 1:1000 |



1. ВОВЕД

Архитектонско - урбанистичкиот проект за "Стопански хали со магацини" на КП 6512/96, Општина Струмица се изготвува согласно просторните можности на локацијата и постојната состојба, проектната програма од инвеститорот како и одредби од ДУП за Блок 3.

Изготвувањето на архитектонско-урбанистичкиот проект се изработува согласно со Законот на просторно и урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 53/11, 144/12, 55/13 и 163/13) како и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167//13, 37/14) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06, 37/14).

1.1. ЦЕЛ

Цел на архитектонско-урбанистичкиот проект е дефинирање на градба на дел од КП 6512/96 за КО Струмица, на чија површина се предвидува изградба на стопански хали со магацини. Со изработка на оваа планско-техничка документација ќе се овозможи непречено вадење на потребната документација, Со помош на оваа документација утврдена е постојната состојба на КП 6512/96 и намената и условите кои се зацртани со ДУП за Блок 3 и предметна градежна парцела со број 34.3.1.

Со помош на оваа документација се предвидува поделба на основната парцела на три дела согласно можноста на истата како и за задоволување на потребите од производство на целата локација.

Сите поединечни елементи на елаборатот ќе содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и потребен број на графички прилози.

2. ИЗВОД ОД ДУП - ДУП за Блок 3,

Од изводот од ДУП за Блок 3, општина Струмица донесен со Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год. дозволено е изградба на објекти со намена стопанство.

Со податоците од условите за изработка на општиот акт зацртани се следните услови:

- намена на градбите: Г 2,3,4 - производство, дистрибуција, сервис
- Површина на ГП: П = 6.027,0 м²
- Површина за градба: П = 3.941,0 м²
- Развиена бруто површина: П = 10.849,0 м²
- Процент на изграденост: Проц. = 60%



- Коефициент на искористеност: $K = 1,8$

- Сообраќајни услови: Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, предвидени се 108 паркинг места.

3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ОПФАТОТ

Просторот дефиниран за изработка на архитектонско-урбанистичкиот проект се наоѓа на дел од градежната парцела КП 6512/96, за КО Струмица, Општина Струмица. До локалитетот води пристапна и индустриска улица од локален пат Струмица - с.Просениково кој се поврзува со магистралниот патен правец Струмица - Бугарија.

Површина на планскиот опфат кој зафаќа дел од К.П. 6512/96 бизнесува 6.027,00 м².

Градежната парцела е на релативно рамен терен.

Локалитетот према местоположбата во однос на сообраќајниот систем на околните населени места спаѓа во простор што има релативно добра сообраќајна поврзаност.

Просторот е поврзан преку локален пат како дел од новиот магистрален пат Струмица кон Р.Бугарија.

4. ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Просторот каде се предвидува изградба на објектите се наоѓа на КП 6512/96, КО Струмица, Општина Струмица, во зона за мало стопанство.

Теренот на кој се предвидува изградба на објектите е рамен со мал пад кон пристапната улица и на него не постојат изградени објекти. Пристапот до просторот е преку новопланирана сообраќајна мрежа во локалитетот и пристапниот пат кој води до локален пат па таму до магистрален пат.

Природните карактеристики на едно подрачје претставуваат збир на вредности и обележја создадени од природата а без учество и влијание на човекот. Тие ги опфаќаат: географската и геопрометната положба на подрачјето, релефните карактеристики, геолошки, педолошки, хидрографски, сеизмички, климатски и др.

Предметната локација се наоѓа на надморска височина од 228 метри, источно од Струмица.



4.1. Микроклима

Ова подрачје, се карактеризира со изменето медитеранска клима. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на река Струмица, која протекува во нејзина близина и ги овозможуваат споменатите климатски карактеристики резултирани од климатските елементи и појави.

- Просечната годишна температура на воздухот е $12,7^{\circ}\text{C}$ со највисоки просечно месечни температури во јули $23,6^{\circ}\text{C}$ и најниски во јануар $0,9^{\circ}\text{C}$. Амплитудата изнесува $22,7^{\circ}\text{C}$ додека разликата меѓу апсолутно максималната $40,5^{\circ}\text{C}$ и апсолутно минималната температура - $24,0^{\circ}\text{C}$ изнесува $64,5^{\circ}\text{C}$. Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18
- Сончевиот сјај изнесува 2258,5 часа/год. и овозможува голем избор на ориентации на објектите. Бројот на ведри денови годишно е 127, облачни 168 и тмурни денови 71. Релативната влажност на воздухот изнесува 74% средно-годишно.
- Во овој регион просечно годишно паѓа 567,4 мм. воден талог со макс. на есен и пролет (ноември,мај) додека долги суши над еден месец со ретка појава (2%).
- Маглите се појавуваат околу 23 дена и тоа од октомври - март.
- Ветровите во ова подрачје дуваат скоро од сите правци но најизразен интензитет има северозападниот правец. Овој ветар дува со честина од 163ф и средна брзина од 2,1 м/сек. со максимум во јули од 8м/сек. По честината втор ветер е југозападниот со 99ф и средна брзина 1,7 м/сек. со максимум во пролет од 7м/сек. Со слична честина е и јужниот ветер (83ф) а брзина од 1,8 м/сек. а северниот и западниот имаат брзина од 1,8 односно 2,0м/сек и честина 68 односно 69ф и максимална јачина од 8м/сек. Источниот е со честина од 51ф и средна јачина од 1,4м/сек и максимална јачина од 10м/сек.
- Сеизмика - Ова подрачје се наоѓа меѓу две сеизмички најмаркантни а може да се каже и најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмската сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз терените на ова подрачје а максимална јачина од досега случени земјотреси изнесува 80 по MCS.
- Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6° по MCS. Појавата на локални епицентри на градската територија укажува и ги воврстува во сеизмички опасни места бидејќи каде се појавуваат слаби се очекуваат и доста силни земјотреси.
- Пресметаниот најдолгорочен максимален степен изнесува во анализираното подрачје е VIII^o по MCS скалата.

4.1 Податоци на создадени вредности и чиништели за употреба на земјиште во рамки на плански опфаќање

За целосно согледување на постојната состојба извршени се детални анализи. Анализата е извршена со директен увид на лице место. При теренското истражување извршени се следните работи:

1. Инвентаризација и снимање на вкупната физичка супраструктура, при што е утврдена состојбата на предметниот простор.
2. Сообраќајна поврзаност на анализираниот простор, постојна регионална и локална поврзаност на просторот.
3. Инвентаризација и снимање на изградената комунална инфраструктура: водовод, канализација, електрика, ПТТ- мрежа и сл.
Со анализа е извршена детална обработка и класификација на добиени податоци

4.2. Релјефни (морфолошки) карактеристики

Геолошкиот состав на равничарскиот простор по речните токови во тесен појас го чинат квартални алувијални седименти кои според литолошкиот состав се сочинети од чакали, песоци и глиновито-прашинасти функции. Според инженерско-геолошкиот состав и основните својства припаѓаат на групата неврзани стени, а според стабилноста во групата на претежно лабилни терени.

4.3. Сеизмика на просторот

Од досега случените земјотреси максимално набљудуваниот интензитет предизвикан од локалните епицентрални жаришта е со јачина од 5° МЦС скала, односно максималниот степен од досега случените земјотреси предизвикани од подалечните епицентрални жаришта изнесува 7° по МЦС скала.

4.4 Податоци на создадени вредности и чиниџели за употреба на земјиште во рамки на плански оџај

За целосно согледување на постојната состојба извршени се детални анализи. Анализата е извршена со директен увид на лице место. При теренското истражување извршени се следните работи:

1. Инвентаризација и снимање на вкупната физичка супраструктура, при што е утврдена состојбата на предметниот простор.
2. Сообраќајна поврзаност на анализираниот простор, постојна регионална и локална поврзаност на просторот.
3. Инвентаризација и снимање на изградената комунална инфраструктура: водовод, канализација, електрика, ПТТ- мрежа и сл.
Со анализа е извршена детална обработка и класификација на добиени податоци



5. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Концептот на планиран стопански развој утврден со Просторниот план на Република Македонија ќе се реализира со изработка на просторни и урбанистички планови од регионално и локално ниво кои ќе се темелат на основните услови и претпоставки за оставрување на целите и определбите поставени во областа на развојот и разместеноста на стопанските дејности.

Во инвестиционите одлуки за **материјалното производство, стриктно треба са се почитуваат локационите, техно-економските и критериумите за заштита на животната средина, кои се усвоени на национално ниво.**

Основната стратегија во организацијата и користењето на просторот, во смисла на поддршка на развојот на стопанството, ја сочинуваат такви решенија во просторот кои овозможуваат:

- поголема атрактивност на просторот и поширок избор на решенија, од локационен аспект, за вложување на домашен и странски капитал;
- заштита на природните и создадените ресурси и богатства, од аспект на економските интереси за зачувување на квалитетот на животната средина;
- сообраќајно, информатичко и управувачко поврзување, како предуслов за поефикасно производство и социјален развој;
- развој на информациона систем за просторот и животната средина;
- локациона флексибилност во донесување на инвестиционите одлуки.

На просторот на дел од КП 6512/96 за КО Струмица, се јавува потреба од проектирање и изградба на производни хали, магацини и сервиси.

Предметната ГП 34.3.1 за КП 6512/96 да се подели на три нови градежни парцели со свои урбанистички параметри.

На ново предвидените објекти да се обезбеди пристап за товарни и лесни возила преку предвидените сообраќајници, како и потребен број на паркинг места и тоа за ГП34.3.1.1 - 16пм, за ГП 34.3.1.2 - 16пм, за ГП 34.3.1.3 – нема паркинг места.

Останатиот слободен простор партерно да се уреди со ниско и високо зеленло и оплемени со архитектонски детали, урбана опрема и др.

Архитектонско-урбанистичкиот проект максимално ги почитува условите задаени во Изводот од ДУП за Блок 3, како и актуелната Законска регулатива.



6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Со архитектонско-урбанистичкиот проект се предвидува поделба на основанта на три градежни парцели за изгради на стопански хали со магацини. Границите на основната градежна парцела представува граница на ГП 34.3.1 во чии рамки се изработува архитектонско урбанистичкиот проект со кој се предвидува формирање на три нови независни градежни парцели со свои урбенистички параметри.

Главниот пристап е планиран од пристапна улица У12, која е дел од сообраќајната мрежа за Блок 3 и има пристап до индустриска улица У5 која оди до локален пат кој води до градот Струмица.

РЕГУЛАЦИОНИ И ГРАДЕЖНИ ЛИНИ

Регулационата линија се поклопува со линијата на тротоарот од собирна улица У1 и пристапната У12 а градежната линија е на растојание од 4,0м па нагоре согласно графичкиот цртеж.

ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Со површината за градба се предвидуваат услови за проектирање на градежни објекти како комплекс на градби согласно урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела. Површината за градба на комплексот на објекти изнесува 3.305,0м² (54,0%) што е < од максималната дозволена површина од 3.941,0 м² односно (60%)

Во локацијата на КП 6512/96 планирани се паркинг простори за секоја од трите новоформираните парцели за потреби на објектите.

МАКСИМАЛНА ВИСИНА И БРОЈ НА КАТОВИ

Со урбанистичкиот проект се предвидува изградба на објект со катност од П со испуштање на еркери и висина во зависност од технолошкиот процес од заштитниот тротоар.

НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Намената на земјиштето е согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14).

"Г2" - лесна и незагадувачка индустрија - Производни хали

"Г3" - сервиси

"Г3" - стоваришта



Потребен број на паркинг места, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, се утврдува со проектна документација. Обезбедени се за Г.П. - 34.3.1.1 - 16 паркинг места, за Г.П. - 34.3.1.2 - 8 паркинг места, со партерно уредување, за Г.П. - 34.3.1.3 - нема паркинг места.

Доколку се појави потреба од дополнителни паркинг места истите ќе се решат со проектната документација од основниот проект. Останатиот слободен простор се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило како и пристапни патеки и плочници.

7. СООБРАЌАЈ

Објектите се наоѓа од североисточната страна на пристапната сообраќајница која води до главниот пристап во градежната парцела. Пристапниот пат е со широчина од 6,0 - 7,0м а радиусите изнесуваат од 10-12 м, додека влезот има ширина од 14,8м.

Влезот од југозападна страна е предвиден за влез на лесни(автомобили) и тешки(камиони, шлепери, автобуси и останати габаритни) моторни возила. Радиусот е планиран согласно член 74 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14) и изнесува 12,0м. На графичкиот прилог од Планската документација, Сообраќаен и нивелациски план лист бр. ПД - 06, дадени се како радиусите така и правците на движење. Целокупното димензионирање на правците на движење како и на радиусите се однесува на тешките товарни возила и местата на нивно позиционирање. Дадена е и можност за кратко задржување на тешките моторни возила после извршениот истова-утовар, средување на документација и останати административни работи. Поради големината на тешките товарни возила, кружно движење е возможно само преку надворешните индустриски улици.

Пред влезот и излезот на објектите во градежните локации, обезбеден е манипулативен простор за возилата со што е олеснета комуникацијата на возилата во самата локација.

Влезот во административниот дел од објектите е планиран од северозападната страна на објектот а останатиот дел се предвидува да се уреди партерно со ниско и високо зеленило.

За вработените и посетителите обезбедени се вкупно 32 паркинг места. Точниот број на потребни паркинг места ќе биде утврдено со проектната документација односно Основниот проект и тоа согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр. 63/12, 126/12, 19/13, 95/13, 167/13, 37/14).

Што се однесува до хоризонталната и вертикалната сигнализација, истата е прикажана во графичкиот прилог од Планската документација, Сообраќаен и нивелациски план лист бр. ПД - 06. Во цртежот се означени местоположбата и бројот на знакот додека во легендата се дадени сликовити прикази на знаците со ознака на истиот согласно позитивните законски и подзаконски прописи и акти. Со знаците е предвидено да се оневозможи движење во два правца поради

специфичноста на локацијата, местоположбата на објектот како и големина и можност за маневрирање на тешките товарни возила како примарни и најголеми корисници на предметната локација.

Хоризонталната сигнализација се огледа во ознаки за излез од парцелата, правци на движење на моторните возила и местоположба на паркинг местата. На излезот и влезот во градежната парцела се предвидени пешачки премини кои се соодветно означени со вертикална сигнализација.

8. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Снабдувањето на објектот со санитарна исправна вода се предвидува од изведената водоводна мрежа за комплексот од Ф160 која го задоволува потребниот притисок за санитарна мрежа за новопредвидениот објект и за противпожарните потреби. Канализацијата предвидено е да се одведува во градската канализациона мрежа Ф315

9. ЕЛЕКТРИКА

Напојувањето со електрична инсталација на локацијата ќе се врши од новопредвидена трафостаница која ќе биде изградена во рамки на опфатот на УБ 3. Приклучување на планираната трафостаницата ќе биде согласно Електроенергетската согласност.

Приклучокот на ПТТ мрежа ќе биде согласно развојните програми на АД Македонски телекомуникации и потребите на корисниците.

10. ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Партерното уредување е во склоп на градежната парцела се предвидува да се организира на два дела.

Пристапните и излезните сообраќајници во сервисот се предвидуваат да се асфалтираат.

Просторот каде се предвидува да се изведе паркинг просторот за лесни возила се предвидува да се поплочи со бекатон плочи.

Предниот дел - влезните партии во комплексот се предвидува да се поплочи со бекатон плочи, а останатиот дел да се озеленени со ниско зеленило.

Останатиот слободен простор на делот кај паркинг просторот се предвидува да се озелени со ниско и високо зеленило. На делови од влезната партија како и на самиот објект се предвидува да се постават рекламни табли и ознаки кои ќе го обележуваат карактерот на објектот. Исто така се предвидува целата локација како и самиот објект светлосно да се обележи.

11. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Изградбата на предвидените објекти, ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација,



инфраструктурна опременост и уредување на просторот и се развива економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување. Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

Со реализацијата на овој стопански објект се предвидува:
Вкупната површина за изградба да биде 3.305,00 м²

Инфраструктурната опременост на овој простор и неговата поврзаност со околните рурални населби како и градот Струмица и другите градови треба да биде фактор за афирмација на комплексот, но и фактор за гравитационо влијание и поврзаност во пошироко опкружување



12. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесува на планираната градежна парцела. Архитектонско-урбанистичкиот проект се состои од предвидување на три нови градежни парцели како и нови површини за градба.

Природа на зафатот

Природата на зафатот за градбите во рамките на градежната парцела се определува со изготвување на архитектонско-урбанистички проект заради комплексноста на парцелата.

Предвидените градби во градежната парцела се нови градби. Во рамките на предвидената градежна парцела се планира формирање на три нови градежни парцели со посебни урбанистички параметри, кои ќе бидат стилски и во склад со архитектурата на целиот комплекс и административните делови.

Класа на намена

Градежната парцела е со класа на намена

"Г2" - лесна и незагадувачка индустрија - Производни хали со магацини

"Г3" - сервиси

"Г3" - стоваришта

Максимални висина на изградба и габарит

За градбите во градежната парцела се утврдува максимална висина на изградба до 10,0(П).

Парцелација

Потврдување на постојната градежна парцела за КП 6512/96, КО Струмица, во рамки на Блок 3, општина Струмица во која се формираат три посебни градежни парцели со свои урбанистички параметри, две за градба со намена Г 2,3,4 и една парцела Г.П. 34.3.1.3 со намена Е2 комунална супраструктура, внатрешна сообраќајница, која служи за пристап до парцела ГП 34.3.1.1 а воедно и за полесен излез и влез во парцелата ГП 34.3.1.2.

Паркирање и гаражирање

Потребата од паркинг простор за градежната парцела се решава во рамките на сопствената градежна парцела. Потребен број на паркинг места, согласно член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, се утврдува со проектна документација. Обезбедени се 32пм со партерно уредување.



13.НУМЕРИЧКИ ВРЕДНОСТИ

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА Г.П. 34.3.1 ЗА НОВИ ПАРЦЕЛИ ПО АУП

нум. на градеж. парцела	објект	градеж на парцела	класа на намена	висина на хор. венец	висина по катови	површина на парцела	површина за градба	брuto развиена површина	проц.на изградено ст %	коэф. на искористеност	потребен бр. на паркинг места
34,3,1,1	1	34,3,1	Г2,3,4	10.00	П	3009м ²	1658м ²	1658м ²	55.0%	1.80	16пм
34,3,1,2	1	34,3,1	Г2,3,4	10.00	П	2745м ²	1647м ²	1647м ²	60.0%	1.66	16пм
34,3,1,3	1	34,3,1	Е 2			273м ²	/	/	/	/	/
ВКУПНО						6027м ²	3305м ²	3305м ²	54.0%	1.80	32пм

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА Г.П. 34.3.И СОГЛАСНО ДУП

нум. на градеж. парцела	објект	класа на намена	висина на хор. Венец	висина по катови	површ. парцел по ДУП	површ. парцел по АУП	површина за градба по ДУП	површина за градба по АУП	проц.на изграден. ДУП-АУП	коэф. на искорист. ДУП-АУП	потребно паркинг места ДУП-АУП
34,3,1	1	Г2,3,4	10.00	П	6027,0м ²	6027м ²	3941м ²	3305м ²	60%-54%	1,8-1,8	108 - 32
ВКУПНО					6027,0м ²	6027м ²	3941м ²	3305м ²	60%-54%	1,8-1,8	108 - 32

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

1.Површина на ГП 34.3.1 е 6.027,0м² - Нови ГП 34.3.1.1 е 3.009,0м²

ГП 34.3.1.2 е 2.745,0м²

ГП 34.3.1.3 е 273,0м²

Вкупно по АУП е

6.027,0 м²

2.Под објекти за ГП 34.3.1 е 3.941,0м² - Нови ГП 34.3.1.1 е 1.658,0м²

ГП 34.3.1.2 е 1.647,0м²

ГП 34.3.1.3 е 00,0м²

Вкупно по АУП е

3.305,0 м²

3.Процент на изгр.ГП 34.3.1 е 60.0% - Нови ГП 34.3.1.1 е 55,0%

ГП 34.3.1.2 е 60,0%

ГП 34.3.1.3 е 00,0%

Вкупно по АУП е

54,0%



14. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

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. За остварување на наведената цел, поставките и потребите од заштита на средината се вградуваат во сите домени на урбанистичкото планирање преку проверка и изготвување на современи стандарди и нормативи.

Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени. Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштита на квалитет на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

1. Интегрална контрола на загадувачите на атмосферата (меѓу кои и издувните гасови од моторните возила) и нивното делување и благовремено укажување на критичните метеоролошки појави.
2. Примена на соодветни техничко-технолошки мерки.
3. Обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и кориснење и доминантни воздушни струења.
4. Подигање и оформување на заштитни зелени појаси (двореди).
5. Подобрување на состојбата со зелените јавни површини со правилен распоред и создавање на поврзан систем на зеленило во градот и во-градските зелени простори.

Законска регулатива која ја уредува областа за заштита на животната средина, релевантна за изработка на урбанистичкиот план е следната:

5. Закон за животна средина (Сл.в. на РМ, бр.53/05, 81/05 и 24/05);
6. Закон за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.в. на РМ, бр.67/04);
7. Закон со управување со отпадот (Сл.в. на РМ, бр.68/04);
8. Закон за спречување на бучава (Сл.в. на РМ, бр.79/07);
9. Закон за заштита и спасување (Сл.в. на РМ, бр.36/04 и 49/04);
10. Закон за води (Сл.в. на РМ, бр.4/98);
11. Уредба за класификација на водите (Сл.в. на РМ, бр.18/99);
12. Закон за заштита на природата (Сл.в. на РМ, бр.67/04, 14/06 и 84/07);
13. Закон за туристичка дејност (Сл.в. на РМ, бр.62/04);
14. Закон за угостителска дејност (Сл.в. на РМ, бр.62/04);

Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в.на РМ, бр. 63/12) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 126/12) и други законски и подзаконски акти.



1. Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита

1. Заштита на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни водк и др.)-
2. Апсолутно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно-защитните зони.
3. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.

Со цел за остварување на поставката за шганеко и рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки. Тоа се пред се техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет.

За цврстиот отпад се предвдува собирање во контејнери за отпад и нивно редовно евакуирање до депонија. Со тоа ќе се спречи загадувањето на почвата и на подземните води, сите отпадни води треба да се прочистат до потребен степен.

Денешниот степен на развoтoк на сите научни гранки на техниката и хемијата овозможува здрав и чист амбиент, бидејќи може да се прочисти готово секој вид на отпадни води.

Со тоа се решава и прашањето на водата како елемент на животната средина пресуден за егзистенција на човекот.

2. Заштита од бучава

Прашањето за намалување на проблемите на бучавата од сообраќајниците треба да се решава со обезбедување на заштитни зелени појаси по должина на тие сообраќајници и формирање на зелени коридори.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

3. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загрозеноста на Струмичкиот регион 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 објектот и нивната околина.



4. Повредливосќ ад њожар

Во објектите предвидени со проектот во смисла на мерки на заштита од пожар, се однесуваат на сите лица кои вршат некоја дејност редовно или времено и во кои можат да престојуваат подолго или пократко време и други лица како на пример посетители, гледачи, купувачи и други.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапни за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,0 м. со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Сообраќајниот систем во локалитетот се состои од улици кои овозможуваат лесен пристап на пожарните возила до објектите.

Ивичњациите на пристапниот пат треба да бидат со висина не поголема од 7,0 см и закосени поради лесен пристап на пожарни возила до објектот.

Со планирањето на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со законот за заштита на пожар.

При планирање на просгорот важни се следниве кржгериуми за заштита од пожар:

- пристап со возило до градежната парцела;
- улиците не се помали од 5,5 м са што се обезбедува пристап на противпожарно возило;
- противпожарна станица има во индустриската зона на градот, во случај на тревога дотребно е за 10-20 минути да присигнат на локалитетот;

5. Сеизмички ризик

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичносна месното подрачје според очекуваните дејносни на земјотреси во иднина, освен степен на сеизмичност витензитет во скопско подрачје изнесува 5 МДС која ја зафаќа целата територија на општина Струмица. Дефинирање на сеизмички хазард всупшост 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 сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

6. Повредливосќ од урнатини

За заштита на локалитетот од урнатини при урбанистичкото планирање превземени се следните мерки:

- најмало растојание од градежната линија до следната градежна линија е 4,0 м на коридорот на улиците;
- објектот е со кота на венец до 10,0 м;
- при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевиште се во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа нема да биде оптеретена со рушевиши и ќе има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.

7. Мерки за заштита од воени разурнувања

Согласно Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М. бр.36/04) член 64 и бр. 105/05 член 6 и 7, потребите за засолништа и други заштитни објекти се планираат според потребите за просторно и урбанистичко планирање, а се предвидуваат во просторните и урбанистичките планови.

Изградба на засолништа се утврдува според следните критериуми:

- во деловни објекти на 20 м² корисна површина, едно засолнишно место;
- во производни објекти, на 60м² корисна површина, едно засолнишно место
- во објекти за складирање, на 80 м² корисна површина, едно засолнишно место;

Од обврската да се гради засолништето се ослободува инвеститорот во случај:

- кога изградбата на засолништето не е можна поради геолошко - хидролошките карактеристики на земјштето;
- кога капацитетот на веќе изградените засолништа ги задоволува потребите за заеолнување;
- при изградба на објектите под заштита на Републиката, и при изградба на помошни објекти.

изработил :





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр.20-115/1

Од 30.01.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ИЗВОД ОД АУП за стопански хали со магацини
на КП 6512/96, ГП34.3.1 за Блок 3

општина Струмица

Бр.20-115/2 од 31.01.2023 год

Одлука број: . 02-658/2 од 15.06.2015 година

По барање на: Ристо Коцев

Намена на градба: Г2, Г3 и Г4-Лесна и незагадувачка
индустрија, сервиси, стоваришта

КО Струмица
М 1:500

КП бр. 6512/118

КО Струмица

УБ 3

УЕ

ИЗВОД за ГП бр. 34.3.1.3

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 34.3.1.3
На дел од КП бр. 6512/118

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА НОВИ ПАРЦЕЛИ ПО АУП

нум. на градеж. парцела	објект	нм. на парцел а	класа на намена	висина на хор. вонца	висина по каттови	површина а на парцела	површина за градба	бруто развиена површина	проц. на изградено ст %	коэф. на искорист еност	бр. на паркинг места
34,3,1,1	1	34,3,1	G2,3,4	10.00	П	3009м ²	1658м ²	1658м ²	55.0%	1.80	16гм
34,3,1,2	1	34,3,1	G2,3,4	10.00	П	2745м ²	1647м ²	1647м ²	60.0%	1.80	16гм
34,3,1,3	1	34,3,1	E 2			273м ²	/	/	/	/	/
ВКУПНО						6027м ²	3305м ²	3305м ²	54.0%	1.80	32гм

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристап до градежната парцела се планира преку новопроектирана индустриска улица „У-12“ која во моментот не е довршена. Паркирањето е во сопствената парцела при што се обезбедени 6 паркинг места од кои едно за инвалиди.

Комунална инфраструктура

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 и атмосферска 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.

Електро инфраструктура

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

Прилог: ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов



РЕПУБЛИКА СЕРБИЈА ИМЖОЗНАКА
 АГЕНЦИЈА ЗА ЗАПИСИ НА НЕКРЕТНОСТИ
 Београд, Београдски булевар бр. 119

ИМОТЕН ЛИСТ број: 53030 ПРЕЛИС
 Катастарска општина: СТУПМИЦА



1.3. Подаци о предмету катастра

Број катастарске парцеле	Врста непокретности	Плоштина		Плоштина изградњеног простора	Плоштина изградњеног простора изнад земљишта	Плоштина изградњеног простора испод земљишта	Плоштина изградњеног простора изнад и испод земљишта	Плоштина изградњеног простора изнад и испод земљишта изнад и испод земљишта
		Укупно	изнад земљишта					
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	14	0,00	14,00	0,00	0,00	14,00	0,00
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	11	0,01	11,01	0,00	0,00	11,01	0,00
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	10	0,00	10,00	0,00	0,00	10,00	0,00

Број катастарске парцеле	Врста непокретности	Плоштина	Плоштина изградњеног простора	Плоштина изградњеног простора изнад земљишта	Плоштина изградњеног простора испод земљишта	Плоштина изградњеног простора изнад и испод земљишта	Плоштина изградњеног простора изнад и испод земљишта изнад и испод земљишта	Плоштина изградњеног простора изнад и испод земљишта изнад и испод земљишта
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	14	0,00	14,00	0,00	0,00	14,00	0,00
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	11	0,01	11,01	0,00	0,00	11,01	0,00
0012 118	НЕКРЕТНОСТ	10	0,00	10,00	0,00	0,00	10,00	0,00



Општина: **СТУПМИЦА**
 Општински центар
Дарина Ушковић
 Општински центар

