

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Живко Стефанов
МЕСТО	Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП 309 , ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Струмица
ТЕХ. БР.	028-1410/2022
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Октомври, 2022

СОДРЖИНА

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

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

B. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

- **План за парцелација**

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

B. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

7. План за парцелација **M = 1 : 500**
8. Синтезна карта **M = 1 : 500**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
**МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ**

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/2020) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

**За одредување на одговорен планер за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2
Општина Струмица**

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

Октомври 2022
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП
309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

Предметниот плански опфат е составен од три градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 307, ГП 309 и ГП 311 кои зафаќаат делови од следните КП бр.7346/2, 7346/3, 7349/4 и 7349/5 и 7349/6 во КО Струмица.

При изработката на ДУП-от и дефинирањето на граници на градежните парцели не е водено сметка за границите на катастарските парцели и фактичката сопственост.

Таквата состојба претставува пречка за реализација на правото на градење на инвеститорот.

На ГП 307 и ГП 311 постојат изградени градби, додека ГП 309 претставува градежно неизградено земјиште.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши промена на границата на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311 со кое границите на ГП 309 кон ГП 307 на север и ГП311 на југ ќе се поклопат со катастарските граници на парцелите.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри како: површини за градење, вкупни изградени површини, висини на градбите и растојанија од регулациона линија не се менуваат.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со ДУП за предметните парцели е планирана со намена А1-Домување во станбени куќи и истата треба да се задржи.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА

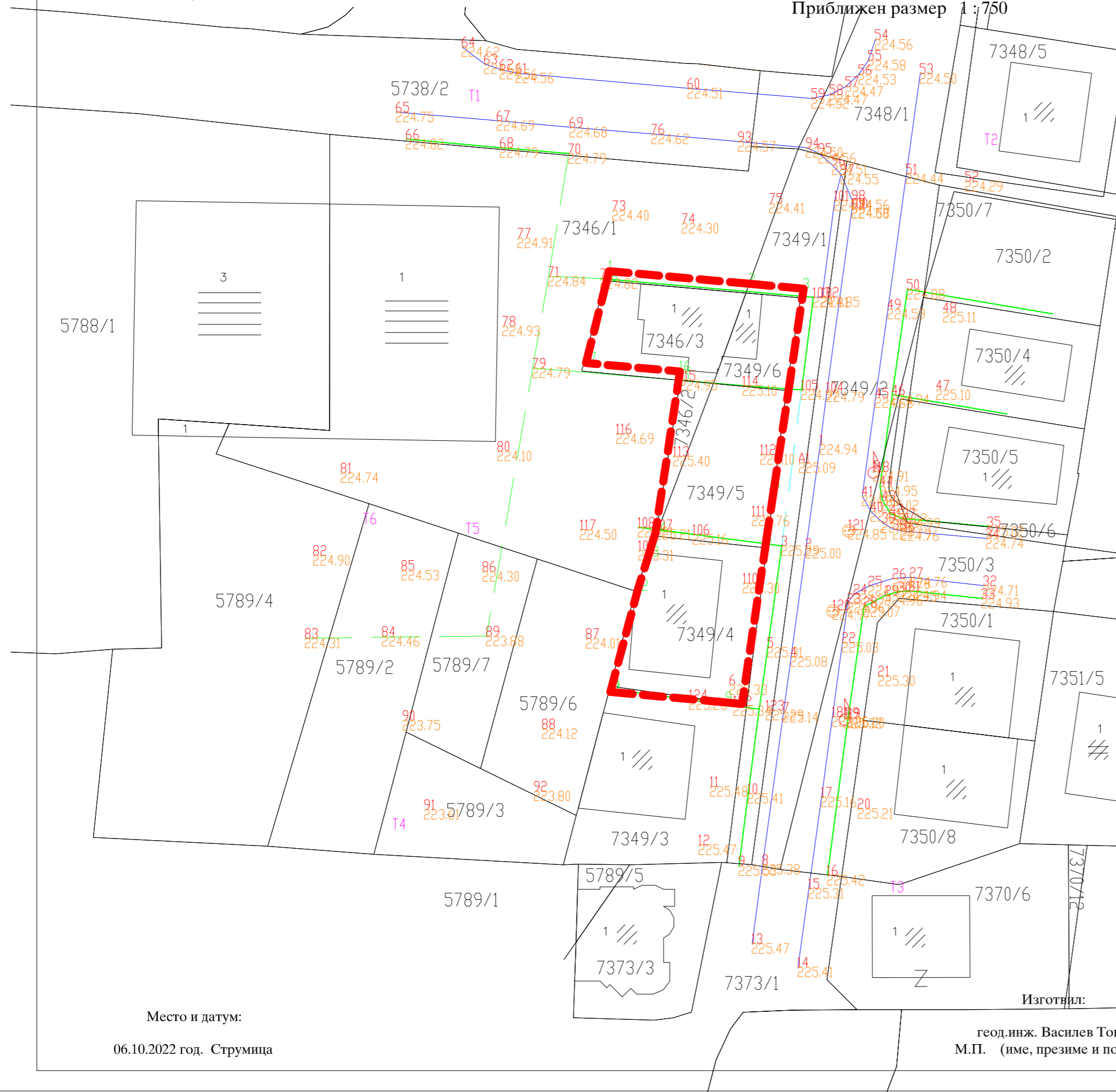
Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Нарачател:

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
К.О.СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога
Приближен размер 1 : 750



Легенда:

- ▬▬▬ Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- ▬▬▬ Изведени асфалтирани улици
- ▬▬▬ Оградни бетонски ѕидови
- ▬▬▬ Ограда од метална мрежа
- ▬▬▬ Жичана ограда
- ▬▬▬ Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Електрични столбови- бандери
- Шахти
- 30
230.68 Детални точки и коти на терен

Место и датум:
06.10.2022 год. Струмица

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

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022	028-1410/2022	1:500	1

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

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

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН –КЕЦ Струмица, 10-23/5-337 од 20.10.2022
2. Министерство за култура - Управа за заштита на културното наследство, Скопје арх. бр. 17-2728/2 од 25.10.2022
3. Македонски Телеком бр. 46531 од 20.10.2022

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- Писмо до ЈП.Комуналец – Струмица

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/5-337 од 20.10.2022
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 3011, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

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

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

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

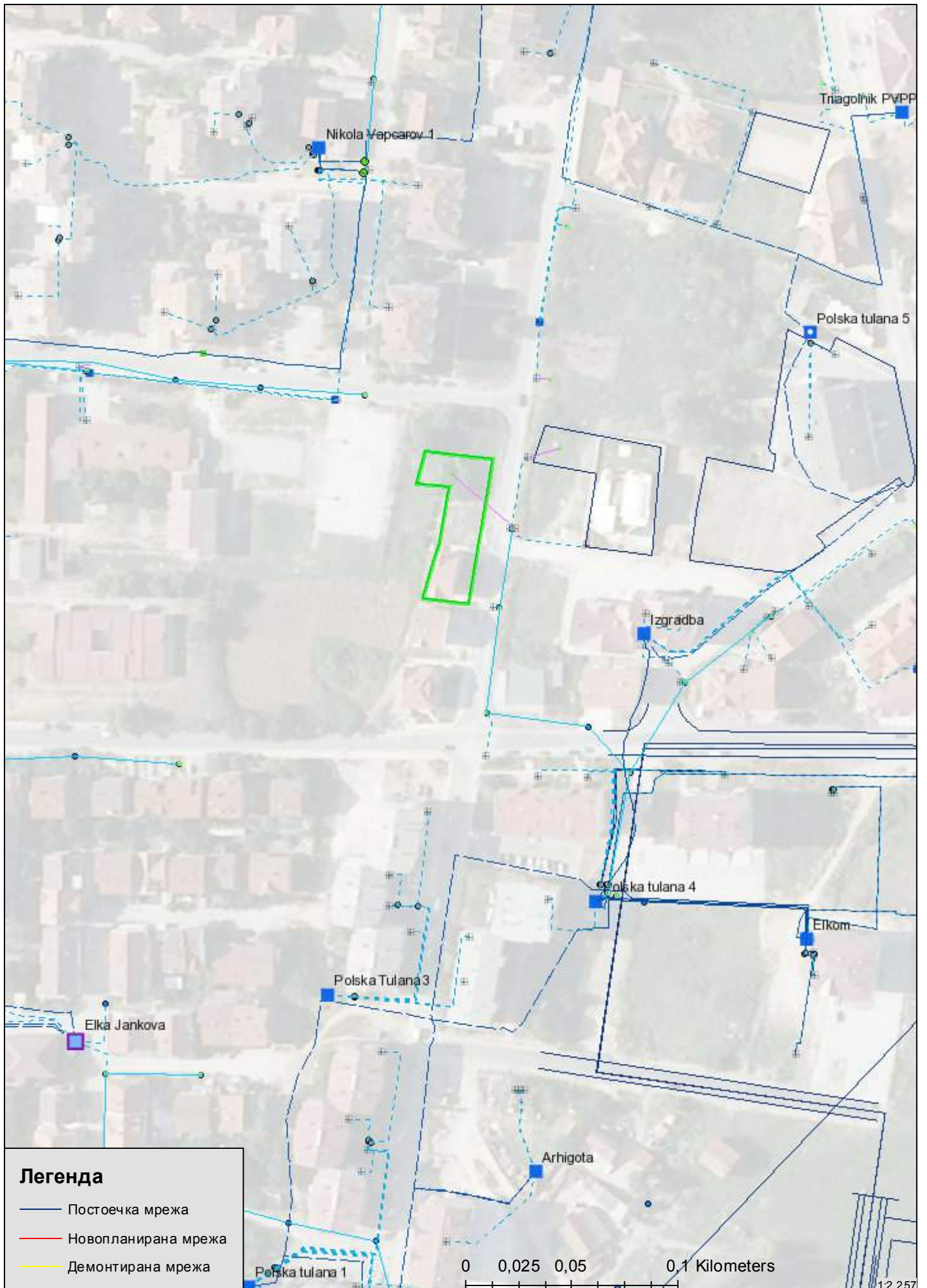
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр. 17 - 2728/2
25.10.2022 година
Скопје

ДО

ДПГИ ВЕКТОР 90 ТОМЕ ДООЕЛ

ул. „Ленинова“ бр.12

2400 Струмица

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 14.10.2022 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на Урбанистички проект за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 3011, УБ 14, УЕ 2 општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: З. Тодоровски

Одобрил: м-р Б. Јовановска



в.д. Директор,
Аријан Асланај





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

Бр: 46531
Дата: 20.10.2022

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

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

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 3011, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши промена на границата на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311 со кое границите на ГП 309 кон ГП 307 на север и ГП311 на југ ќе се поклопат со катастарските граници на парцелите.

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

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

Површината на проектниот опфат изнесува 854,9 м²

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи околу 225,00 м.

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

Предметниот проектен опфат е составен од три градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 307, ГП 309 и ГП 311 кои зафаќаат делови од следните КП бр.7346/2, 7346/3, 7349/4 и 7349/5 и 7349/6 во КО Струмица.

При изработката на ДУП-от и дефинирањето на граници на градежните парцели не е водено сметка за границите на катастарските парцели и фактичката сопственост.

Таквата состојба претставува пречка за реализација на правото на градење на инвеститорот.

На ГП 307 и ГП 311 постојат изградени градби , додека ГП 309 претставува градежно неизградено земјиште.

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

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

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

Со урбанистичкиот проект се планираат следните измени:

Се врши промена на границата на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311 со кое границите на ГП 309 кон ГП 307 на север и кон ГП 311 на југ ќе се поклопат со катастарските граници на парцелите.

Со таквата измена, се менуваат површините на трите градежни парцели во опфатот.

На градежните парцели ГП 307 и ГП 311 постојат градби кои се регистрирани во ажурираната геодетска подлога. Со Урбанистичкиот проект градбите на наведените парцели се регистрираат без да се задаваат за нив нови урбанистички параметри за градење. Површините за градење, висините на градбите, вкупната изградена површина , процент на изграденост и коефициент на искористеност се задржуваат според фактичката изграденост.

Единствено за ГП 309 (за која се вршат промените со предметниот УП) се задаваат услови за градење кои се во согласност со зададените услови за градење со ДУП-от.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

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

Потребата од паркинг простор се решава во рамки на градежните парцели според одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22).

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

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

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

3.1.2. Градежна парцела и Градежна линија

3.1.2. Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се три градежни парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

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

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

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

3.1.4. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација се задржува дефинираната класа на намени според ДУП: А1.2-семејни куќи со споен ѕид на меѓа-двокуќи.

3.1.5. Височина на градбата

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

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 7,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до ката на венец на кров и катност П+1. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат

3.1.6. Ката на приземна плоча

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

Максимална висина на ката на приземје во однос на котата на тротоарот на улицата изнесува 1,2м.

3.1.7. Процент на изграденост

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

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

3.1.8. Коефициент на искористеност

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

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

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

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20.219/21 и 104/22), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

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

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 307

Класа на намена: А1.2-семејни куќи со споен сид на меѓа-двокуќи

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 297,53 м²

Површина за градба: 127 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 254 (постоечка изграденост)

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : (постоечка висина)

Процент на изграденост (%): 43%(постоечка изграденост)

Коефициент на искористеност: 1,85(постоечка изграденост)

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 309

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 264,06 м²

Површина за градба: 115 м²

Вкупна површина по катови: 237 м²

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 7,0 м

Процент на изграденост (%): 44%

Коефициент на искористеност: 0,9

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 311

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 293,32 м²

Површина за градба: 144 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 288 м² (постоечка изграденост)

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : (постоечка висина)

Процент на изграденост (%): 49%(постоечка изграденост)

Коефициент на искористеност: 0,98(постоечка изграденост)

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

5.3 Заштита на културно наследство

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

5.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

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

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

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1555/1 од 30.09.2022 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.14

БРОЈ 20-1555/2 од 07.10.2022 год.

Одлука бр. 07-649/1 од 04.07.2003год.

По барање на: Василев Тони

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУКИ

КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП бр.7346/3, 7346/6 и др.
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 307 КП бр. 7346/3, 7349/6 и др. КО Струмица УБ 14 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 307

Катастарска парцела бр. 7346/3, 7349/6 и др.

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. процент на изгр. %	Мах. коеф. на искористеност К	Мах. висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура.
307	A1	282,47	139,10	49,24	1,00	7,00		

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од ул. Ката Поцова со коридор 12,00 м, коловоз 6,0 м и двострано тротоари 2x3,0 м.
- Комунална инфраструктура
На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1556/1 од 30.09.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.14

БРОЈ 20-1556/2 од 04.10.2022 год.

Одлука бр. 07-649/1 од 04.07.2003 год.

По барање на: Василев Тони

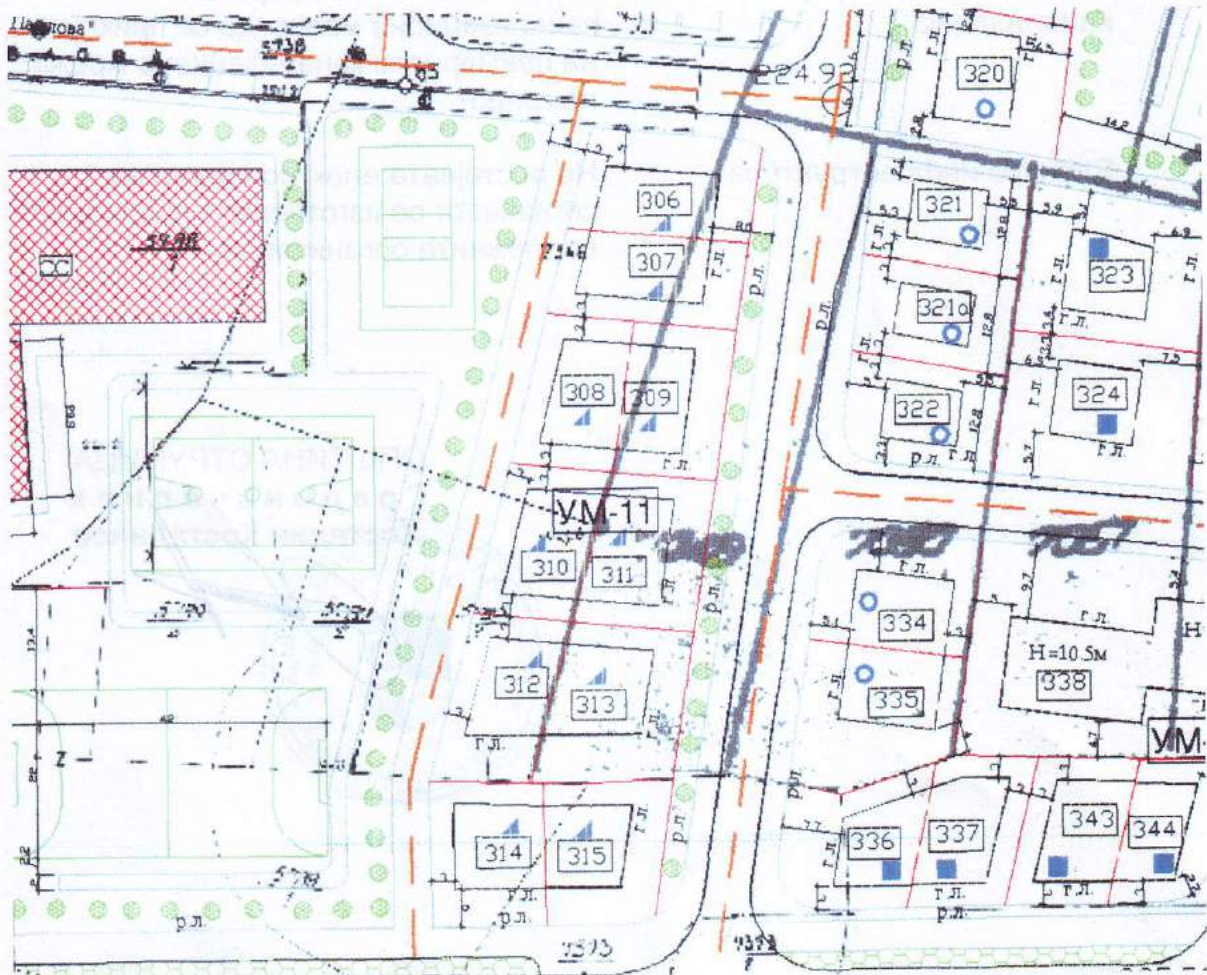
Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ

КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП БР. 7349/5 и 7346/2
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 309 КП бр. 7349/5 и 7346/2 КО Струмица УБ 14 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 309
Катастарска парцела бр. 7349/5 и 7346/2

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. процент на изгр. %	Мах.коэф. на искористеност К	Мах.висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
309	A1	271.86	120.20	44.21	0.90	7.00		

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од ул. Ката Поцкова со коридор 12,00 м, коловоз 6,0 м и двострано тротоари 2x3,0 м.

Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.

Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1557/1 од 30.09.2022 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.14
БРОЈ 20-1557/2 од 04.10.2022 год.

Одлука бр. 07-649/1 од 04.07.2003 год.

По барање на: Василев Тони

Намена на градба: ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУЌИ

КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП БР. 7349/4
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 311 КП бр. 7349/4 КО Струмица УБ 14 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 311
Катастарска парцела бр. 7349/4

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Мах. процент на изгр. %	Мах.коэф. на искористеност К	Мах.висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
311	A1	300.6	140.65	46.8	0.93	7.00		

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од ул. Ката Поцова со коридор 12,00 м, коловоз 6,0 м и двострано тротоари 2x3,0 м.

Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.

Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов



ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА
К.О.СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога
Приближен размер 1 : 750



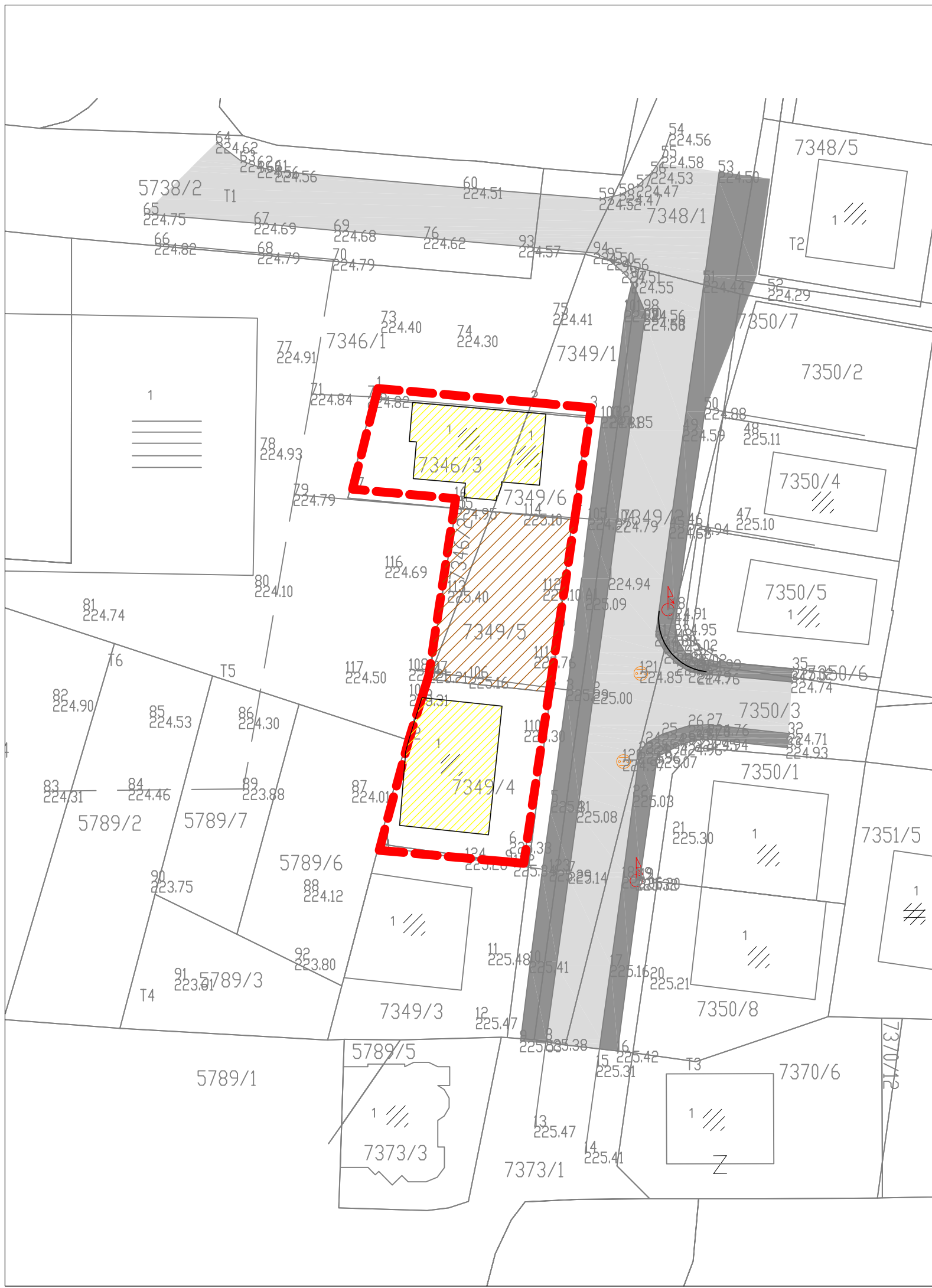
Легенда:

- ▬▬▬ Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- ▬▬▬ Изведени асфалтирани улици
- ▬▬▬ Оградни бетонски ѕидови
- ▬▬▬ Ограда од метална мрежа
- ▬▬▬ Жичана ограда
- ▬▬▬ Објекти кои постојат во кат.евиденција
- ⊕ Електрични столбови- бандери
- ⊙ Шахти
- 30
230.68 Детални точки и коти на терен

Место и датум:
06.10.2022 год. Струмица

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

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Planer: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022	028-1410/2022	1:500	1



ЛЕГЕНДА:

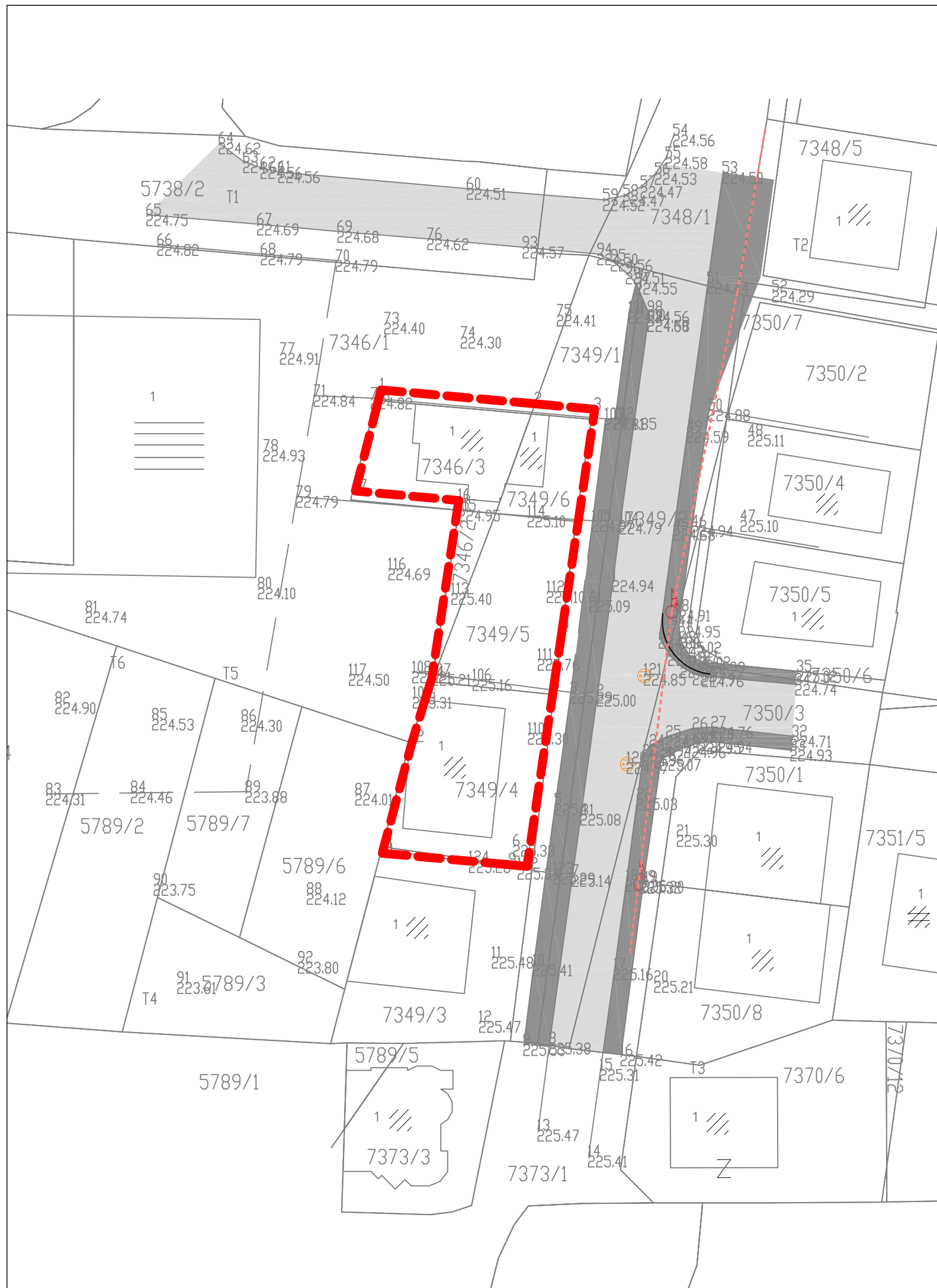
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА КП
- ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ТРОТОАР
- А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:									
Број на Катастарска Парцела	Број на граѓа	Намена	Катност	Состојба	Тип на граѓа	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
7346/3 7349/6	1	A1-Домување во станбени куќи	П	Добра	Скелетна	286м ²	128м ²	45%	Постојните градби се во добра состојба, во скелетен систем
7349/4	1	A1-Домување во станбени куќи	П+1	Добра	Скелетна	299м ²	144м ²	48%	Постојните градби се во добра состојба, во скелетен систем

WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

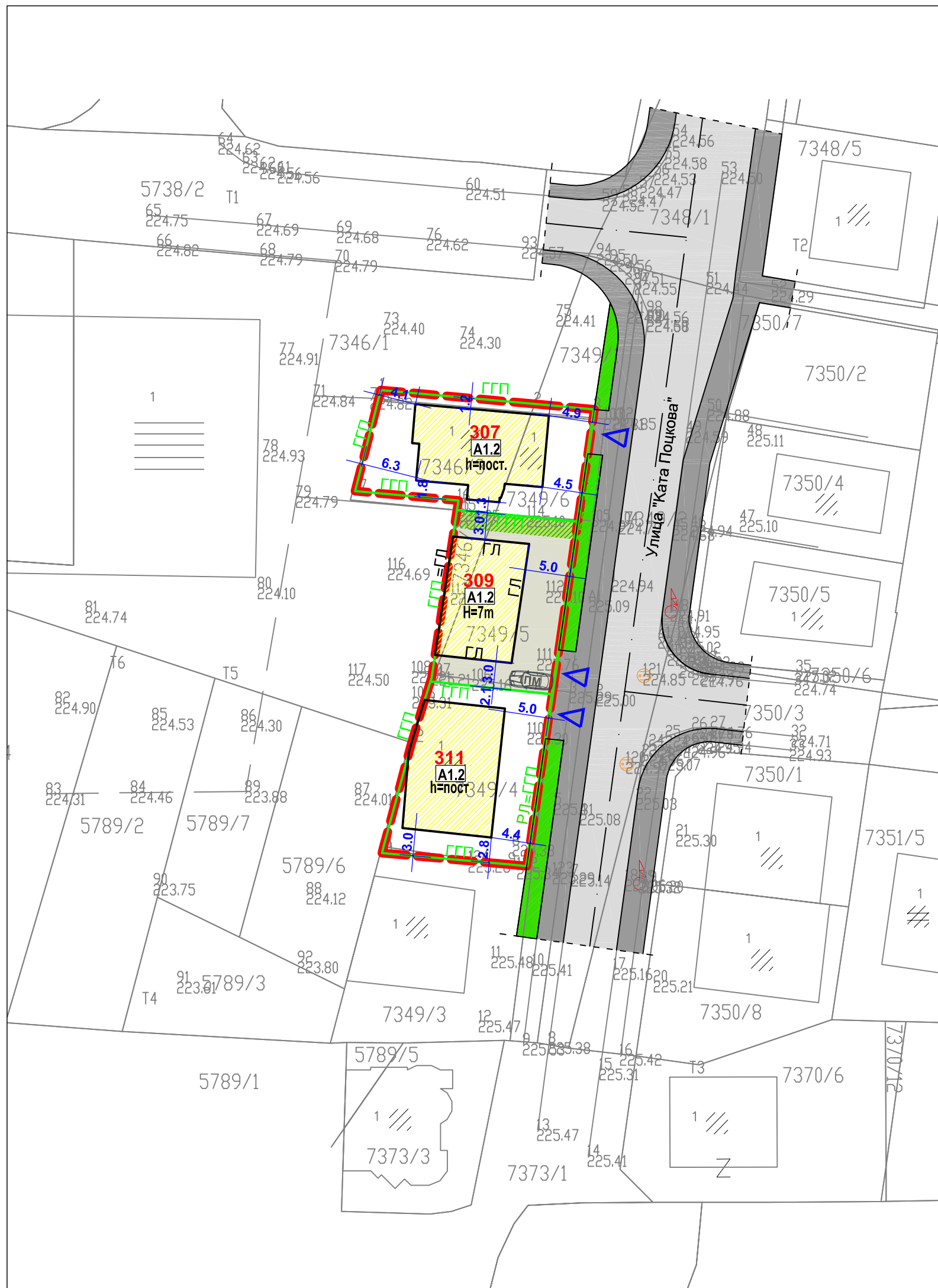
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица	
НАРАЧАТЕЛ: Живко Стефанов	
МЕСТО: Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.	
СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 028-1410/2022
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022	РАЗМЕР: 1:500
	Лист бр. 2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - БРОЈ НА КП
 - ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
 - ТРОТОАР
- ПОСТОЕЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЕЧКИ НАДЗЕМЕН 0.4КВ ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033		Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 028-1410/2022	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022			



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 307 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНИ:

- А - ДОМУВАЊЕ
А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- ▶ Влез во парцела

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Поплочени површини
- Зеленило

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033		Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 028-1410/2022	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022			



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 307 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- ▶ Влез во парцела

ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ

- Поплочени површини
- Зеленило

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		ВНАТРЕШЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033		Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022	028-1410/2022	1:500	5



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 307 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- — Приклучок на електричен вод
- — Приклучок на телекомуникациски вод
- Постоечки надземен 0.4 кв електричен вод
- — Приклучок на водоводна линија
- — Приклучок на фекална канализација
- — Приклучок на атмосферска канализација

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Живко Стефанов		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 309, ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица		ПРИКЛУЧНИ ТОЧКИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНИ ВОДОВИ		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033		Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022	028-1410/2022	1:500	6

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со ДУП за УБ 14 во Струмица (усвоен со Одлука 07-649/1 од 04.07.2003) за градежните парцели кои го формираат предметниот проектн опфат се предвидени следните Архитектонско- урбанистички параметри за изградба:

Бр.на парцела	Класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Макс. висина [m]	Катност	Процент на изграденост [%]	Коефициент на искористе	Број на паркинг места ност
307	A1	282,47	139,1	/	7.0	/	49,24	1,0	/
309	A1	271,86	120,20	/	7,0	/	44,21	0,9	
311	A1	300,60	140,65	/	7.0	/	46.80	0.9	

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

Со овој урбанистички проект се врши корекција на границата на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311 со кое границите на ГП 309 кон ГП 307 на север и кон ГП 311 на југ ќе се поклопат со катастарските граници на парцелите.

Со таквата измена, се менуваат површините на трите градежни парцели во опфатот.

На градежните парцели ГП 307 и ГП 311 постојат градби кои се регистрирани во ажурираната геодетска подлога. Со Урбанистичкиот проект градбите на наведените парцели се регистрираат без да се задаваат за нив нови урбанистички параметри за градење. Површините за градење, висините на градбите, вкупната изградена површина , процент на изграденост и коефициент на искористеност се задржуваат според фактичката изграденост.

Единствено за ГП 309 (за која се вршат промените со предметниот УП) се задаваат услови за градење кои се во согласност со зададените услови за градење со ДУП-от.

Висините на градбите се задржуваат со дефинираните вредности со ДУП.

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

Потребата од паркинг простор се решава во рамки на градежните парцели според одредбите од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22).

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 307

Класа на намена: А1.2-семејни куќи со споен сид на меѓа-двокуќи

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 297,53 м²

Површина за градба: 127 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 254 (постоечка изграденост)

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : (постоечка висина)

Процент на изграденост (%): 43%(постоечка изграденост)

Коефициент на искористеност: 0.83(постоечка изграденост)

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 309

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 264,06 м²

Површина за градба: 115 м²

Вкупна површина по катови: 237 м²

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 7,0 м

Процент на изграденост (%): 44%

Коефициент на искористеност: 0,9

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20), во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

ГП 311

Класа на намена: А1.2-домување во станбени куќи со споен сид на меѓа- двокуќа

Компатабилни намени: Б1- Мали комерцијални и деловни дејности, со максимален дозволен процент на учество 30%

Површина на градежна парцела: 293,32 м²

Површина за градба: 144 м² (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 288 м² (постоечка изграденост)

Катност: Приземје и кат (П+1)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : (постоечка висина)

Процент на изграденост (%): 49%(постоечка изграденост)

Коефициент на искористеност: 0,98(постоечка изграденост)

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање во рамки на градежните парцели по нормативот 1 паркинг место на станбена единица.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатабилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	282.47	139.1	/	7.0м	/	49,24%	1.00	/
ГП 309	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	271.86	120.2	/	7.0м	/	44,21%	0.9	/
ГП 311	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	300.60	140.65	/	7.0м	/	46,80%	0.9	/
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатабилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	297.53	127 (постоечка состојба)	254 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	43% (пост. изград.)	0.8	постоечка состојба
ГП 309	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	264.06	115	237	7.0м	П+1	44%	0.9	1
ГП 311	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	293.32	144 (постоечка состојба)	288 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	49% (пост. изград.)	0.98	постоечка состојба

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Површина на опфат: 854,91 м²
- Површина под градежни парцели: 854.91 м²
- Површина за градење: 386 м²
- Вкупна изградена површина: 779м²
- Број на градежни парцели : 3
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 33%
- Коэффициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 0.9

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:


- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 307 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГПП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- А- ДОМУВАЊЕ
А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи
 - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - ▶ Влез во парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	282.47	139.1	/	7.0м	/	49.24%	1.00	/
ГП 309	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	271.86	120.2	/	7.0м	/	44.21%	0.9	/
ГП 311	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	300.60	140.65	/	7.0м	/	46.80%	0.9	/

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	297.53	127 (постоечка состојба)	254 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	43% (пост. изград.)	0.8 (пост. изград.)	постоечка состојба
ГП 309	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	264.06	115	237	7.0м	П+1	44%	0.9	1
ГП 311	А	А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа -двокуќи	/	293.32	144 (постоечка состојба)	288 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	49% (пост. изград.)	0.98 (пост. изград.)	постоечка состојба



WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Живко Стефанов**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица**

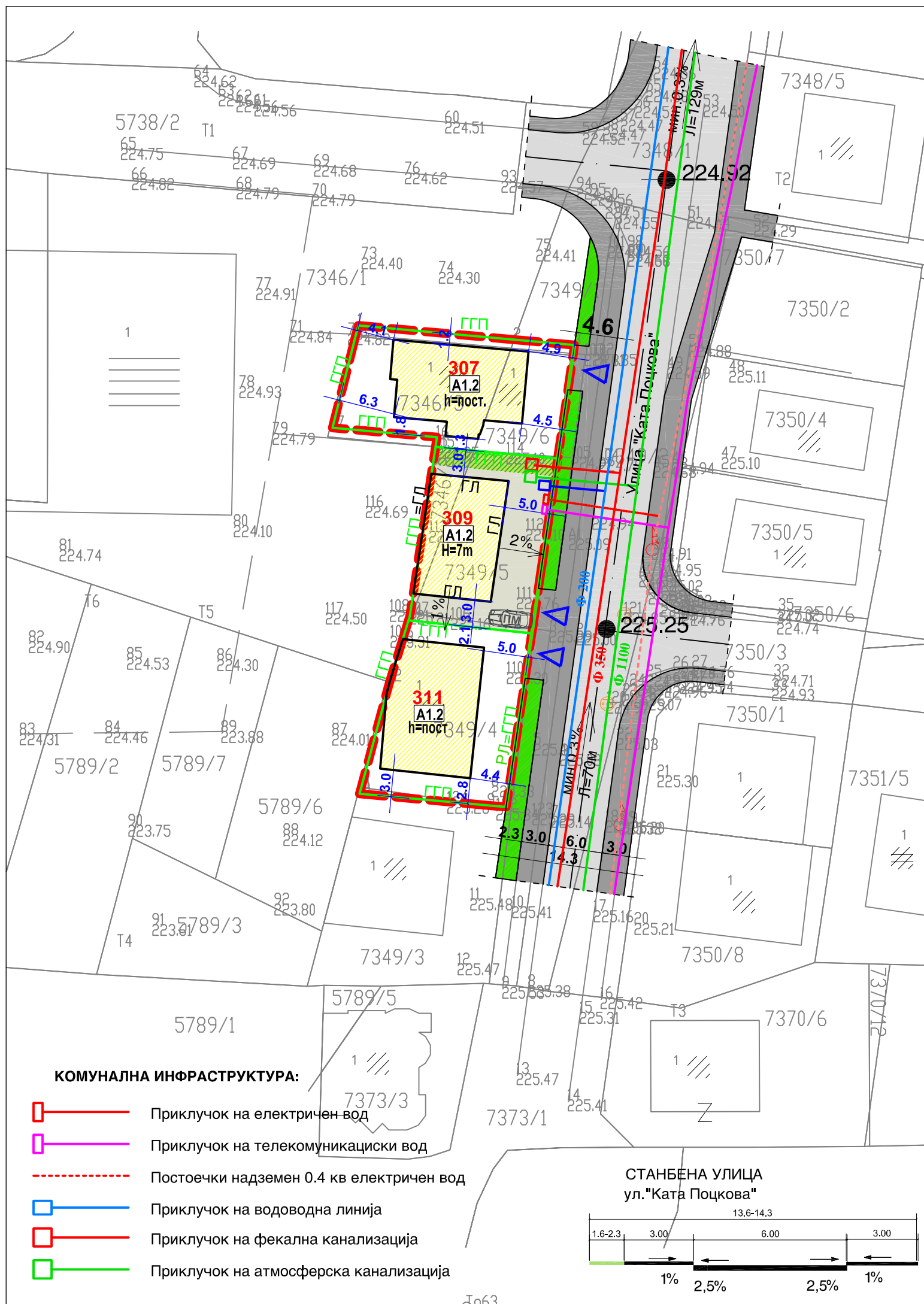
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**
Овластување бр. 0.0080

Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

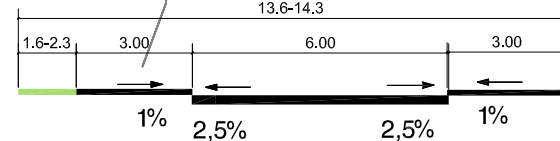
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	028-1410/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022						



КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- Приклучок на електричен вод
- Приклучок на телекомуникациски вод
- Постоечки надземен 0.4 кв електричен вод
- Приклучок на водоводна линија
- Приклучок на фекална канализација
- Приклучок на атмосферска канализација

СТАНБЕНА УЛИЦА
ул. "Ката Поцкова"



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- А- ДОМУВАЊЕ
- А1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Влез во парцела

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	282.47	139.1	/	7.0м	/	49.24%	1.00	/
ГП 309	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	271.86	120.2	/	7.0м	/	44.21%	0.9	/
ГП 311	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	300.60	140.65	/	7.0м	/	46.80%	0.9	/

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м ²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 307	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	297.53	127 (постоечка состојба)	254 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	43% (пост. изград.)	0.8 (пост. изград.)	постоечка состојба
ГП 309	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	264.06	115	237	7.0м	П+1	44%	0.9	1
ГП 311	A	A1.2- Станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи	/	293.32	144 (постоечка состојба)	288 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	49% (пост. изград.)	0.98 (пост. изград.)	постоечка состојба



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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 309 кон ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Живко Стефанов**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **ГП 309 ,ГП 307 и ГП 311, УБ 14, УЕ 2 Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СИНТЕЗНА КАРТА**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**
Овластување бр. 0.0080

Одговорно лице на правното лице изработувач на проектот **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	028-1410/2022	РАЗМЕР:	1:500	Лист бр.	8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022						