

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Колевски Ацо
МЕСТО	Општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица
ТЕХ. БР.	001-0104/2023
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Јануари, 2023

# 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**
  - Мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија**
- **Урбанистички проект**

## А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 500**
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура
3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Регулационен план и план на површини за градење
5. Сообраќаен и нивелациски план
6. Инфраструктурен план
7. Урбанистичко решение за проектниот опфат **M = 1 : 500**

- **План за парцелација**

## ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Опис и образложение на парцелацијата

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

8. План за парцелација **M = 1 : 500**
9. 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 дооел - 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 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица**

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

Јануари 2023  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

---

---

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

**ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ**



## **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, бр. 10-22/5-28 од 27.01.2023
2. АД МЕПСО, бр. 11-203/1 од 13.01.2023
3. Македонски Телеком, бр. 48594 од 12.01.2023
4. Агенција за електронски комуникации, бр. 1404-196/2 од 27.01.2023

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

- Писмо до ЈП.Комуналец – Струмица

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
**Бр. 10-22/5-28 од 27.01.2023**  
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, во Струмица**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
  
- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
  
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
  
- Друго

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје  
Оддел Мрежен Инженеринг



**Легенда**

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

До  
ДПГИ Вектор 90  
ул.Лениново бр.12  
Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор  
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС  
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ  
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

[www.mepso.com.mk](http://www.mepso.com.mk)

Бр.11-203/1

13.01.2023

## Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 11.01.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 11.01.2023 година со број на постапка 48594, (наш број 11-203 од 12.01.2023 година) за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21 во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО и тоа:

1. Пресек со постоен 110kV далекувод на АД МЕПСО

Во прилог Ви доставуваме подлога во dwg формат прикачена на системот е-урбанизам.

**Напомена:** Податоците се од информативен карактер и затоа при реализација на предметната активност потребно е да се направи детална геодетска снимка на планскиот опфат со приказ на постојна состојба на земјиштето, катастарските парцели, градби и податоци за подземни, надземни и воздушни инсталации како и нивелациони коти на теренот, на ажурирана геодетска подлога, согласно член 2 точка 1 и член 43 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/2020). При тоа треба да се почитува одредбата согласно член 203 и член 204 од Законот за енергетика (Сл. весник на РМ бр.96/2018), како и член 224 од Мрежните правила за пренос на електрична енергија (Сл.весник на РСМ 4/2022).

Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕ објекти опфатени со планскиот опфат, наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД МЕПСО, а комплетните трошоци околу евентуална дислокација, вклучително и Проектот за дислокација ќе бидат на Ваш товар и сметка.

Доколку при реализација на планираните градежни работи настане штета врз електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на АД МЕПСО-Скопје.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

по овластување од Генерален директор  
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.  
Раководител на Служба за ГИС  
и геодетски работи





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

Бр: 48594

Дата: 12.01.2023

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 и мислења за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

**МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ**

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

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

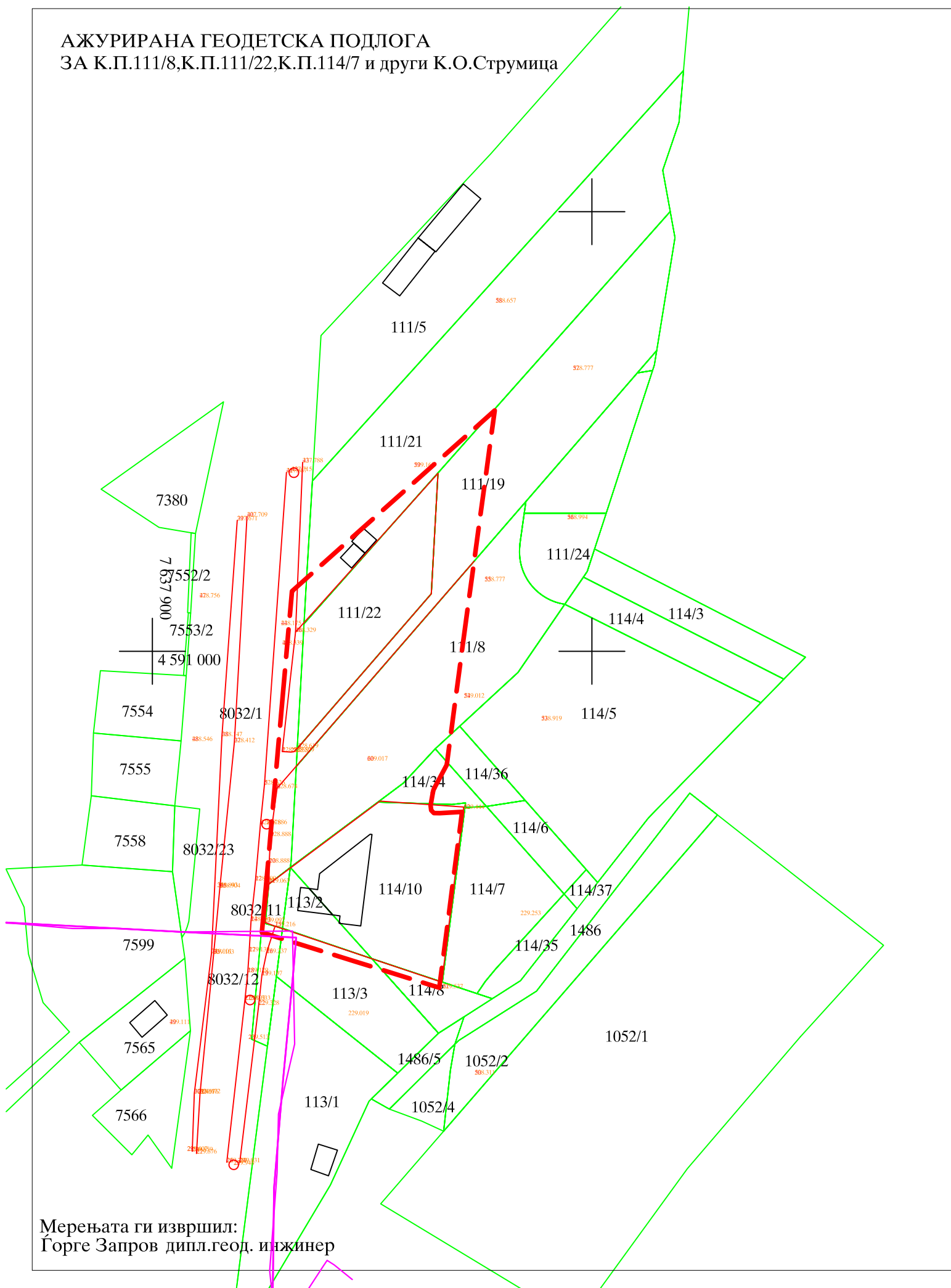
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
ЗА К.П.111/8,К.П.111/22,К.П.114/7 и други К.О.Струмица



Мерењата ги извршил:  
Горге Запров дипл.геод. инженер

Наш број: 1404-196/2  
Скопје 27 .01. 2023 г.

ДО:  
ВЕКТОР 90  
ул. „Ленинова ” бр.12  
2400 Струмица

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации  
**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, во Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 17.01.2023  
Раководител на сектор  
Д-р Борис Арсов  
Советник на Директорот  
Игор Бојациев



С. Јовевска  
др Арсов

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



АЕК-401.03





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1. **ВОВЕД**

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната 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 21.16 кон ГП 21.17, ГП 21.15 со кое границите на ГП 21.16 кон ГП 21.15 на север и ГП21.17 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 прекршни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y.

Површината на проектниот опфат изнесува 4220,75 м<sup>2</sup>

Теренот е рамен, на надморска височина која се движи околу 228,17-229,15 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 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17 кои ги зафаќаат КПбр.111/22, 113/2, како делови од КП бр. 111/19, 111/21, 111/8, 113/3, 114/10, 114/34, 114/36 и 114/8 КО Градско Балдовци и делови од КП бр. 8032/1, 8032/11 и 8032/12 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 Нарачателот.

На ГП 21.17 постои регистрирана градба, додека останатите ГП 21.15 и ГП21,16 претставуваат градежно неизградено земјиште.

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

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:									
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м <sup>2</sup>	Изградена површина во приземје м <sup>2</sup>	Процент на изграденост %	Валоризација
113/2 и 114/10 КО Градско Балдовци	1	Г3.1 Автомобилски сервис	П+1	Добра	Скелетна	1183.8м <sup>2</sup>	183м <sup>2</sup>	15.5%	Постоечката градба е во добра состојба, во скелетен систем

### 3. **ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ**

Во прилог на проектната програма доставен е-Извод од ДУП за ГП 21.15, ГП 21.16 и ГП 21.17 од ДУП за дел од Блок 21, општина Струмица, усвоен со Одлука бр 08-6583./1 од 31.08.2015 год.

Според Изводот од ДУП, во границите на предметниот плански опфат се планирани три градежни парцели со намени Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија , означени во со ГП 21.15, ГП 21.16 и ГП 21.17.

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

Број на парцела	Површина на парцела М2	Површина за градење М2	Вкупна развиена површина М2	Макс. висина м	Катност	Паркирање	Понатамошна процедура
21.15	1417	347	1040	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект
21.16	1405	391	1174	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект
21.17	1221	199	596	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект

**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 вршат следните измени:

Северо-западната граница на ГП 21.16 се поместува до нејзино поклопување со границата меѓу катастарските парцели со бр. КП 111/19 и КП 111/8, КО Градско Балдовци. Јужната граница се поместува до нејзино поклопување со границата меѓу катастарските парцели со бр. 111/8 и КП со бр. 113/2, 114/10, 114/34 и 114/36, КО Градско Балдовци.

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

Површината на ГП 21.15 се зголемува, од дефинираната со ДУП 1417 м<sup>2</sup> се корегира на 1626,99 м<sup>2</sup>

Површината на ГП 21.16 се намалува, од дефинираната со ДУП 1405 м<sup>2</sup> се корегира на 1217.55 м<sup>2</sup>.

Површината на ГП 21.17 се зголемува, од дефинираната со ДУП 1221 м<sup>2</sup> се корегира на 1376,20 м<sup>2</sup>.

Според овој урбанистички проект ГП 21.16 е составена од делови од катастарските парцели со бр. КП 111/8 КО Градско Балдовци и КП 8032/1 КО Струмица, од кои КП 111/8 КО Градско Балдовци е во приватна сопственост на Нарачателот, додека КП 8032/1 КО Струмица е во сопственост на Р.М.

Според корегираниите површини на градежните парцели, се корегираат и површините за градење во нивните граници. Површината за градење во ГП 21,15 се зголемува, додека површината за градење во ГП 21.16 се намалува, во согласност со новите дефинирани граници на градежните парцели.

Вкупните планирани изградени површини и вкупните површини по катови во трите градежни парцели во проектниот опфат не ги надминуваат вкупно предвидените површини со ДУП.

Со цел дефинирање на површини за градење со услови за планирање функционални габарити на градбите, во услови кога површините за градење се со неправилна форма, растојанијата на градежните линии на ГП 1.16 се планираат на 3,5 м од границите на соседните градежни парцели( кое е во согласност со утврдени растојанија на други околни парцели со постоечкиот ДУП)

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

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 12,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до ката на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат .

Во градежната парцела ГП 21.17 има регистрирано градба со намена Г3.1- Автомобилски сервиси. Со овој урбанистички проект градбата се регистрира без да се задаваат 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.

Намената на градежните парцели, Г2- Лесна и преработувачка и помалку загадувачка индустрија, утврдена со постоечкиот ДУП се задржува.

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 утврдените регулационилнии со ДУП.

### **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: Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

### **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 12,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до кота на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

Во градежната парцела ГП 21.17 има регистрирано градба, која се задржува според фактичката изграденост.

### **3.1.6. Кота на приземна плоча**

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

### **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 според специфичните потреби на градбите..

### **3.1.10. Нивелмански план**

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

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

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

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

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

#### ***Водовод***

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

#### ***Фекална канализација***

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

#### ***Атмосферска канализација***

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

#### ***Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа***

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

Низ источната граница на парцелата минува постоечки 110 КВ далновод чија траса е прикажана во графичките прилози со обележан двостран заштитен појас по 15,0 м од осовината на далноводот во кој не се дозволува градба. (Ширината на заштитниот појас е поголема од минимално дозволената ширина од 10 м. и е преземена од дефинираната ширина со постоечкиот ДУП за Блок 21.)

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

##### **Важи за сите градежни парцели:**

Во заштитните појаси на електричните далноводи не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето или имотот.

Оградување на градежните парцели: Металните и жичени огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење не смеат да се поставуваат во близина на челични или армирано-бетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку  $0,7U_n$  (см) но не помалку од 20 см. каде што  $U_n$  е номинален напон (KV). За водови со номинален напон од 110KV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон кон земјата е поголем од 65V, мораат да се преземат посебни мерки на заштита (заземјување, галванско одвојување на делови од оградата, замена на оградата и сл.) Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25W. Сигурносна оддалеченост на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 м.

##### **ГП 21.15**

**Класа на намена:** Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

**Компатабилни намени:** Б1, Б2, Д2, Д3, Г3 и Г4, со максимален дозволен процент на учество 30%

**Површина на градежна парцела:** 1626,99 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 396 м<sup>2</sup>

**Вкупна површина по катови:** 1188 м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и два катови (П+2)

**Максимална висина до завршен венец од ката на улица :** 12,0 м

**Процент на изграденост (%):** 24,3%

**Коефициент на искористеност:** 0,73

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22) во рамки на градежните парцели.

##### **ГП 21.16**

**Класа на намена:** Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

**Компатабилни намени:** Б1, Б2, Д2, Д3, Г3 и Г4, со максимален дозволен процент на учество 30%

**Површина на градежна парцела:** 1217,55 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 357 м<sup>2</sup>

**Вкупна површина по катови:** 1071 м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и два катови (П+2)

**Максимална висина до завршен венец од ката на улица :** 12,0 м

**Процент на изграденост (%):** 29,2%

**Коефициент на искористеност:** 0,88

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22) во рамки на градежните парцели.

##### **ГП 21.17**

**Класа на намена:** Г3.1 - Автомобилски сервиси (постоечка намена)

**Компатабилни намени:** /

**Површина на градежна парцела:** 1376,20 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 183 м<sup>2</sup> (постоечка изграденост)

**Вкупна површина по катови:** 366 м<sup>2</sup> (постоечка изграденост)



**Катност:** Приземје и кат (П+1)

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

**Процент на изграденост (%):** 13,3%(постоечка изграденост)

**Коефициент на искористеност:** 0,27(постоечка изграденост)

**Предвиден број на паркинг места:** постоечка состојба

## **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 хаварии**

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

#### **5.2.2. Мерки за заштита од урнатини**

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

Дефинирање на сеизмички 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**

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.



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА  
БЛОК БР.21

БРОЈ 20-11/2 од 23.01.2023 год.

Број 20-11/1 од 03.01.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

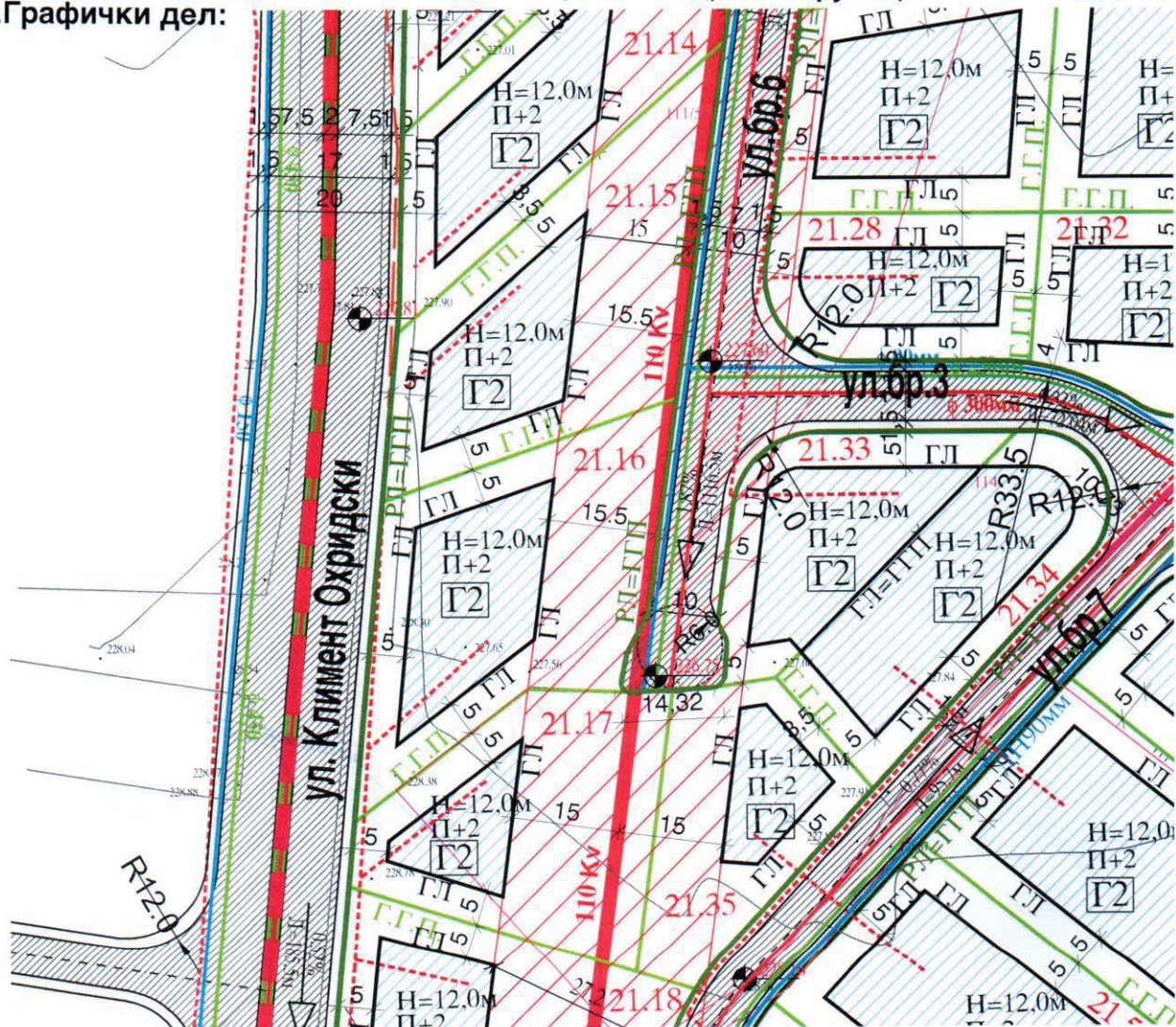
Одлука бр. 08-6583/1 од 31.08.2015 год.

По барање на: Вектор 90 Томе ДООЕЛ  
Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

КО СТРУМИЦА  
ДЛ:

КП БР.111/8 и др.  
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.21.15, 21.16 и 21.17 КП бр. 111/8 и др. КО Струмица УБ 21 УЕ 9  
1. Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. ГП бр.21.15, 21.16 и 21.17  
Катастарска парцела бр. 111/8 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.коэф. на искористеност К	Мах.висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
<b>21.15</b>	Г2	1417	347	24.5	0.73	П+2	по чл. 61	УП
<b>21.16</b>	Г2	1405	391	27.8	0.84	П+2	по чл. 61	УП
<b>21.17</b>	Г2	1221.31	199	16.3	0.49	П+2	по чл. 61	УП

\* Компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2, Д3, Г3 и Г4 ( мах 30%)

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од ул. Бр.6.

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



## **СОДРЖИНА**

### **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

#### **1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

1.	ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД -----	2
2.	ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-----	2
3.	ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР--	2
4.	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ-----	6
5.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ-----	7
6.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ-----	8
6.1	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	8
6.2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-----	9
6.3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -----	9
6.4	СООБРАЌАЈ -----	10
6.5.	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-----	10
6.6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА-----	13
7.	ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА-----	14
7.1	Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство--	14
7.2	Плански мерки за заштита и спасување-----	14
7.3	Плански мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица-----	15
8.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ-----	16
9.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	17
9.1	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	17
9.2	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	17
10.	УСЛОВЕНИ ПЛАНСКИ ОДРЕБИ-----	21
11.	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ-----	22
11.1	ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-----	22
11.2	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	24
11.3	ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	26
11.4	КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ---	27

#### **2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- **РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ-----М=1:1000**
- **СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН-----М=1:1000**
- **ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -----М=1:1000**
- **ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ- СИНТЕЗЕН ПЛАН-----М=1:1000**

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Детален урбанистички план за блок 21 го опфаќа простор на југо-источниот дел на градот Струмица, простор примарно наменет како индустриска зона.

Член 28 - „Планирањето на просторот се врши за период од најмалку пет (5) години”.

Овој ДУП се изработува за плански период од 2009-2019 година.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ  
Блок 21, согласно ГУП за град Струмица со својата местоположба припаѓа на урбана единица бр.9, и е со следната граница на планскиот опфат:

- Од северната страна се движи по осовината на "улица Ѓорѓи Василев" ;
- На западната страна се движи по осовината на магистралната ул "Климент Охридски";
- Од јужната страна се движи по осовината на ул. "Бр. 11"
- Од источната страна по осовината на ул. " Бр. 2" и катастарските парцели КП 1057; КП 1498; КП 1040; КП 1048; КП 1047; КП 118; КП 119; КП 120;

Вкупната површина на предметниот простор за кој се изработува деталниот урбанистички план изнесува 18.71 хектари.

3. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР

Со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, донесен во 2006 година на овој простор не е променета намената на градежното земјиште, со цел да се обезбеди побрза урбанизација на просторот, кој со години бил пречка за реализација. Со тоа се создадени услови за планирање на просторот и изработка на предметниот ДУП за Блок 21, Струмица.

Според ГУП за град Струмица на овој простор се задржува намената која е планирана, а тоа е стопанство, лесна и незагадувачка индустрија и сл.

*Текст превземан од ГУП:*

Овие параметри се составен дел на Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица и се правец за поквалитетно спроведување и реализација на истиот. Истите се поделени на групи и тоа:

1. Градежни линии;
2. Регулациони линии;
3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини;
4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;
5. Генерални водови од инфраструктура;
6. Сообраќајна инфраструктура;
7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации;
8. Мерки од аспект на заштита на животната средина;
9. Мерки за засолнување и заштита од пожари;
10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети;
11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица;
12. Урбано санациони мерки;
13. Мерки за користење на објектите од околниот простор;

1. Градежната линија е линија која ја определува површината за изградба на објекти. Истата е назначена во планот и е во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник 51/05).

На одредени улици истата се поклопува со регулационата линија, што пак е во согласност со истиот закон. Тоа е прикажано во графичкиот прилог бр.2 "Синезен графички приказ на плански решенија".

2. Регулациона линија е линија која ја разграничува различни намени на земјиштето. Истат го определува коридорот кој е ангажиран за јавно прометна површина. Со истата се поставени и коридорите на уличната мрежа.

3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини.

Градот Струмица е организиран во 9 урбани единици, кои се поделени на урбани блокови со која поделба полесно ќе се реализира планот со натамошна изработка на Детални урбанистички планови.

4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;  
**Урбана единица 9** - просторот е ангажиран со: семејни куќи, заеднички објекти, трафостаница, бензинска станица, терминал и стопански објекти.

**Се прогнозира дека на овој простор со површина од 138,92 ха ќе живеат 5.000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 36,00 ж/ха.**

УЕ - 9 ја сочинуваат 8 урбани блока.

Урбана единица -9

Табела бр. 12: Намена на површини во рамките на урбаната единица и урбаниот блок:

<b>УРБАНА ЕДИНИЦА 9</b>					
Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
<b>УРБАН БЛОК 20</b> 16,61	Семејни куќи, парковско зеленило, административно услужен центар, заеднички објекти и заштитно зеленило	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
<b>УРБАН БЛОК 21</b> 18,60	Стопанство + семејни куќи	Стопанство	60% 70%	1,6 3,0	10,0 19,2
<b>УРБАН БЛОК 21/1</b> 18,44	Стопанство + семејни куќи	Стопанство	60%	1,6	10,0
<b>УРБАН БЛОК 22</b> 15,06	Семејни куќи, трафостаница, бензинска станица и заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,2 21,0
<b>УРБАН БЛОК 23</b> 10,77	Терминал и стопанство	Потврдена постојната намена	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
<b>УРБАН БЛОК 24</b> 15,93	Стопанство	Потврдена постојната намена	70%	3,0	12,0
<b>УРБАН БЛОК 25</b> 16,86	Стопанство	Потврдена постојната намена	60% 70%	1,6 3,0	5,0 12,0
<b>УРБАН БЛОК 26</b> 26,65	Семејни куќи со повисок стандард	Потврдена постојната намена плус "космофон" антена и заеднички објекти	60% 70%	1,6 2,0	9,0 19,2
<b>ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 9</b>		<b>= 138,92ха</b>			

Со проекцијата се потврдуваат сите постојни локации и се предвидува: нова локација полигон за автошкола и антена на "Космофон"

При изработката на измени и доплнувања на ГУП за град Струмица се имаше во предвид дека голем процент од уличната мрежа (околу 80%) е изградена и е во функција, а за одредени простори има и главни проекти по кои се работи т.е. работите се во тек.

Под сообраќајна инфраструктура се подразбираат:

-улична мрежа со автобуски станици и други сообраќајни објекти и површини:

-железничка пруга.

Според значењето улиците се делат на:

- магистрални,
- собирни и
- сервисни.

Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз база на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување.

Попречните профоли на улиците се дадени во сообраќајното решение на Измените и дополнувањата на ГУП.

При изработка на главни проекти на улиците или делниците на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили.

Автобуската станица за меѓумесен сообраќај се предвидува на нова локација во непосредна близина на железничката.

Потврдена е локација за депо за товарни возила, автобуси и приклучни возила- терминал.

Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на урбаното подрачје.

Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

#### **На магистралните улици е забрането паркирање на возила.**

Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Сите останати паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Градбата и условите за експлатација на јавните паркирни и гаражни места е обврска и право на локалната самоуправа.

Обврската од претходниот став на локалната самоуправа на градот, под одредени услови, може да ја пренесе на трето лице.

Во рок од 1 година по донесувањето на планот, локалната самоуправа со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во градот ќе бидат јавни, како и условите за користење и управување со нив.

Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и неговата што поблиска околина. Реални услови за градба на нови јавни паркинзи и гаражи постојат во рамките на двата плоштада.

Градбата на останатите паркирни и гаражни места е обврска на инвеститорот што гради објект.

Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема доволно површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

Освен јавните паркирни и гаражни места, локалната самоуправа не презема обврска да гради паркирни или гаражни места за потребите на поединичните корисници на градскиот пазар.

7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации
- При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 42, 43, 44 и 45.

8. Мерки од аспект на заштита на животната средина



При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се применува Законот за заштита и унапредување на животната средина и природа (Сл. весник на РМ бр. 13/03) и постапи по поглавје 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 46, 47, 48, 49, 50, 51 и 52.

Исто така да се примени и останатата правна легислатива која ја регулира областа на заштита на животна средина за изработка на урбанистичките планови а тоа се:

Закон за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05).

Закон за квалитет на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04).

Закон за управување со отпад (Сл. весник на РМ бр. 68/04).

Закон за спречување на штетна бучава (Сл. весник на РМ бр. 21/84).

Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04).

Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 4/98).

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

#### 9. Мерки за засолнување и заштита од пожари

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се почитува Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04) и да се постапи по поглавје 6 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 53, 54, 55, 56 и 57 (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

#### 10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети - заштитно козерваторски услови

При изработка на Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица се почитува Закон за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04) и да се постапи по поглавје 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 58, 59 и 60.

Во тој поглед е користен "Експертен елаборат за заштита на културното наследство" во кој е дадена Инвентаризација на недвижност на културно наследство од посебно значење, изготвен од Завод музеј на град Струмица. Сите објекти по улица и број и по катастарска парцела се дадени во текстуалниот дел од планскиот документ, како и означени со посебна шрафура во графичкиот прилог бр.2 "Синтезен приказ на плански решенија".

Во текстуалниот дел се дадено подетално, а тоа се следните објекти:

1. Црква Св. Петнаесет (КП 5436 и 5437 со површина на КП од 3.307м<sup>2</sup>) ул. "Славчо Стојменски".

2. Црква Свети Кирил и Методи (КП 4360 со површина на КП од 2.004м<sup>2</sup>) ул. "Кирил и Методи".

3. Цареви кули (КП 7888 и 7889 со површина на КП од 162м<sup>2</sup>).

4. Споменички комплекс Орта џамија(КП бр.3862, 3863 и 3976)

5. Собрание Струмица (КП бр.5300 и 3742 со површина на КП од 1225,0м<sup>2</sup>) на ул"Маршал Тито" и ул. "Охридска"

6. Куќа (КП бр.4427 со површина на КП од 179,0м<sup>2</sup>) на ул. "Тодор Чучков"

7. Куќа (КП бр.4653 со површина на КП од 380,0м<sup>2</sup>) на ул. "Кирил и Методи"

8. Куќа (КП бр.4343 со површина на КП од 360,0м<sup>2</sup>) на ул. "Стив Наумов"

9. Куќа (КП бр.1223 со површина на КП од 134,0м<sup>2</sup>) на ул. "Маршал Тито"

10. Куќа (КП бр.4264 со површина на КП од 113,0м<sup>2</sup>) на ул."Тошо Арсов".

11. Со цел да архитектонските објекти кои имаат вредни историски амбиентални вредности бидат заштитени, а кои исто така претставуваат недвижно културно наследство во периодот на дваесетите години, просторот во централното градско подрачје т.е. ул. "Маршал Тито" во Струмица се става под заштита и тоа: од десната страна на улицата опфаќајќи ги објектите со бр. 2 на ул. "Ленинова", до бр. 2-в на ул."Ванчо Прке" и од левата страна на ул. "Маршал Тито", почнувајќи од објектот со бр. 5-а до бр. 35-б.

Објектите што се на ул. "Маршал Тито" се настанати во релативно краток временски период од 5-6 год. со градење на куќи и дуќани на збогатените трговци и занаетчии по оправувањето на Струмица од пожарот 1912-1913год, кога била скоро целосно уништена. Објектите се рефлексија на современите архитектонски движења во тој период.

Преовладуваат неокласицистички стилови, на сецесијата, квалитети сведени на локални можности. Вредноста на улицата се зголемува и со фактот што неповратно исчезнале амбиентите и ансамблите од народната архитектура, па ул. "Маршал Тито" поволна можност за зачувување на континуитетот за развијот на градот.

Табела бр.14 Објекти под заштита

ред. бр.	АДРЕСА	СОПСТВЕНОСТ		Повр
1	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр21	Петре Шекерџиев		
2	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр23	Атанас Алтанџиев		
3	Дуќан и куќа на ул."Маршал Тито" бр19	Џиколов Б.Васил		
4	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр17	Александар Пиљафов		
5	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр13	Спасов Љубомир		
6	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр11	Шарламанов Петар		
7	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 9	Шарламанов Панже		
8	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 7	Спасов Љубомир		
9	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 5	Собрание на општина		
10	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 3-а	Донев Никола		
11	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 3-б	Донева Живка		
12	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 1	Кољев Ристо		
13	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 6	Јанева Светлана		
14	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 10	Чачев Кочо		
15	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 12	Чачев Васил		
16	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 14	Манчев Димитар	2909	100
17	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 16	Стоилова Анета	2908	90
18	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18	Милчев Ристо	2905	135
19	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 20	Танчев Димитар	2904	140
20	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 22	Манчев Борче	2903	135
21	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 24	Манчев Сократ	2909	165
22	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 26	Собрание на општ. Струмица	2900	364
23	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 28	Наков Ристо	2898	326
24	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18-а	Андонов Никола	2898	/
25	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр28-б	Гогов Никола	2898	/
26	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 30	Собрание на општина	2894	461
27	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 32	Костуранов Славчо	2893	456
28	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 34	Атанасов Васил	2890	577
29	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 36	Станболиева Тинка	2889	256
30	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 38	Собрание на општина	2888	331
31	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 40	Јанев Стевчо	9881	176
32	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 31	Ефтимов Михаил	1755/1	/
33	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 31		1755/2	42
34	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 7	Василева Мича		
35	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Василева Марика		
36	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-б	Ќосев Коста		
37	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Ќосев Јосиф		
38	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 27	Темков Кочо		
39	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 15	Пиљафова Марика		
40	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 2	МК "Герас Цунев"		
41	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 4	Христов Ристо		
42	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 35	Анчев Васил		
43	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 33	Собрание на општ. Струмица		
44	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 29	Темелков Томе		
45	Куќа на ул."Ванчо Прке" бр 2	Миков Андон		
46	Феудална кула на ул."Охридска" бб	Собрание на општ. Струмица	5300/2	45

Исто така да се користи Инвентарот на Регистрирани недвижни споменици на културата, археолошката карта на Р Македонија.

#### 11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по подлаве 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67.

Према истиот, при изработка на сите урбанистички планови треба да се овозможат плански мерки за непречено движење на хендикепирани - инвалидизирани лица. При тоа

на јавните пешачки површини, улиците, пристапите во сите видови на објекти, не смее да постои препрека за движење со инвалидски помагала.

#### 12. Урбано санациони мерки

При изработка на ДУП, урбанистички проект и при издавање на услови за градба, а заради обезбедување на елементарни услови за живеење во објектите, се дава можност постојните објекти да бидат санирани према Правилникот за начин и постапка за применување на урбано санациони мерки (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

#### 13. Мерки за користење на објектите од околниот простор

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 68; 69; 70; 71 и 72.

На просторот што го зафаќа Блок 21 нема културно - историско наследство.

### 3. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ

Согласно годишната програма на локалната самоуправа за изработка на урбанистички планови за 2009 год., пристапено е кон изработка ДУП за блок 21 согласно со ГУП за град Струмица, со основна намена на градежното земјиште : Стопански објекти (лесна и незагадувачка индустрија).

Границите на Блок 21 и основната намена на градежното земјиште се дефинирани со ГУП за град Струмица донесен 2006 година.

Согласно ГУП за град Струмица, Блок 21 за кој се изработува овој ДУП просторно е сместен во урбана единица бр.9.

За предметниот простор на Блок 21 до сега не е изработен ДУП.

Сите примарни параметри и нумерички податоци се превземени од Генералниот урбанистички план за град Струмица.

Овие податоци се однесуваат на:

- дефинирана намена на просторот на ниво на блок
- нумерички податоци на ниво на блок.
- примарната улична мрежа

Направена е анализа и инвентаризација на предметниот простор при што се добиени податоци за постојната состојба, потребите и барањата на жителите, сопственици или корисници на просторот.

Од ова произлезе следното:

- Деталниот урбанистички план со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.
- При изработката на овој ДУП, објектите кои се изградени, а кои имаат законска основа на нивно постоење ќе бидат предмет на планирање и вклопување за понатамошното нивно егзистирање во предметниот простор;
- Во однос на структурата на блок 21, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, - потребно е да се дефинираат параметри и нумерички податоци кои се согласни со големината на градбите и градежните парцели - за секоја градежна парцела поединечно;
- Планираната примарна сообраќајна мрежа и комунална инфраструктура е во согласност со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, надополнета со секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура дефинирана со

планските решенија од предметната урбанистичка документација ДУП за Блок 21, Струмица.

#### 4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Овој плански документ (ДУП) има задача, врз основа на детална анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој согласно насоките од Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица.

Деталниот урбанистички план за блок 21, преку документационата основа (Анализа на постојната состојба и можностите за просторен развој) со планска определба треба да воспостави единствен урбанистички и сообраќаен концепт, реален во своите постапки со кои ќе се овозможи крајната цел - реализација на планот.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на Деталниот урбанистички план.

Планската документација треба да го продолжи процесот на урбанизација на овој простор со тоа што:

Планираните објекти: производство, дистрибуција и сервиси (лесна и незагадувачка индустрија), се предвидени по важечкиот Закон за просторно и урбанистичко планирање, пречистен текст (Сл.Весник на РМ бр.51/05; 137/07; 91/09;) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ.бр.78/06),

#### 6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Намена на градежното земјиште во предметниот Блок 21 е дефинирана со ГУП за град Струмица

- група на класи на намена "Г": производство, дистрибуција и сервиси,

Со планскиот концепт предвидени се следните класи на намени:

- **Г2** - лесна и незагадувачка индустрија,

- **Б4** - деловни простори-сервисни дејности

- **Е2** - комунална супраструктура - (трафостаници, далноводи), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволеният процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

##### 6.1. БИЛАНС НА ПОВРШНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2019 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор -Блок 21 се добиваат следните билансни податоци:

Билансни показатели за урбан блок 21

Класи на намена	Намена на земјиштето на ниво на блок	Површина	Процент
Г2	Лесна загадувачка индустрија сервиси и стоваришта	142163 м2	75,96%
Е2-ТС	Трафостаници	366 м2	0,20%
Б4	Комерцијални и деловни намени	8068 м2	4,31%
	Улици, тротоари и паркинзи	36546 м2	19,53%
<b>БЛОК 21</b>	<b>187143 м2</b>	<b>187143 м2</b>	<b>100,00%</b>

## 6.2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

На дел од просторот - по должината на постојната магистрална улица "Климент Охридски" поминува 110кВ далновод и сече дел од парцелите.

На останатиот простор се потврдува основната намена спрема ГУП, Г-производство, дистрибуција и сервиси (Г2-лесна загадувачка индустрија), со соодветната компатибилна намена Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Д4-30%; Г3-30%; Г4-30% со вкупно 30%.

На просторот каде што постои картинг стаза предвидена е една површина за градење со намена Б4 - деловни простори - со компатибилна намена од А4-40%; Б1-40%; Б2-40%; Б3-40%; В4-40%; Д3-40% со вкупно 40% од вкупната површина. Во овој утврден простор ограничен со градежни линии во кои е дозволено поставување на површини за градење на повеќе градби согласно дозволеният процент на изграденост на земјиштето, истите се определуваат со изработка на архитектонско-урбанистички проект согласно член 39 од правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/10; 64/11; 98/11; 169/11).

Во делот на блок 21 се обезбедува и простор за трафостаници со соодветни парцели според законот со класа на намена Е2.

## 6.3. СООБРАЌАЈ

Предметниот простор, односно Блок 21 за кој се уредува градежното земјиште со изработка на детален урбанистички план, во делот на уличната сообраќајна мрежа состојбата е следна:

Изградена улична мрежа:

- Магистралната улица "Климент Охридски" која е дел од планскиот опфат на планот делумно е реализирана согласно примарната улична мрежа, планираниот попречен профил А1-А1, согласно ГУП за град Струмица.
  - Собирната улица "Ѓорѓи Василев" која е дел од планскиот опфат на планот не е реализирана и истата е со попречен профил Е-Е, дефиниран со ГУП за град Струмица.
  - Собирната улица Бр."2" која е дел од планскиот опфат на планот е делумно реализирана согласно примарната улична мрежа, планираниот попречен профил Л-Л, согласно ГУП за град Струмица.
- реализирана и истата е со попречен профил Е-Е, дефиниран со ГУП за град Струмица.

- Собирната улица Бр.“2” која е дел од планскиот опфат на планот не е реализирана согласно примарната улична мрежа, планираниот попречен профил К-К, согласно ГУП за град Струмица.

Во самиот блок се планира секундарна улична мрежа од:

- индустриски улици: работен број (ул. бр.1, ул. бр.3 - ул. бр. 7.) кои ќе ги опслужуваат градбите планирани на овој простор и истите се врска со примарната сообраќајна мрежа од собирни и магистрални улици, планирани за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час.

На истите не е планирано подолжно паркирање.

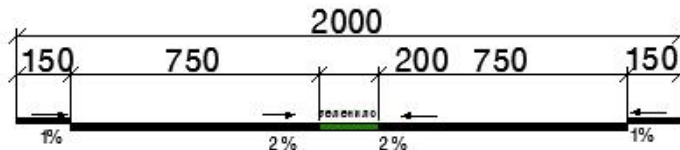
На планираните индустриски улици не е дозволен јавен градски сообраќај.

## ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

### МАГИСТРАЛНА СООБРАЌАЈНИЦА

ПРОФИЛ А1-А1

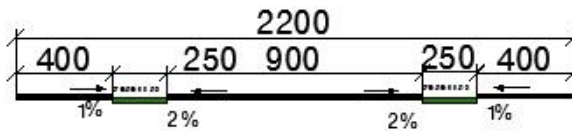
Ул. "Климент Охридски"



### СОБИРНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

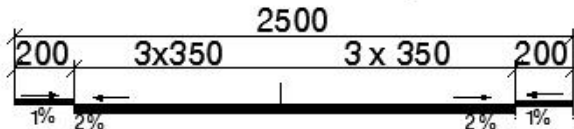
ПРОФИЛ Е-Е

Ул. "Ѓорѓи Василев"



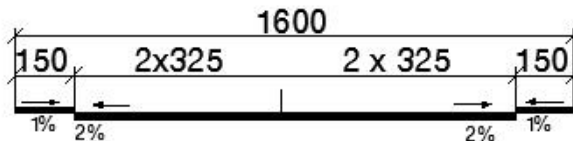
ПРОФИЛ К-К

Ул. бр. 2

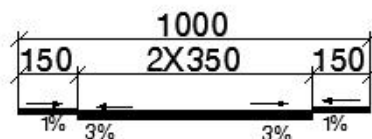


ПРОФИЛ Л-Л

дел од Ул. бр. 11,



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ : Ул.бр.1; Ул.бр.3 - Ул.бр.7;



## 6.4. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторот означен како Блок 21, према ГУП - Струмица, и кој е предмет на изборка на детален урбанистички план, во делот на хидротехничка инфраструктура не се евидентирани постојни инфраструктурни градби, и не се прикажани во документационата основа. Планираната комунална инфраструктура треба да обезбеди квалитетно комунално опслужување на предметниот простор на сите ново планирани корисници.

### ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Водоснабдувањето во границите на планираниот плански опфат каде што со планскиот концепт се предвидени следните класи на намени:

- **G2** - лесна и загадувачка индустрија
- **B4** - деловни простори-сервисни дејности
- **E2** - комунална супраструктура

Со планските решенија во делот на хидротехничката инфраструктура се предвидува сепарациона водоводна мрежа и тоа:

- Примарна водоснабдителна мрежа за санитарна вода поврзана на водоснабдителната мрежа на град Струмица.
- Примарна водоснабдителна мрежа за техничка вода поврзана со системот од акумулацијата -Турија.

Потреби од вода:

Се предвидува дека на овој простор ќе егзистираат 1100 корисници на просторот. Усвоена е водоснабдителна норма од 400л/ден/корисник. Со усвоената водоснабдителна норма ќе се покријат потребите од вода за вработените, за комерцијално деловните објекти, ќе се покријат потребите за одржувањето на дел од комуналната хигиена.

Потребите од вода ќе изнесуваат:

$$Q_{\text{ср/ден}} = Q \times N = 400 \times 1100 = 440,0 \text{ м}^3/\text{ден} = 4,86 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 440,0 \times 1,4 = 616 \text{ м}^3/\text{ден} = 6,80 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = Q_{\text{мах/ден}} \times a_2 = 616 \times 1,5 = 924 \text{ м}^3/\text{ден} = 2,04 \text{ л/сек}$$

$a_1$  - коефициент на дневна нерамномерност

$a_2$  - коефициент на часова нерамномерност

## Примарна водоснабдителна мрежа

Со планските решенија се планира изградба на нова водоснабдителна мрежа, реконструкција и дополнување на истата во согласност од новите потреби за вода на ниво на блок.

Примарната водоснабдителна мрежа се предвидува да биде прстенаста, на која ќе се изведат приклучоци за секоја градежна парцела соодветно на потребите.

Минималниот дијаметар на примарната мрежа ќе изнесува ДН 80 мм, со што ќе се задоволат барањата за противпожарна заштита. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти кои ќе бидат изведени према "Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари" (сл.весник на РМ бр. 31/2006)

## Потреби од техничка вода

Техничката вода ќе се обезбеди преку системот од акумулацијата Турија и ќе се користи само за комуналната хигиена и полевање на зеленилото во склоп на грдежните парцели.

Просечната норма за наводнување на зеленилото изнесува 2.5-4.0 л/ден/м<sup>2</sup>, за миење на улици 1.5-2.0 л/сек/м<sup>2</sup>.

Усвоена е просечна норма од 3.0л/ден/м<sup>2</sup> (30м<sup>3</sup>/ден/ха.

Согласно површината на предметниот блок и горе наведените и усвоени просечни норми

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

- ха 18.60 x 30м<sup>3</sup>/ден/ха. = 558 м<sup>3</sup>/ден. - ха 18,60 - површина на блок 21.
- 558 30м<sup>3</sup>/ден. : 24часа = 23,25 м<sup>3</sup>/час

Со планските решенија се планира изградба на комплетна мрежа за техничка вода во согласност од новите потреби за техничка вода на ниво на блок.

Примарната мрежа за техничката вода ќе биде изведена од ПЕ цевки со ДН 80мм до ДН 110мм на која ќе бидат поставени хидранти за полевање на зеленилото и миење на улиците и пешачките патеки во зоната на приклучоци за секој блок посебно.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

Со планираната комунална инфраструктура за предметниот блок во делот на фекалната и атмосферската канализација се планира комплетно ново решение, примарна мрежа и нејзино поврзување со секундарната канализациона мрежа и комплетна фекална канализација.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на фекалната канализација на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

Во рамките на планскиот опфат се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа и тоа:

- фекална канализациона мрежа.
- атмосферска канализациона мрежа

## Фекална канализациона мрежа

### Количина на фекална отпадна вода



За одредување на капацитетот на мрежата усвоено е 80% од максималната часова потрошувачка на вода ( $Q_{\text{мах/час}}$ ). Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.  
 $Q_{\text{мах/час}} = 80\% \times 1.23 \times 1,25 = 1.23 \text{ л/сек}$

#### Фекална канализациона мрежа

Примарната фекална канализациона мрежа ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм и истите се дефинирани зависно од расположивите теренски услови (падови на улиците).

На канализационата мрежа ќе се изведат ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпадните води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во пречистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

#### Атмосферска канализациона мрежа

##### Количина на атмосферска отпадна вода

За меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 120 л/сек/ха кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

$$Q_{\text{атм}} = F \times \psi \times q_{\text{и}}$$

$$Q_{\text{атм}} = 30.99 \times 0,5 \times 120 = 1859,4 \text{ л/сек}$$

$F = 30,99$  ха припадна сливна површина

$\psi = 0,5$  коефициент на истекување

$q_{\text{и}} = 120$  л/сек/ха специфично истекување

##### Атмосферска канализациона мрежа

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм. На атмосферската канализација ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Атмосферските води од планираниот опфат ќе се испуштаат во постоечката колекторска атмосферска канализациона мрежа  $\Phi$  1000 на улицата "Климент Охридски".

## 6.5. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

### Електроенергетска мрежа и јавно осветлување

Со планот предвидени се различни намени на површините и тоа:

- **G2** -лесна и незагадувачка индустрија
- **D2** - заштитно зеленило,
- **E2** - комунална супраструктура-

Со планските решенија во делот на електро енергетската инфраструктура се предвидува:

Планирано е во рамките на планот да се изградат производствени единици за 130 корисници на просторот.

Доколку се усвои инсталирана електрична моќност од 50kW за еден просечен корисник на просторот како и фактори на едновременост за:

- една индустриска единица од 0.7

за корисници во целиот опфат ќе биде потребна едновремена моќност од: 90.0 kW

За индустриските објекти предвидена е едновремена моќност од 50W/m<sup>2</sup>,

Доколку усвоиме напојна единица, трансформатор со моќност од 630kVA, потребни се 6 такви трансформатори. Со овој план предвидени се локации за 6 новопланирани трафостаници. Во новопланираните трафостаници ќе бидат сместени една или две трафо единици од по 630kVA.

Приклучок на новите трафостаници ќе биде од постојната дистрибутивната мрежа со помош на 20(10)kV електрокабли кои ќе бидат поставени во тротоар на сообраќајниците.

Дефинирањето на нисконапонската мрежа не е предмет на ова планска документација.

**Јавното осветлување** има задача да осигура проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Квалитетот на инсталацијата за јавно осветлување, зависи воглавно од: ширината и значењето на сообраќајницата, интензитетот на изворот на светлоста, рефлексии карактеристики на површина на коловоз и сл.

За осветлување на сообраќајниците предвидени се светилки тип: 1141 Sempione SAP-T-250W со натриумови високопритисочни сијалици. Висината на столбовите е 10м а нивното меѓусебно растојание е 35-40м. Столбовите се со по една и две светилки а ќе бидат поставени надвор од коловозните површини, во тротоарите.

Со вака избраните светилки, столбови и растојание меѓу нив, сообраќајниците ќе имаат средна осветленост од 1,5-2cd/m<sup>2</sup> и ќе ги задоволуваат барањата за квалитетно јавно осветлување.

### **Телефонска мрежа**

За сите градби од урбаниот блок потребно да се обезбеди соодветна телефонска мрежа. Бројот на телефонските корисници зависен е од намената на површините а во овој случај предвидено е да се обезбеди телефонски приклучок се секое домаќинство односно локал. Со тоа за сите корисници, опфатени со овој урбан блок, ќе биде потребно да се изгради телефонска мрежа со 130 телефонски приклучоци.

Приклучок на новите корисници ќе биде од постојната секундарна телефонска мрежа со подземни телефонски кабли. Се планира да се изградат соодветни телефонски ормани, кои ќе бидат слободностоечки и од кои што ќе се врши приклучување на еден или два станбени објекти.

## 7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство

Во границите на планскиот опфат како подрачје наменето за градење не постојат објекти од таков вид кои би влијаеле на загрозување на животната средина.

Согласно ГУП на овој простор нема изработено заштитно конзерваторски основи со кои би се дефинирало културно наследство. Така на предметниот простор **не се регистрирани** постојни споменички целини и градби од недвижното културно историско наследство или природно наследство.

Во однос на реализацијата на системот на заштита на животната средина при планирањето треба да се почитува Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр.53/05) и Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина ( Сл.весник на РМ бр.74/05).

-да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти.

-да се предвидат соодветни технички решенија за пречистување на отпадните води, при што водата што се испушта треба да биде еднаква по квалитет на водата во рецепиентот.

-да се планира современа комунална и сообраќајна инфраструктура.

-да се планира организирано депонирање на отпадот во постојните депонии, се до реализација на системот регионална депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

-обезбедување на заштитен појас од високо зеленило, покрај сообраќајниците, заради зачувување на здрава животна средина.

### 7.2 Плански мерки за заштита и спасување

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер кои ги подготвуваат и спроведуваат органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа и трговските друштва.

Во функција на превенција се следните активности:

- Уредување на просторот и изградба на објекти во функција на заштита и спасување.

- Во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства.
- регулирање на водотоците и изградба на систем на одбрамбени насипи.
- изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините.
- обезбедување на против пожарни пречки.
- изградба на објекти за заштита.
- изградба на потребната инфраструктура.

Град Струмица, а со тоа и предметниот простор Блок 21, се наоѓа во зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се намали со примена на соодветни мерки за заштита.

Со задолжителна примена на нормативно правната регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички решенија за одржлив степен на сеизмичка заштита кај проектирањето и изградбата на новите градби.

Превентивни мерки и заштита се неопходни кај т.н. техничко-технолошки катастрофи во согласност со примената на нови и современи технологии во одвивањето на производните процеси и одржувањето на инсталираната инсталација и опрема во однос на животната средина.

Да се почитуваат оценките од добиените методолошки анализи во делот на:

- оптовареноста на просторот со технолошки системи со определено ниво на ризик
- меѓусебна зависност на природните услови и создадените од постојните технолошки системи.
- загрозеноста на луѓето и материјалните добра.
- дефинирање на реални критериуми за изборот на оптималната заштита врз основа на утврдениот степен на загрозеност.

Во согласност со погоре наведеното се следните мерки за заштита и спасување:

- евакуација;
- засолнување;
- згрижување на настрадано и загрозено население;
- спасување од урнатини;
- прва медицинска помош;
- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари;
- асанација на терен;

и други мерки за заштита и спасување што би се појавиле при и по природните непогоди, епидемии и други несреќи.

### 7.3. Плански мерки за создавање услови за движење за хендикепирани лица.

Се предвидуваат следните плански мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизираниите и хендикепирани лица

-јавните пешачки површини, улици, пристапите до индустриските и стопанските објекти мора да се планирани и изведени на начин на кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички и други помагала (звучни сигнали и светлосни сигнали и сл.)

-за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмнета, рапава површина која поврзува две различни висини со наклон 1:20 (5%) со минимална широчина на рампата од 1,30м, со заштитна ограда од 0,90м.

-сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизираниите лица по пешачките патеки-тротоари.

## 8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои иницијатива за обезбедување на простор за лесна и незагадувачка индустрија има значајно место во дефинирањето на перспективниот долгорочен

просторен развој. Во тој контекст, иницијативата и инвестициите за изградба на зона за лесна и незагадувачка индустрија со висок стандард, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку новопланираните градби.

Фактори кои овозможуваат економска оправданост за изработка и понатамошна побрза реализација на планот се:

- Конфигурацијата на теренот: рамен терен,
- Не оптеретеноста на просторот со објекти - неизградено градежно земјиште, освен на мал дел на кој има изградени градби со намена предвидена со ГУП за град Струмица;
- Уличната мрежа - магистралната улица Климент Охридски е делумно изведена а собирните улици што го дефинираат блок 21 не се реализирани. Истите се граница на урбаниот опфат,
- Дел од инфраструктурата (водовод, канализација, атмосферска канализација, електрика како и телефонски инсталации) е изведена и истата треба да се надополни за да може да ги опслужува новопредвидените градби

Планскиот концепт предвидува урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на работа;
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат вработеноста кај корисниците, односно жителите на градот;
- сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на градбите и градежното земјиште;
- со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

ДУП за Блок 21 Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.

Исто така ќе има и повратни ефекти од економски аспект, а тоа е нови вработувања, одреден приход од корисниците и сл.

## 9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

### 9.1 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно изготвување на решение за локациски услови.

- **граница на плански опфат**, планска одредба со која се уредува границата на градежното земјиште за Блок 21.

Површината на планскиот опфат утврдена со ДУП за Блок 21 во Струмица, е со површина од 18,60 ха.

- **регулациона линија** е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

- **граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

- **градежна линија** е линија која ја определува површината за изградба на градбата во рамките на градежната парцела.

#### - **максимална височина на објектите**

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот.

Со планскиот концепт на ГУП е утврдена максимална височина на градбите на ниво на Блок 21 за класа на намена Г2-12,0м, дадена во посебни услови за градба, како и во графичкиот прилог - регулационен план, а во согласност со максимално дозволените према ГУП.

Во нумеричкиот дел е даден приказ за сите градежни парцели со соодветни податоци прикажани во табела и тоа : број на парцелата (работен број), максимална површина на градба ( $m^2$ ), процент на изграденост (%), коефициент на искористеност на земјиштето(K), намена на површината и висина до венец ( $m^1$ ).

- За издавање на одобрение за градба за сите Градежни Парцели во планскиот опфат задолжително да се даде мислење од условот наведен во Извештајот на Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица .

- За Градежните Парцели во планскиот опфат пред издавање на одобрение за градба задолжително да се изготви Елаборат за заштита на животната средина со цел да се оцени влијанието на дејностите и активностите врз животната средина.

## 9.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За планскиот опфат на кој е предвиден ДУП за Блок 21 во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

### 9.2.1 Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во ДУП за Блок 21, а предвидена со ГУП за Струмица, е:

Г- производство, дистрибуција и сервиси

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија

Б1-30%;Б2-30%;Д2-30%;Д3-30%;Д4-30%;Г3-30%Г4-30%се компатибилна класа на намена кои можат да зафаќаат површина од вкупно 30% согласно правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/10; 64/11; 98/11; 169/11).

Планирана максимална катност на градбите е 12,0м. Предвидено е кота на прва плоча да биде подигната до 120см од тротоарот, бидејќи се работи за рамен терен.

## **Б – комерцијални и деловни намени**

**Б4** - деловни простори - сервисни дејности со компатибилна намена од А4-40%; Б1 - 40%; Б2-40%;Б3-40%;В4-40%;Д3-40% кои можат да зафаќаат површина од вкупно 40% согласно Правилникот за Изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 142/10; 64/11; 98/11; 169/11).

Во Блок 21 во склоп на градежните парцели кој нема да се зафатени со градби, задолжително да се озеленат со ниско и средно зеленило.

### **9.2.2 Градежна линија и површина за градење**

#### **-градежна линија**

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Во графичките прилози е дадена градежната линија која за одредени парцели дава апроксимативна површина на која може да се гради, но не е површина која целата ќе се изгради, туку се дава одреден процент од просторот кој треба да биде изграден.

#### **-површина за градење**

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за површина на која може да се гради.

Во архитектонско урбанистичките проекти ќе се применуваат планските одредби утврдени во ДУП за соодветните градежни парцели.

#### **- процент на изграденост**

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост и истата е дадена на ниво на блок и изнесува 55.7%;

#### **- коефициент на искористеност на градежното земјиште**

- го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот е даден на ниво на блок и изнесува 1.59.

### **9.2.3. Максимална височина на градење**

-Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со планскиот концепт е утврдена максимална височина на градбите на ниво на целиот блок 21

- за класа на намена Г2 мах. височина до венец: 12.0 м

- за класа на намена Б4 - деловни простори, мах. височина до венец: 4.5 м

- за класа на намена Е2, трафостаници, се планираат типски приземни градби со височина до венец: 3.50м.

Тоа се градежни парцели предвидени за трафостаници, а се однесува за парцели со број 21.30; 21.65; 21.71; 21.87; 21.88; 21.89

#### **- височина на слеме**

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува: 4,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени Е2, додека за градби со класа на намена Г2, оваа планска одредба зависи од архитектонското урбанистичкиот проект или идејното решение за градбата но не повеќе од 4,5м.

#### **- максимална височина на нултата плоча**

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план, за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

- за класа на намена Г-2 котата на нулта плоча е подигната за 120см. од котата на тротоарот.

- за класа на намена Е2, котата на нулта плоча е подигната за 30см.,

#### 9.2.4. Паркирање и гаражирање

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од архитектонско урбанистичкиот проект согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05; 137/07; 91/09;) за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели.

Секоја градежна парцела поединечно е должна да обезбеди број на паркиралишта за вработените.

Паркирањето за корисниците на објектите од овој простор се решава на следниот начин:

Според чл. 59 и член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09), пресметани се потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

**Г2** - лесна и незагадувачка индустрија - Потребниот број на паркинг места ќе се утврди со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена, за секоја градежна парцела посебно.

Се работи за паркиралишта како површини од градежното земјиште кои се сообраќајно технички обликувани на безбеден и економичен начин да обезбедат групирање на повеќе возила во границите на градежните парцели.

За класата на намена **Б4** -деловни простори - потребно е 1 паркинг место на секои 40м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина, согласно правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09).

Исто така согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидизирани лица.

#### 9.2.5. Елементи на планираната улична мрежа

Елементи на примарната улична мрежа се дефинирани со ГУП за град Струмица. Елементите на примарна улична мрежа: **магистрална улица "Климент Охридски"**. со профил дефиниран по ГУП, А1-А1. Два коловоза со по две ленти по 7,50м, тротоар од двете страни по 1,5м , во средината разделно зеленило со ширина од 2,0м, и со вкупен профил од 20м.



- **сбирна улица "Ѓорѓи Василев"**. со профил дефиниран по ГУП, пресек Е-Е. Два коловоза со по две ленти по 4,50м, зеленило од двете страни по 2,5м и тротоар од двете страни по 4м. и со вкупен профил од 22м.

- **сбирна улица "Бр-2"** со профил дефиниран по ГУП, пресек К-К. Два коловоза со по две ленти по 10.5м, и тротоар од двете страни по 2,0м. и со вкупен профил од 25м.

- **сбирна улица** дел од Ул."Бр-11" со профил дефиниран по ГУП, пресек Л-Л. Два коловоза со по две ленти по 6.50м, и тротоар од двете страни по 1,5м. и со вкупен профил од 16м.

Елементите на секундарната улична мрежа: индустриска улица како предмет на овој ДУП, се дефинирани на следниот начин:

- **идустриска улица** од "Бр-1" , Бр-3" до "Бр-7" со профил два коловоза со по две ленти по 3,50м, и тротоар од двете страни по 1,5м. и со вкупен профил од 10м.

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 5 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните улици е во рамките на дозволеното минимални падови, бидејќи теренот е рамен.

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните улици се во границата на дозволените  $R=12.0\text{м}$  за индустриските и сбирните улици.

#### 9.2.6. Комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој ДУП 21, во Струмица, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпаднит води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во пречистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

## 10. УСЛОВЕНИ ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ

- **За сите урбанистички парцели со класа на намена Г2 и Б4; понатамошната постапка на реализација на планот ќе биде со изработен архитектонско урбанистички проект, чл.51 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Сл.Весник на РМ бр. 51/05; 137/07; 91/09; 124/10; 18/11; 53/11.**

## 11.НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

## 11.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ БЛОК 21

Детален урбанистички план за блок 21  
Струмица

Нум. на градежна парцела	Класа на намени	Компатибилна класа на намени мах.	Максимален дозволен % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена на планот	Катност	Максимална висина до завршен венец	Површина на градежна парцела	Максимална површина за граѓа	Бруто развиена површина	Начин на паркирање	Поватамошна процедура	Проц. на изграденост %	Коеф. на искористеност
21.1	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2561 м2	852 м2	2555 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	33,3%	1,00
21.2	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	470 м2	163 м2	489 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	34,7%	1,04
21.3	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	471 м2	227 м2	680 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	48,2%	1,45
21.4	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	526 м2	239 м2	716 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	45,4%	1,36
21.5	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	815 м2	350 м2	1051 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	43,0%	1,29
21.6	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1722 м2	954 м2	2861 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,4%	1,66
21.7	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	727 м2	322 м2	967 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	44,3%	1,33
21.8	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1368 м2	695 м2	2084 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,8%	1,52
21.9	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1163 м2	227 м2	682 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	19,5%	0,59
21.10	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	849 м2	429 м2	1288 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,6%	1,52
21.11	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1196 м2	359 м2	1078 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	30,0%	0,90
21.12	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1998 м2	1004 м2	3011 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,2%	1,51
21.13	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1188 м2	315 м2	946 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	26,5%	0,80
21.14	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1276 м2	385 м2	1154 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	30,2%	0,90
21.15	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1417 м2	347 м2	1040 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	24,5%	0,73
21.16	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1405 м2	391 м2	1174 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	27,8%	0,84
21.17	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1221 м2	199 м2	596 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	16,3%	0,49
21.18	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1349 м2	294 м2	881 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	21,8%	0,65
21.19	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1922 м2	211 м2	633 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	11,0%	0,33
21.20	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2615 м2	1285 м2	3855 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	49,1%	1,47
21.22	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1631 м2	773 м2	2319 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	47,4%	1,42
21.23	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2862 м2	1609 м2	4826 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	98,6%	2,96
21.24	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1561 м2	875 м2	2626 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	30,6%	0,92
21.25	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2398 м2	1350 м2	4049 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	86,4%	2,59
21.26	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1015 м2	486 м2	1459 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	20,3%	0,61
21.27	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1146 м2	562 м2	1686 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,4%	1,66
21.28	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	756 м2	293 м2	879 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	25,6%	0,77
21.29	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	747 м2	309 м2	928 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	40,9%	1,23
21.30	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			45,6%	0,02
21.31	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1369,23	739 м2	2216 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	53,9%	69,24
21.32	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	921 м2	354 м2	1063 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	38,5%	1,15
21.33	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	792 м2	470 м2	1411 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	59,4%	1,78
21.34	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1034 м2	634 м2	1902 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	61,3%	1,84
21.35	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	861 м2	208 м2	625 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	24,2%	0,73
21.36	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	3273 м2	1702 м2	5107 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	52,0%	1,56
21.37	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1161 м2	588 м2	1764 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,6%	1,52
21.38	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1079 м2	511 м2	1533 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	47,3%	1,42
21.39	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1934 м2	841 м2	2522 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	43,5%	1,30
21.40	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1506 м2	709 м2	2126 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	47,1%	1,41

Детален урбанистички план за блок 21  
Струмица

21.41	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1719 м2	927 м2	2780 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	53,9%	1,62
21.42	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			45,6%	0,46
21.43	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	781 м2	341 м2	1023 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	43,6%	1,31
21.44	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1009 м2	451 м2	1354 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	44,7%	1,34
21.45	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1543 м2	847 м2	2541 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	54,9%	1,65
21.46	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1705 м2	909 м2	2726 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	53,3%	1,60
21.47	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1613 м2	887 м2	2661 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,0%	1,65
21.48	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2314 м2	1416 м2	4248 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	61,2%	1,84
21.49	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2458 м2	1569 м2	4707 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	63,8%	1,92
21.50	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1774 м2	1018 м2	3054 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	57,4%	1,72
21.51	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1886 м2	1074 м2	3222 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	57,0%	1,71
21.52	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	679 м2	305 м2	915 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	44,9%	1,35
21.53	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	851 м2	425 м2	1276 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,0%	1,50
21.54	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1561 м2	854 м2	2561 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	54,7%	1,64
21.55	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1623 м2	895 м2	2684 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,1%	1,65
21.56	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1663 м2	915 м2	2746 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,0%	1,65
21.57	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1951 м2	1083 м2	3250 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,5%	1,67
21.58	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1770 м2	868 м2	2604 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	49,1%	1,47
21.59	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2554 м2	1561 м2	4682 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	61,1%	1,83
21.60	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2224 м2	1337 м2	4012 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	60,1%	1,80
21.61	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2020 м2	1225 м2	3674 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	60,6%	1,82
21.62	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1180 м2	548 м2	1645 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	46,4%	1,39
21.63	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1382 м2	692 м2	2075 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,0%	1,50
21.64	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Д4-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1307 м2	657 м2	1972 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	50,3%	1,51
21.65	Е2-ТС			П	3,50	33 м2	15 м2	15 м2			44,9%	0,45
21.66	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	925 м2	399 м2	1198 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	43,2%	1,29
21.67	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2024 м2	1200 м2	3601 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	59,3%	1,78
21.68	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1559 м2	846 м2	2538 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	54,3%	1,63
21.69	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1850 м2	1017 м2	3052 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,0%	1,65
21.70	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2022 м2	1133 м2	3398 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	56,0%	1,68
21.71	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			46,1%	0,46
21.72	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1400 м2	757 м2	2270 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	54,1%	1,62
21.73	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1721 м2	957 м2	2871 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	55,6%	1,67
21.74	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1293 м2	772 м2	2316 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	59,7%	1,79
21.75	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1738 м2	1003 м2	3010 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	57,7%	1,73
21.76	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1537 м2	875 м2	2626 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	57,0%	1,71
21.77	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1655 м2	940 м2	2819 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	56,8%	1,70
21.78	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	4803 м2	3827 м2	11481 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	79,7%	2,39
21.79	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	3879 м2	2685 м2	8055 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	69,2%	2,08
21.80	Б4	А4-40%; Б1 - 40%; Б2-40%; Б3-40%; Б4-40%; Д3-40%	40%	П	4,50	8055 м2	6162 м2	6162 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	76,5%	0,76
21.81	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	2147 м2	1264 м2	3792 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	58,9%	1,77
21.82	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	1131 м2	830 м2	2489 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	73,3%	2,20
21.83	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	746 м2	424 м2	1273 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	56,8%	1,71
21.84	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	9159 м2	6771 м2	20312 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	73,9%	2,22
21.85	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	6998 м2	5128 м2	15385 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	73,3%	2,20
21.86	Г2	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%; Г3-30%; Г4-30%	30%	П+2	12,00	6961 м2	4388 м2	13163 м2	во градежна парцела	арх.-урб. проект	63,0%	1,89
21.87	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			46,9%	0,47
21.88	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			46,9%	0,47
21.89	Е2-ТС			П	3,50	32 м2	15 м2	15 м2			46,9%	0,47
<b>ВКУПНО</b>						<b>151698 м2</b>	<b>84546 м2</b>	<b>241108 м2</b>			<b>55,7%</b>	<b>1,59</b>

## 11.2. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2019 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - Блок 21 се добиваат следните билансни податоци :

### Билансни показатели за урбан блок 21

Класи на намена	Намена на земјиштето на ниво на блок	Површина	Процент
Г2	Лесна загадувачка индустрија сервиси и стоваришта	142163 м2	76,40%
Е2-ТС	Трафостаници	366 м2	0,20%
Б4	Комерцијални и деловни намени	8068 м2	4,34%
	Улици, тротоари и паркинзи	35487 м2	19,07%
<b>БЛОК 21</b>	<b>186084 м2</b>	<b>186084 м2</b>	<b>100,00%</b>

## 11.3. ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### • **Водовод**

На просторот што го зафаќа Блок бр 21 водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ф110мм поставени по планираната улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа од ф80мм-ф110мм.

Секундарната водоводна мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градба посебно.

### **Фекална и атмосферска канализација**

На просторот што го зафаќа Блок 21 одводот на отпадните и фекалните води ќе врши преку примарна канализациона мрежа од канализациони цевки, ф300мм и ф300мм надоградена и реконструирана со ново планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа.

Секундарната канализациона мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градба посебно.

## 12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебни услови за изградба развој и користење на градежното земјиште и градбите за планирање на градежна парцела содржат детални податоци за условите за градење и служат за спроведување на планот со непосредно изготвување на извод од планот .

**Производство, дистрибуција и сервиси** - (група на класа на намена - Г)

На овој простор треба да се предвиди: **Исклучиво како Г2 лесна и незагадувачка индустрија**. Посебни услови за градење во оваа планска документација се однесува на градежните парцели во рамките на урбаниот опфат и тоа:

### Градежна парцела 21-1

Површина на градежна парцела	2561м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	852м <sup>2</sup>
Развиена површина	2555м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	33,3%
Коефициент на искористување	1.00
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.7"	

### Градежна парцела 21-2

Површина на градежна парцела	470м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	163м <sup>2</sup>
Развиена површина	489м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	34.7%
Коефициент на искористување	1,04
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	

### Градежна парцела 21-3

Површина на градежна парцела	471м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	227м <sup>2</sup>
Развиена површина	680м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	48.2%
Коефициент на искористување	1.45
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-4	
Површина на градежна парцела	526м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	239м <sup>2</sup>
Развиена површина	716м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	45.4%
Коефициент на искористување	1.36
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-5	
Површина на градежна парцела	815м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	350м <sup>2</sup>
Развиена површина	1051м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	43.0%
Коефициент на искористување	1.29
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-6	
Површина на градежна парцела	1722м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%;

	ДЗ-30%;ГЗ-30%;Г4 30%
Површина за градење	954м <sup>2</sup>
Развиена површина	2861м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	55.4%
Коефициент на искористување	1.66
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.4"	
Градежна парцела 21-7	
Површина на градежна парцела	727м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; ДЗ-30%;ГЗ-30%;Г4 30%
Површина за градење	322м <sup>2</sup>
Развиена површина	967м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	44.3%
Коефициент на искористување	1.33
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.7"	
Градежна парцела 21-8	
Површина на градежна парцела	1368м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; ДЗ-30%;ГЗ-30%;Г4 30%
Површина за градење	695м <sup>2</sup>
Развиена површина	2084м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	50.8%
Коефициент на искористување	1.52
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.7"	
Градежна парцела 21-9	
Површина на градежна парцела	1163м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; ДЗ-30%;ГЗ-30%;Г4 30%
Површина за градење	227м <sup>2</sup>
Развиена површина	682м <sup>2</sup>



Максимална височина до венец	H=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	19.5%
Коефициент на искористување	0.59
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-10	
Површина на градежна парцела	849м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	429м <sup>2</sup>
Развиена површина	1288м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	H=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	50.6%
Коефициент на искористување	1.52
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-11	
Површина на градежна парцела	1196м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	359м <sup>2</sup>
Развиена површина	1078м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	H=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	30.0%
Коефициент на искористување	0.90
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-12	
Површина на градежна парцела	1998м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	1004м <sup>2</sup>
Развиена површина	3011м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	H=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/

Процент на изграденост	50.2%
Коефициент на искористување	1.51
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-13	
Површина на градежна парцела	1188м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	315м <sup>2</sup>
Развиена површина	946м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	26,50%
Коефициент на искористување	0.80
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-14	
Површина на градежна парцела	1276м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	385м <sup>2</sup>
Развиена површина	1154м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	30.2%
Коефициент на искористување	0.90
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица "Ул. Бр.6"	
Градежна парцела 21-15	
Површина на градежна парцела	1417м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	347м <sup>2</sup>
Развиена површина	1040м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	24.5%
Коефициент на искористување	0.73
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи	

за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица “Ул. Бр.6“	
Градежна парцела 21-16	
Површина на градежна парцела	1405м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	391м <sup>2</sup>
Развиена површина	1174м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	27.8%
Коефициент на искористување	0.84
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица “Ул. Бр.6“	
Градежна парцела 21-17	
Површина на градежна парцела	1221,31м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	199м <sup>2</sup>
Развиена површина	596м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	16.3%
Коефициент на искористување	0.49
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица “Ул. Бр.6“	
Градежна парцела 21-18	
Површина на градежна парцела	1349,14м <sup>2</sup>
Основна класа на намена	Г2
Компатибилна класа на намена (мак30%)	Б1-30%; Б2 - 30%; Д2-30%; Д3-30%;Г3-30%;Г4 30%
Површина за градење	294м <sup>2</sup>
Развиена површина	881м <sup>2</sup>
Максимална височина до венец	Н=12м
Број на катови	П+2
Висина од тротоар до прва плоча	/
Процент на изграденост	21.8%
Коефициент на искористување	0.65
Број на паркинг места: по чл. 61 Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ( Сл.Весник на РМ бр. 78/06; 140/07; 12/09 и 93/09)	
Влез од индустриска улица “Ул. Бр.7“	
Градежна парцела 21-19	

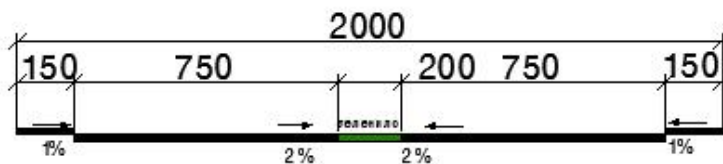
12.1 Профили на сообраќајната улична мрежа:

ПРОФИЛИ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

МАГИСТРАЛНА СООБРАЌАЈНИЦА

ПРОФИЛ А1-А1

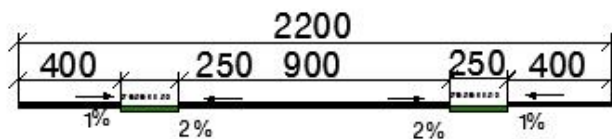
Ул. "Климент Охридски"



СОБИРНИ СООБРАЌАЈНИЦИ

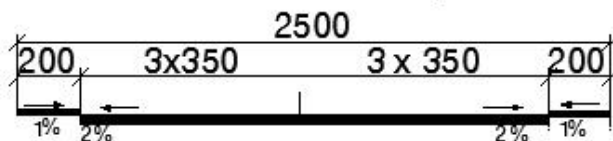
ПРОФИЛ Е-Е

Ул. "Ѓорѓи Василев"



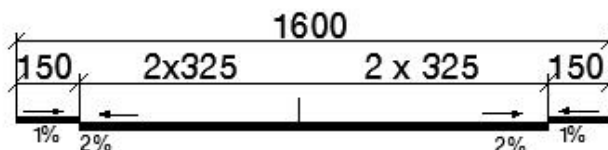
ПРОФИЛ К-К

Ул. бр. 2

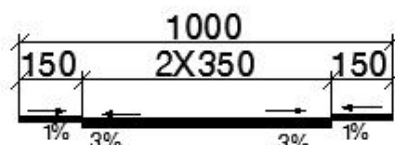


ПРОФИЛ Л-Л

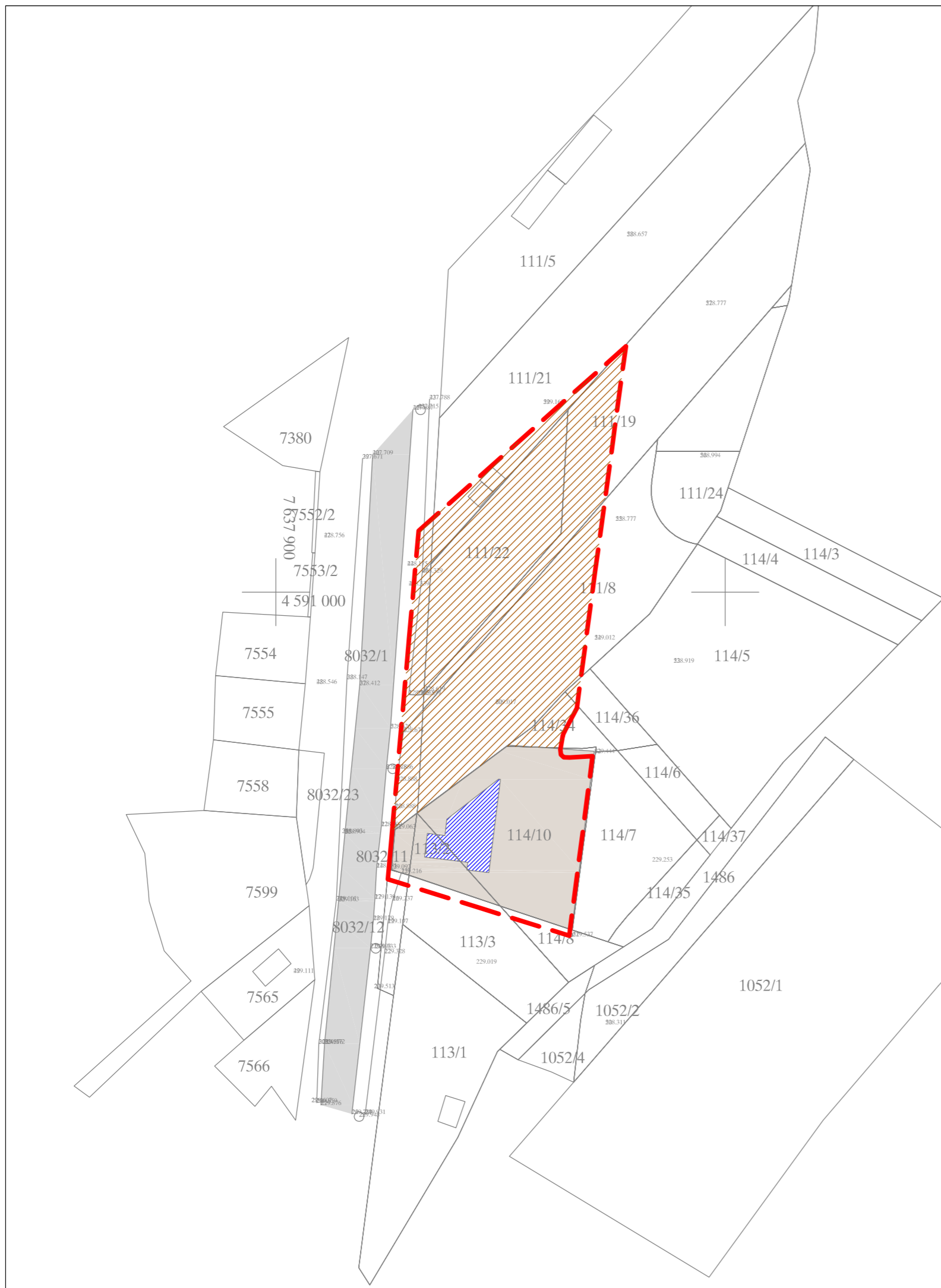
дел од Ул. бр. 11,



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ : Ул.бр.1; Ул.бр.3 - Ул.бр.7;







**ЛЕГЕНДА:**

**---** - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

**---** КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

7351/1 БРОЈ НА КП

**▨** - ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ

**▨** - ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ  
СО НАМЕНА ГЗ.1-Автомобилски сервиси

**ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ:**

**▨** - АСФАЛТИРАНА УЛИЦА - БУЛ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ

**▨** - БЕТОНИРАНИ ПОВРШИНИ

**ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:**

Број на Катастарска Парцела	Број на Градба	Намена	Катност	Состојба	Тип на градба	Површина на катастарска парцела м <sup>2</sup>	Изградена површина во приземје м <sup>2</sup>	Процент на изграденост %	Валоризација
113/2 и 114/10 КО Градско Балдовци	1	ГЗ.1 Автомобилски сервиси	П+1	Добра	Скелетна	1183.8м <sup>2</sup>	183м <sup>2</sup>	15.5%	Постоечката градба е во добра состојба, во скелетен систем

**ВЕКТОР 90**  
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Колевски Ацо**

МЕСТО: **Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

**ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17,  
дел од УБ 21,  
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

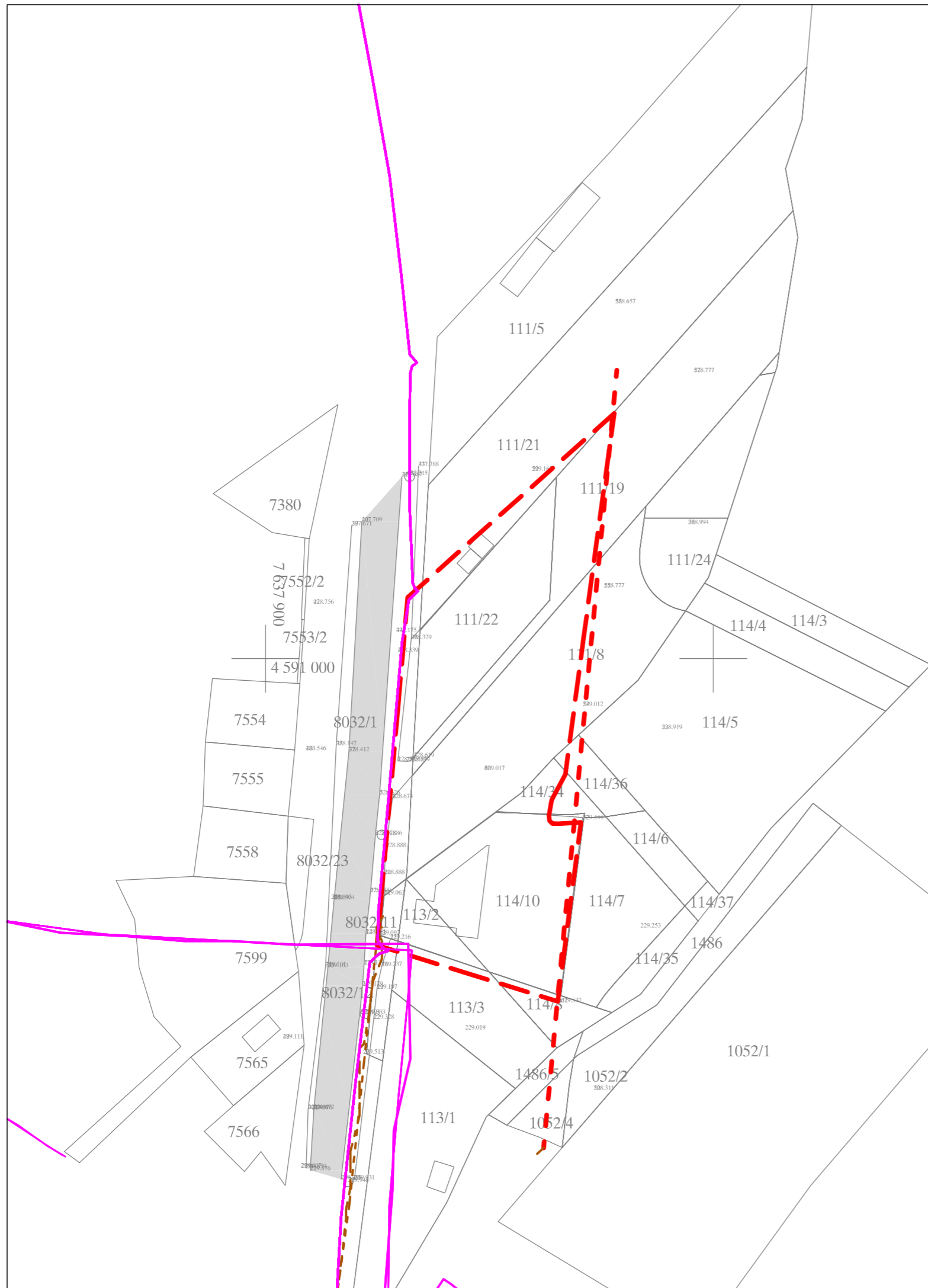
СОРАБОТНИК: **Влахова Ива д.и.а**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2023**

ТЕХ. БРОЈ:  
001-0401/2023

РАЗМЕР:  
1:1000

Лист бр.  
**2**



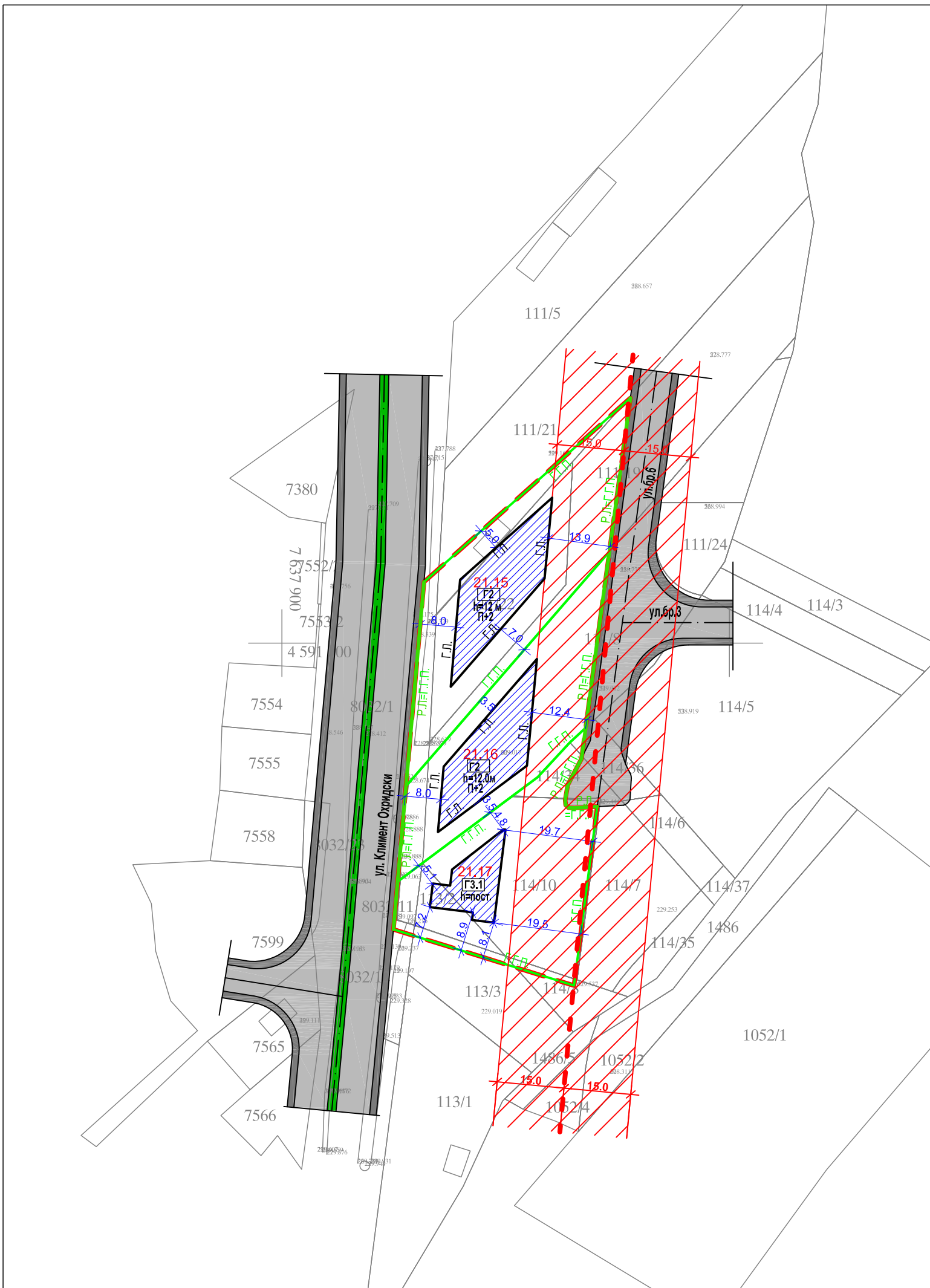
**ЛЕГЕНДА:**

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- 7351/1 БРОЈ НА КП
- АСФАЛТИРАНА УЛИЦА - БУЛ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ

**ПОСТЕОЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - - - - - ДАЛЕКУВОД 110kV
- - - - - - ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД 0,4 kV
- - ОПТИЧКИ И БАКАРНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

		Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> <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 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:		Колевски Ацо		
МЕСТО:		Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица		<b>ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023	001-0401/2023	1:1000	<b>3</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3.1- Автомобилски сервиси
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15м

**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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1626.99	396	1188	12.00м	П+2	24.3%	0.73	Според чл. 134 од ПУП (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1217.55	357	1071	12.00м	П+2	29.2%	0.88	
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	1376.20	183 (постоечка состојба)	366 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	13.3% (пост. изград.)	0.27 (пост. изград.)	Постоечка состојба
Вкупно:				4220.74	936	2625					

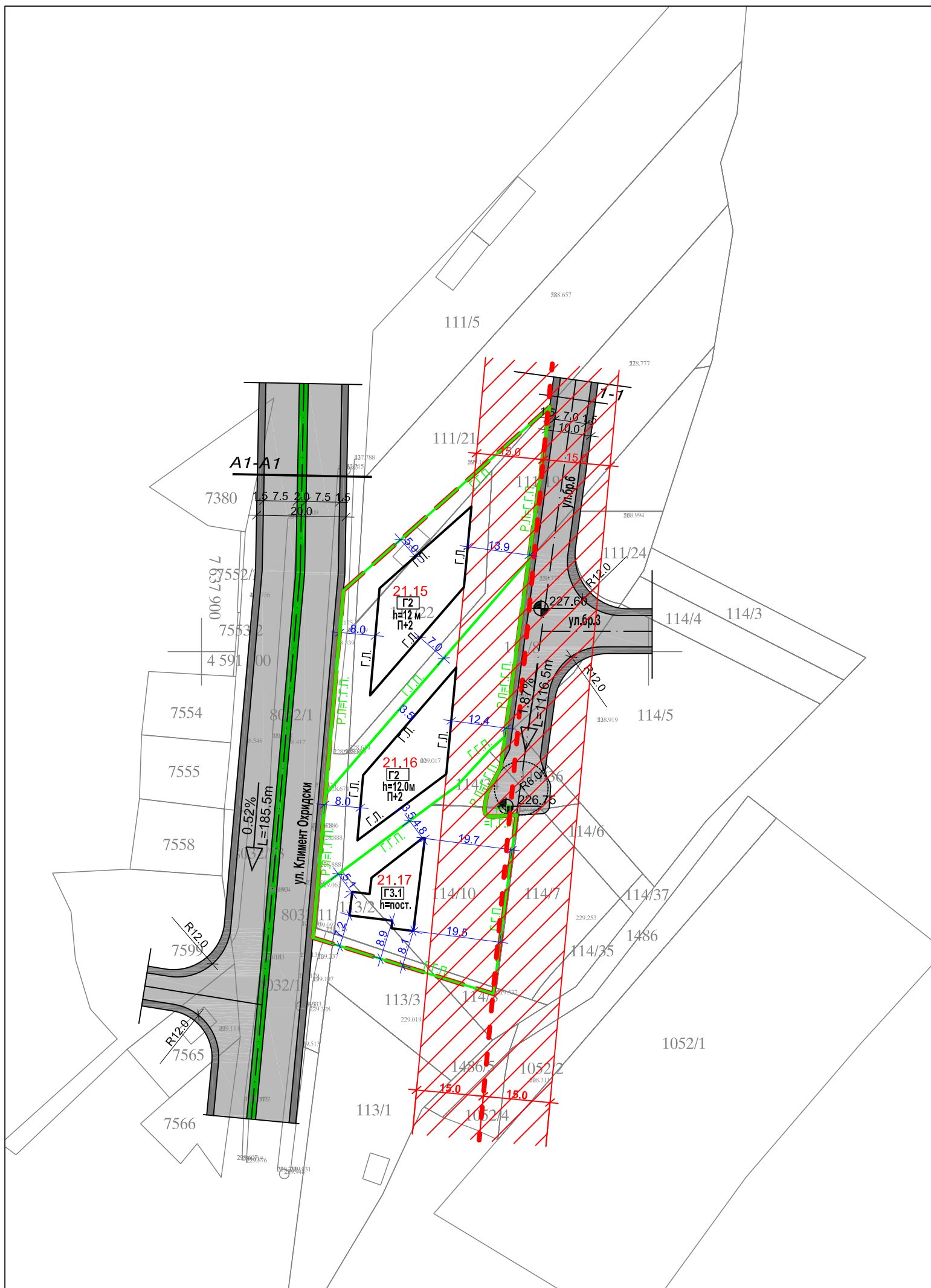
Планер:

дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b> Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица	
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b> Колевски Ацо	
<b>МЕСТО:</b> Струмица	
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b> ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>  <b>РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ</b>
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033	
<b>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:</b> <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080	
<b>СОРАБОТНИК:</b> Влахова Ива д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 001-0401/2023
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица; Јануари, 2023	<b>РАЗМЕР:</b> 1:1000
	<b>Лист бр.</b> <b>4</b>





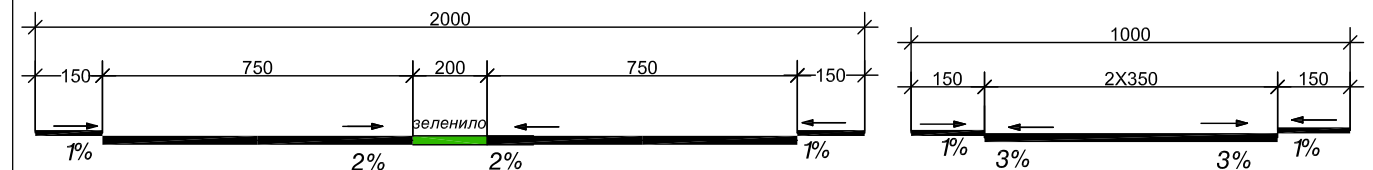
**ЛЕГЕНДА:**

- - - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- E - ИНФРАСТРУКТУРА  
E1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15m

**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦИ:**

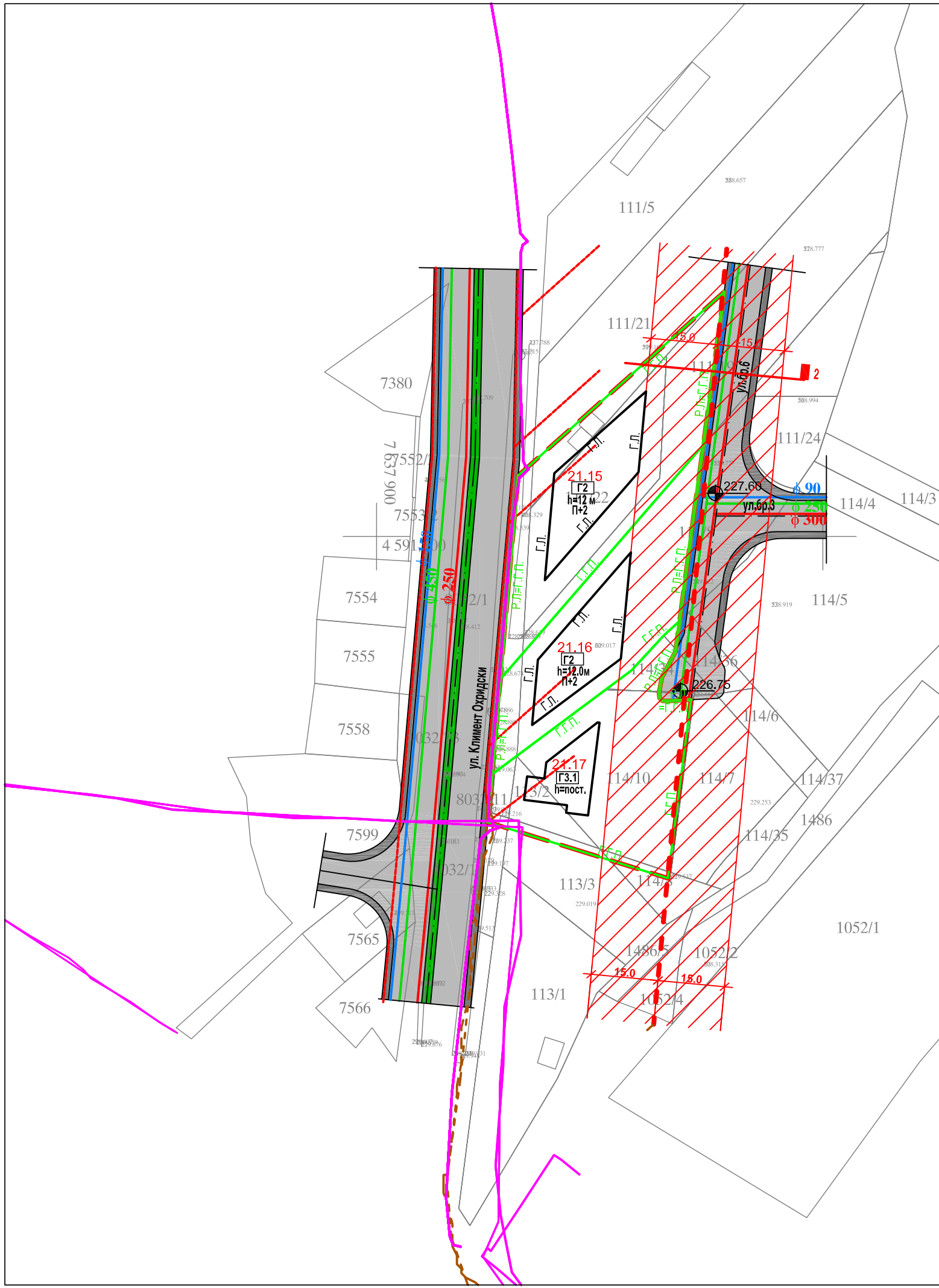
МАГИСТРАЛНА СООБРАЌАЈНИЦА  
ПРОФИЛ А1-А1 Ул. "Климент Охридски"

ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ  
ПРОФИЛ 1-1: Ул.бр.6;



<p>\\Vasko\D\01\Proekti\Vektor logo1.jpg</p>	<p>Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
--	---

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b> Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица	
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b> Колевски Ацо	
<b>МЕСТО:</b> Струмица	
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b> ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>  <b>СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН</b>
<p>Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080</p>	
<b>СОРАБОТНИК:</b> Влахова Ива д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b> 001-0401/2023
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b> Струмица; Јануари, 2023	<b>РАЗМЕР:</b> 1:1000
	<b>Лист бр.</b> <b>5</b>



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

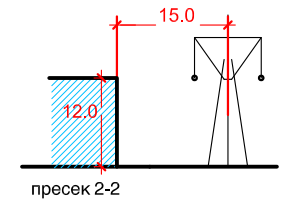
**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - ДАЛЕКУВОД 110кV
- - ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД 0,4 кV
- - ОПТИЧКИ И БАКАРНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

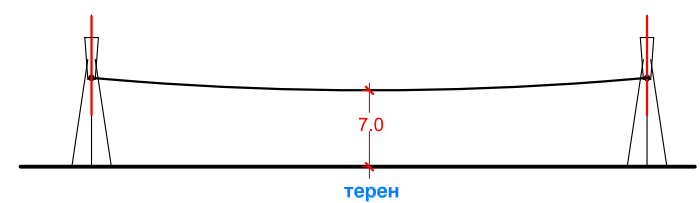
**ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- - ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- - ВОДОВОДНА МРЕЖА
- - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15м

**ПРИКАЗ НА МАКСИМАЛНО ХОРИЗОНТАЛНО ПРИБЛИЖУВАЊЕ ДО 110кV ДАЛНОВОД**



**ПРИКАЗ НА МИНИМАЛНО ВЕРТИКАЛНО РАСТОЈАНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД НАД СТАНБЕНА УЛИЦА**



<p>\\Vasko\Д\01\Proekti\Vektor logo1.jpg</p>	<p>Планер: <b>дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</b> Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>
--	--

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b>	Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица
--------------------------	--

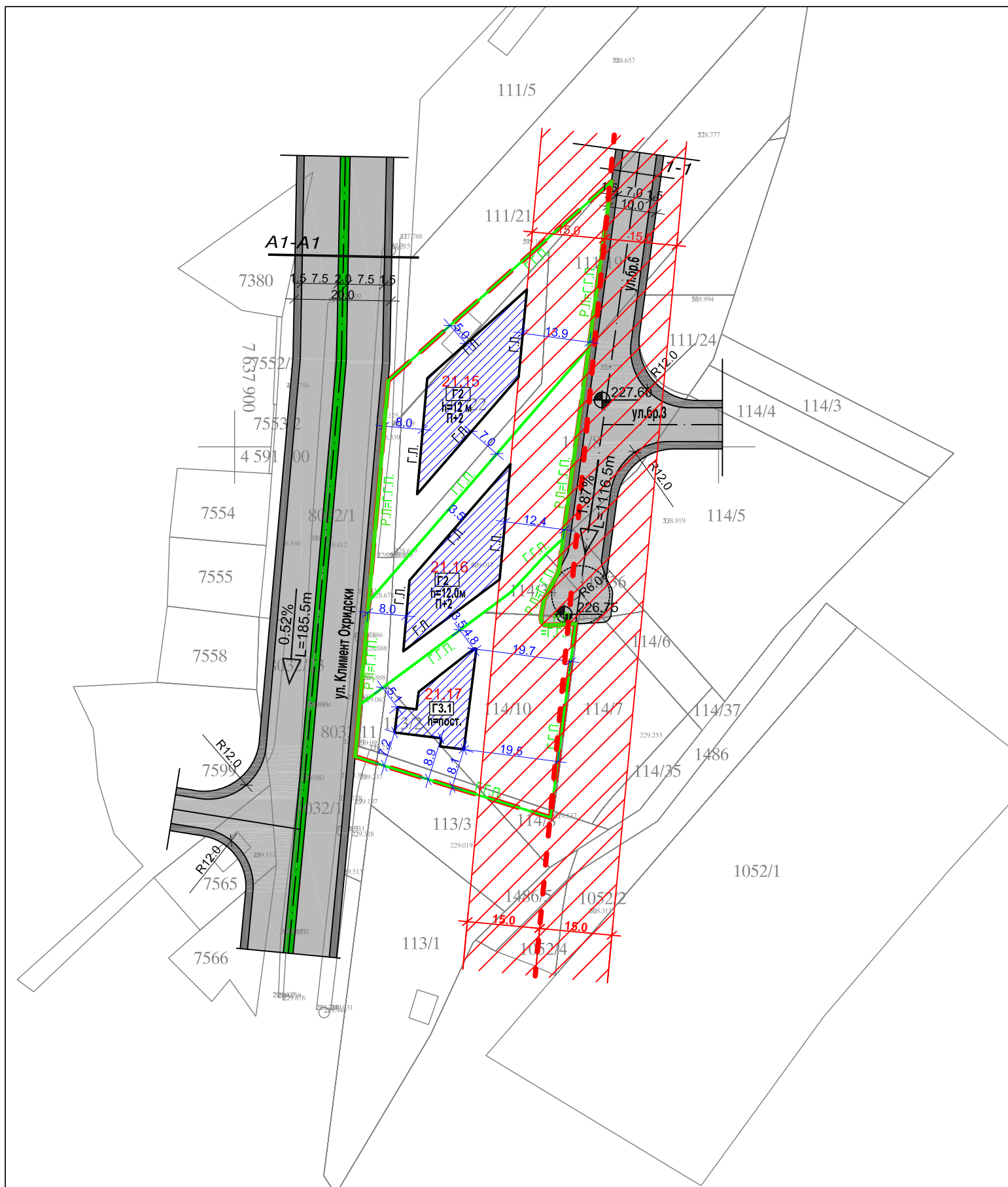
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>	Колевски Ацо
-------------------	--------------

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

<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b>	<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>
ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица	<b>ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН</b>

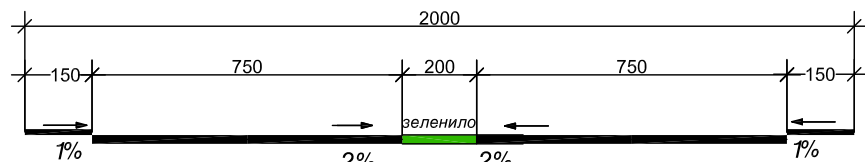
Вектор 90 - Томе дооел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033  
**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**  
**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**  
Овластување бр. 0.0080

<b>СОРАБОТНИК:</b>	Влахова Ива д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	001-0401/2023	<b>РАЗМЕР:</b>	1:1000
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b>	Струмица; Јануари, 2023				<b>Лист бр.</b> <b>6</b>

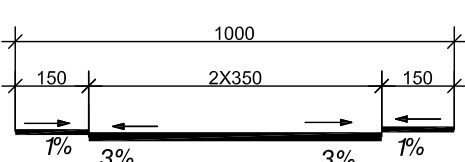


**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦИ:**

МАГИСТРАЛНА СООБРАЌАЈНИЦА  
ПРОФИЛ А1-А1 Ул. "Климент Охридски"



ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ  
ПРОФИЛ 1-1: Ул.бр.6;



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3.1- Автомобилски сервиси
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15m

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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1417	347	1040	12.00м	П+2	24.5%	0.73	Во градежна парцела
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1405	391	1174	12.00м	П+2	27.8%	0.84	Во градежна парцела
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1221	199	596	12.00м	П+2	16.3%	0.49	Во градежна парцела
Вкупно:				4043	937	2810					

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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1626.99	396	1188	12.00м	П+2	24.3%	0.73	Според чл. 134 од ПУП (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1217.55	357	1071	12.00м	П+2	29.2%	0.88	
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	1376.20	183 (постоечка состојба)	366 (постоечка висина)	постоечка висина	П+1	13.3% (пост. изград.)	0.27 (пост. изград.)	Постоечка состојба
Вкупно:				4220.74	936	2625					

Планер:

**дпг "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 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Колевски Ацо

**МЕСТО:** Струмица

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:** ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:** УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Вектор 90 - Томе доел  
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:	001-0401/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023						

## **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Во прилог на проектната програма доставен е-Извод од ДУП за ГП 21.15, ГП 21.16 и ГП 21.17 од ДУП за дел од Блок 21, општина Струмица, усвоен со Одлука бр 08-6583./1 од 31.08.2015 год.

Според Изводот од ДУП, во границите на предметниот плански опфат се планирани три градежни парцели со намени Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија , означени во со ГП 21.15, ГП 21.16 и ГП 21.17.

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

Број на парцела	Површина на парцела m <sup>2</sup>	Површина за градење m <sup>2</sup>	Вкупна развиена површина m <sup>2</sup>	Макс. висина m	Катност	Паркирање	Понатамошна процедура
21.15	1417	347	1040	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект
21.16	1405	391	1174	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект
21.17	1221	199	596	12,0м	П+2	Во градежна парцела	Урбанистички проект

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 вршат следните измени:

Северо-западната граница на ГП 21.16 се поместува до нејзино поклопување со границата меѓу катастарските парцели со бр. КП 111/19 и КП 111/8, КО Градско Балдовци. Јужната граница се поместува до нејзино поклопување со границата меѓу катастарските парцели со бр. 111/8 и КП со бр. 113/2, 114/10, 114/34 и 114/36, КО Градско Балдовци.

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

Површината на ГП 21.15 се зголемува, од дефинираната со ДУП 1417 м<sup>2</sup> се корегира на 1626,99 м<sup>2</sup>

Површината на ГП 21.16 се намалува, од дефинираната со ДУП 1405 м<sup>2</sup> се корегира на 1217.55 м<sup>2</sup>.

Површината на ГП 21.17 се зголемува, од дефинираната со ДУП 1221 м<sup>2</sup> се корегира на 1376,20 м<sup>2</sup>.

Според овој урбанистички проект ГП 21.16 е составена од делови од катастарските парцели со бр. КП 111/8 КО Градско Балдовци и КП 8032/1 КО Струмица, од кои КП 111/8 КО Градско Балдовци е во приватна сопственост на Нарачателот, додека КП 8032/1 КО Струмица е во сопственост на Р.М.

Според коригираните површини на градежните парцели, се коригираат и површините за градење во нивните граници. Површината за градење во ГП 21,15 се зголемува, додека површината за градење во ГП 21.16 се намалува, во согласност со новите дефинирани граници на градежните парцели.

Вкупните планирани изградени површини и вкупните површини по катови во трите градежни парцели во проектниот опфат не ги надминуваат вкупно предвидените површини со ДУП.

Со цел дефинирање на површини за градење со услови за планирање функционални габарити на градбите, во услови кога површините за градење се со неправилна форма, растојанијата на градежните линии на ГП 1.16 се планираат на 3,5 м од границите на соседните градежни парцели( кое е во согласност со утврдени растојанија на други околни парцели со постоечкиот ДУП)

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

Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 12,0 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот, до ката на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат .

Во градежната парцела ГП 21.17 има регистрирано градба со намена Г3.1- Автомобилски сервиси. Со овој урбанистички проект градбата се регистрира без да се задаваат 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.

Намената на градежните парцели, Г2- Лесна и преработувачка и помалку загадувачка индустрија, утврдена со постоечкиот ДУП се задржува.

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**

### **Важи за сите градежни парцели:**

Во заштитните појаси на електричните далноводи не се дозволува изградба и изведување на други работи, засадување на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето или имотот.

Оградување на градежните парцели: Металните и жичени огради што се наоѓаат околу објекти, во кои се задржуваат поголем број лица или служат за живеење не смеат да се поставуваат во близина на челични или армирано-бетонски столбови. Нивната оддалеченост мора да изнесува најмалку  $0,7U_n$  (см) но не помалку од 20 см. каде што  $U_n$  е номинален напон (KV). За водови со номинален напон од 110KV и повеќе, потребно е засметување или мерење на индукуваните напони при нормален погон на далноводот. Ако индукуваниот напон кон земјата е поголем од 65V, мораат да се преземат посебни мерки на заштита (заземјување, галванско одвојување на делови од оградата, замена на оградата и сл.) Ако заштитата се врши со заземјување, отпорноста на заземјувањето не смее да биде поголема од 25W. Сигурносна оддалеченост на водот од металните и жичените огради изнесува 3,0 м.

### **ГП 21.15**

**Класа на намена:** Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

**Компатабилни намени:** Б1, Б2, Д2, Д3, Г3 и Г4, со максимален дозволен процент на учество 30%

**Површина на градежна парцела:** 1626,99 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 396 м<sup>2</sup>

**Вкупна површина по катови:** 1188 м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и два катови (П+2)

**Максимална висина до завршен венец од ката на улица :** 12,0 м

**Процент на изграденост (%):** 24,3%

**Коефициент на искористеност:** 0,73

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22) во рамки на градежните парцели.

### **ГП 21.16**

**Класа на намена:** Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

**Компатабилни намени:** Б1, Б2, Д2, Д3, Г3 и Г4, со максимален дозволен процент на учество 30%

**Површина на градежна парцела:** 1217,55 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 357 м<sup>2</sup>

**Вкупна површина по катови:** 1071 м<sup>2</sup>

**Катност:** Приземје и два катови (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 12,0 м

Процент на изграденост (%): 29,2%

Коефициент на искористеност: 0,88

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20 ,219/21 и 104/22) во рамки на градежните парцели.

ГП 21.17

Класа на намена: Г3.1 - Автомобилски сервиси (постоечка намена)

Компатабилни намени: /

Површина на градежна парцела: 1376,20 м<sup>2</sup>

Површина за градба: 183 м<sup>2</sup> (постоечка изграденост)

Вкупна површина по катови: 366 м<sup>2</sup> (постоечка изграденост)

Катност: Приземје и кат (П+1)

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

Процент на изграденост (%): 13,3%(постоечка изграденост)

Коефициент на искористеност: 0,27(постоечка изграденост)

Предвиден број на паркинг места: постоечка состојба

### 3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1417	347	1040	12.00м	П+2	24.5%	0.73	Во градежна парцела
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1405	391	1174	12.00м	П+2	27.8%	0.84	Во градежна парцела
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1221	199	596	12.00м	П+2	16.3%	0.49	Во градежна парцела
Вкупно:				4043	937	2810					

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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1626.99	396	1188	12.00м	П+2	24.3%	0.73	Според чл. 134 од ПУП (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1217.55	357	1071	12.00м	П+2	29.2%	0.88	
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	1376.20	183 (постоечка состојба)	366 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	13.3% (пост. изград.)	0.27	Постоечка состојба
Вкупно:				4220.74	936	2625					

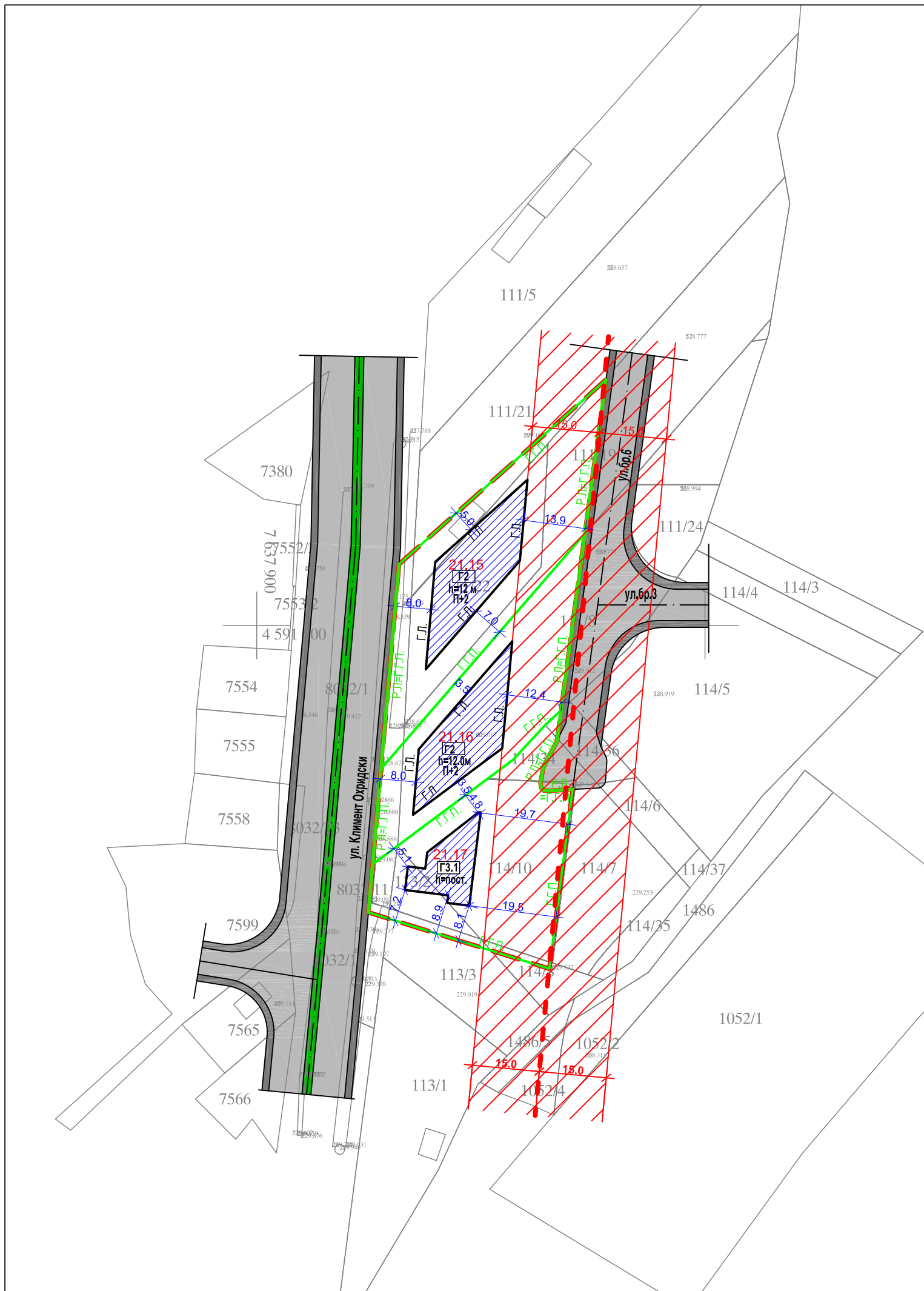
### 4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- Површина на опфат: 4220,74 м<sup>2</sup>
- Површина под градежни парцели: 4220.74 м<sup>2</sup>
- Површина за градење: 936 м<sup>2</sup>
- Вкупна изградена површина: 2625м<sup>2</sup>
- Број на градежни парцели : 3
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат: 22.2%
- Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат: 0.6

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.



**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



**ЛЕГЕНДА:**

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Г3.1- Автомобилски сервиси
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15м

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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1417	347	1040	12.00м	П+2	24.5%	0.73	Во градежна парцела
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1405	391	1174	12.00м	П+2	27.8%	0.84	Во градежна парцела
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1221	199	596	12.00м	П+2	16.3%	0.49	Во градежна парцела
Вкупно:				4043	937	2810					

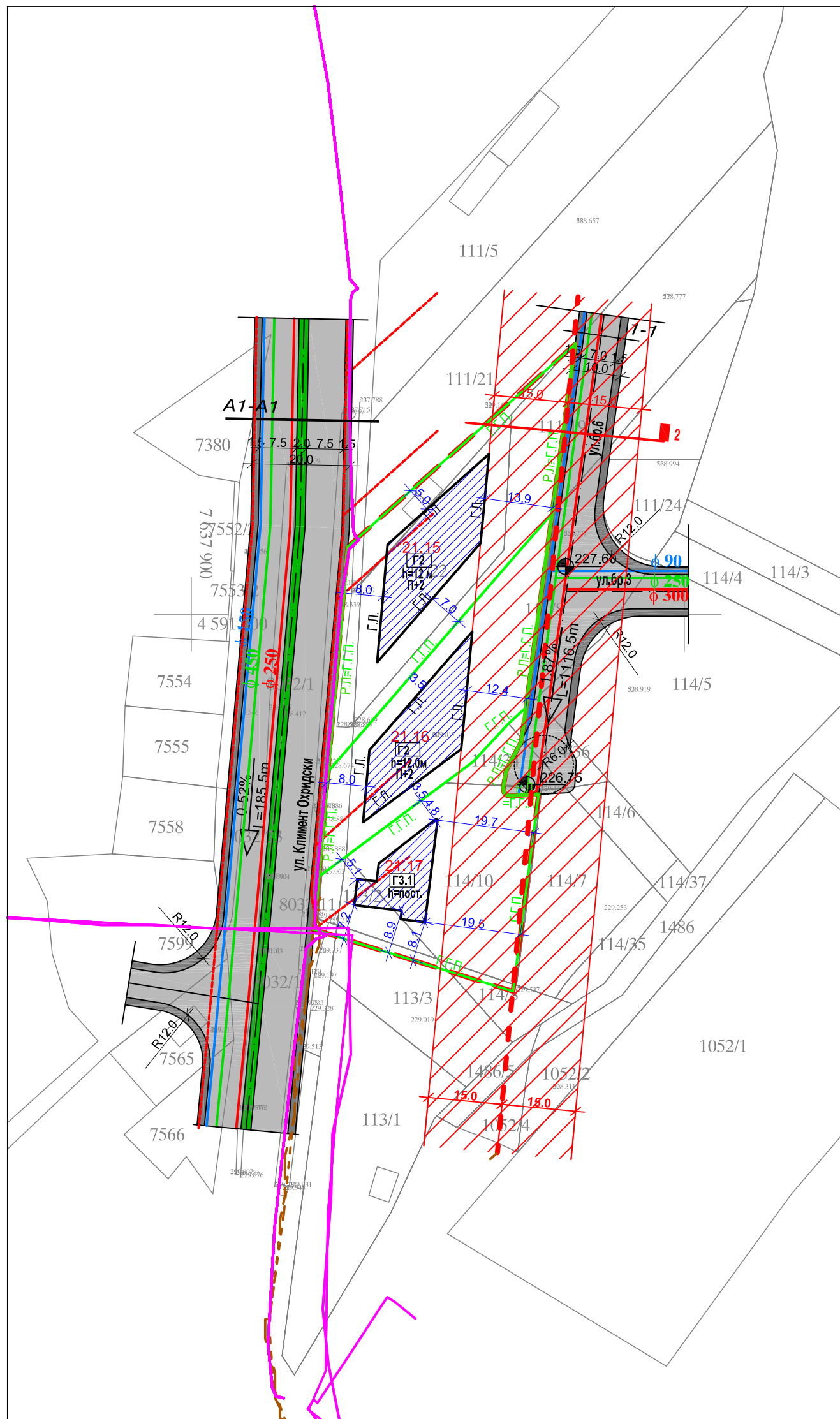
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1626.99	396	1188	12.00м	П+2	24.3%	0.73	Според чл. 134 од ПУП (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1217.55	357	1071	12.00м	П+2	29.2%	0.88	
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	1376.20	183 (постоечка состојба)	366 (постоечка висина)	постоечка висина	П+1	13.3% (пост. изград.)	0.27	Постоечка состојба
Вкупно:				4220.74	936	2625					

Планер:

**дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ**

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

<b>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:</b>		Урбанистички проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица		
<b>НАРАЧАТЕЛ:</b>		Колевски Ацо		
<b>МЕСТО:</b>		Струмица		
<b>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</b>		<b>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</b>		
ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, општина Струмица		<b>ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА</b>		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: <b>ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080				
<b>СОРАБОТНИК:</b>	Влахова Ива д.и.а	<b>ТЕХ. БРОЈ:</b>	РАЗМЕР:	Лист бр.
<b>МЕСТО И ДАТУМ:</b>	Струмица; Јануари, 2023	001-0401/2023	1:1000	<b>8</b>



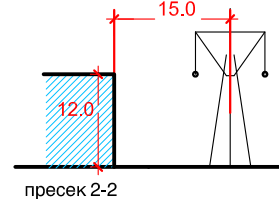
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - ГП 21-15 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - УЛИЦА
  - ОСОВИНИ НА УЛИЦА

- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ДАЛЕКУВОД 110kV
  - ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД 0,4 kV
  - ОПТИЧКИ И БАКАРНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ

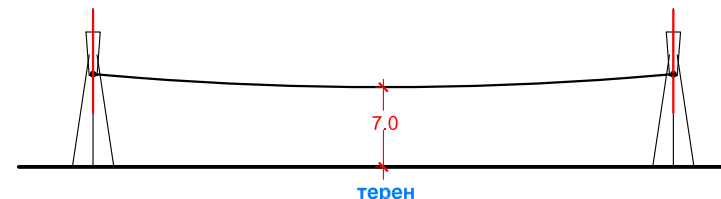
- КЛАСА НА НАМЕНИ:**
- Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
  - Г3.1- Автомобилски сервиси
  - Е - ИНФРАСТРУКТУРА
  - Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури

- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - Електричен кабел 110 kV со заштитен појас 2x15m

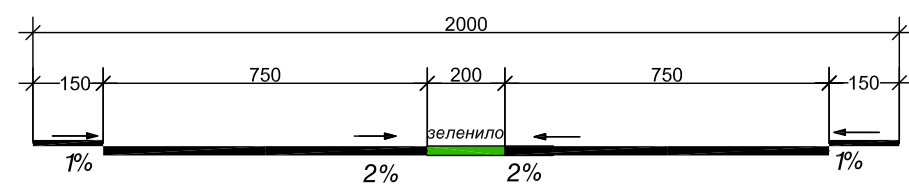
**ПРИКАЗ НА МАКСИМАЛНО ХОРИЗОНТАЛНО ПРИБЛИЖУВАЊЕ ДО 110kV ДАЛНОВОД**



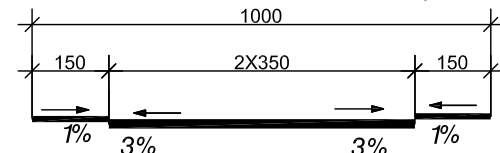
**ПРИКАЗ НА МИНИМАЛНО ВЕРТИКАЛНО РАСТОЈАНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД НАД СТАНБЕНА УЛИЦА**



**КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА УЛИЦИ:**  
МАГИСТРАЛНА СООБРАЌАЈНИЦА  
ПРОФИЛ А1-А1 Ул. "Климент Охридски"



**ИНДУСТРИСКИ УЛИЦИ**  
ПРОФИЛ 1-1: Ул.бр.б;



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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1417	347	1040	12.00м	П+2	24.5%	0.73	Во градежна парцела
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1405	391	1174	12.00м	П+2	27.8%	0.84	Во градежна парцела
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1221	199	596	12.00м	П+2	16.3%	0.49	Во градежна парцела
Вкупно:				4043	937	2810					

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 <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 21.15	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1626.99	396	1188	12.00м	П+2	24.3%	0.73	Според чл. 134 од ПУП (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).
ГП 21.16	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Б2, Д2, Д3, Г3, Г4	1217.55	357	1071	12.00м	П+2	29.2%	0.88	
ГП 21.17	Г	Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	/	1376.20	183 (постоечка состојба)	366 (постоечка состојба)	постоечка висина	П+1	13.3% (пост. изград.)	0.27 (пост. изград.)	Постоечка состојба
Вкупно:				4220.74	936	2625					

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 21.16 кон ГП 21.15 и ГП 21.17, -дел од УБ 21, во Струмица

**НАРАЧАТЕЛ:** Колевски Ацо

**МЕСТО:** Струмица

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:** ГП 21.16, ГП 21.15 и ГП 21.17, дел од УБ 21, 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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ:	001-0401/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	9
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023						