

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

---

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

---

**Урбанистички Проект со план за парцелација  
за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25  
УЕ 9 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ

---

**АД "ИГМ Еленица" Струмица**

МЕСТО

---

**Струмица**

ПЛАНСКИ ОПФАТ

---

**ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица**

ТЕХ. БР.

---

**030-2610/2022**

МЕСТО И ДАТУМ

---

**Струмица, Октомври, 2022**

## С О Д Р Ж И Н А

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

### **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. Защита на животна средина
  - 5.2. Мерки за заштита и спасување
  - 5.2.1. Защита од природни и технолошки хаварии
  - 5.2.2. Мерки за заштита од урнатини
  - 5.2.3. Мерки за заштита од пожар
  - 5.3. Защита 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                                 | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 3. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура                                  | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 4. Урбанистичко решение за проектниот опфат   | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 5. Сообраќаен и нивелацијски план   | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 6. Приклучни точки за инфраструктурни водови  | <b>M = 1 : 2000</b> |

- **План за парцелација**

### **ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

Опис и образложение на парцелацијата

### **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 7. План за парцелација | <b>M = 1 : 2000</b> |
| 8. Синтезна карта      | <b>M = 1 : 2000</b> |

**ОПШТ ДЕЛ**

Број: 0809-50/155020220051867

Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

**/Електронски издаден документ/**

**ПОТВРДА  
за регистрирана дејност**

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

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

**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 ПЛНОВИ**

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 ПЛНОВИ, 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  
Горан Сугарески

## **ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица**

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

### **РЕШЕНИЕ**

За одредување на одговорен планер за изработка на Урбанистички Проект со  
план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во  
Струмица

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

Октомври 2022  
Струмица

Управител,  
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

---

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛНОВИ

---

на

**ТОМЕ ТИМОВ**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**

**ПРОЕКТНА ПРОГРАМА**  
**Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП  
25-38 , Блок 25 УЕ 9 во Струмица**

**ВОВЕД**

Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 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 чл. 63 став(2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).

**ПРОЕКТЕН ОПФАТ И НАМЕНА**

- **Проектен опфат:** Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица формирана од делови од КП 7862, 7864, 7863, 8034 и 7664 КО Струмица во Струмица.

**Класа на намена:** Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Г2,-лесна и незагадувачка индустрија Г3- Сервиси , Г4 –Стоваришта.

**АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА**

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

- Предметниот проектен опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 25-38.
- Предметната градежна парцела е во сопственост на Р.М.
- Во границите на проектниот опфат постојат градби на АД "ИГМ Еленица " Струмица.

Пристап до градежната парцела е обезбеден од постоечката улица "Маршал Тито" на источната граница на проектниот опфат.

**ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од ДУП за ГП 25-38, усвоен со Одлука бр 07-3426/1 од 27.06.2008 год.

Според Изводот од ДУП, во границите на предметниот проектен опфат е планирана една градежна парцела со намени Г2,-лесна и незагадувачка индустрија Г3- Сервиси , Г4 –Стоваришта.

Посебните услови за градење во парцелата се прикажани во табелата :

Број на парцела)	Површина на парцела M2	Површина за градење M2	Вкупна развиена површина M2	Максимална висина м	Катност
25-38	97937,6	31316	/	16,0 м	П+4

Постои неусогласеност во дефинираната површина на градежната парцела во графичкиот дел и Посебните одредби од текстуалниот дел на планот поради неусогласеност на градежните и катастарските парцели кои не можат да се исправат со постапка за техничка грешка.

Во графичкиот дел од планот, во рамки на границите на парцелата навлегува и постоечки земјан пат на чие место со ДУП-от е предвидена пешачка патека, но при дефинирањето на границите на градежната парцела , патеката е прикажана како дел од ГП 25-38.

ДУП-от бил работен на стари подлоги кои не се дигитализирани и од тоа произлегуваат и дополнителни разлики при отчитувањето на површините на парцелите во графичките делови од Планот.

## **ЦЕЛИ**

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поместување на границите на градежната парцела означена со ГП 25-38 со кое предвидената пешачка патека на северната граница на проектниот опфат ќе остане надвор од границите на ГП 25-38. Со наведената корекција воедно ќе се изврши и промена на границите на ГП 25-38 во графичкиот дел од Планот и ќе се усогласи површината на парцелата со Посебните одредби од ДУП кои се однесуваат на неа.

Со таквата интервенција сите зададени Посебни услови за ГП 25-38 се задржуваат како што се дефинирани со ДУП-от за Блок 25.

## **ИНФРАСТРУКТУРА**

Со предметниот Урбанистички Проект не се предвидуваат нови услови за градење во рамки на градежната парцела. Според актуелната законска регулатива, да се прибават податоци од надлежните Институции за постоечка и планирана инфраструктурна мрежа во и околу проектниот опфат и да се вградат во проектната документација.

## **МЕТОДОЛОГИЈА**

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

Нарачател:



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1679/1 од 27.10.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА

БЛОК БР. 25и 26

БРОЈ 20-1679/2 од 15.11.2022 год.

Одлука бр. 07-3426/1 од 27.06.2008год.

По барање на: Вектор 90 Томе

Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Г3. СЕРВИСИ

Г4. СТОВАРИШТА

КО СТРУМИЦА

КП БР. 7864/1

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 25-38 КП бр. 7864/1 КО Струмица

УБ 25 УЕ 9

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Бруто разв. Површина м <sup>2</sup>	Max. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
25-38	Г2,3,4	97937,6	31316,0	/	16.00	П+4	/	УП

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

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

Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

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

Изготвил:  
Маја Трендова

Прегледал:

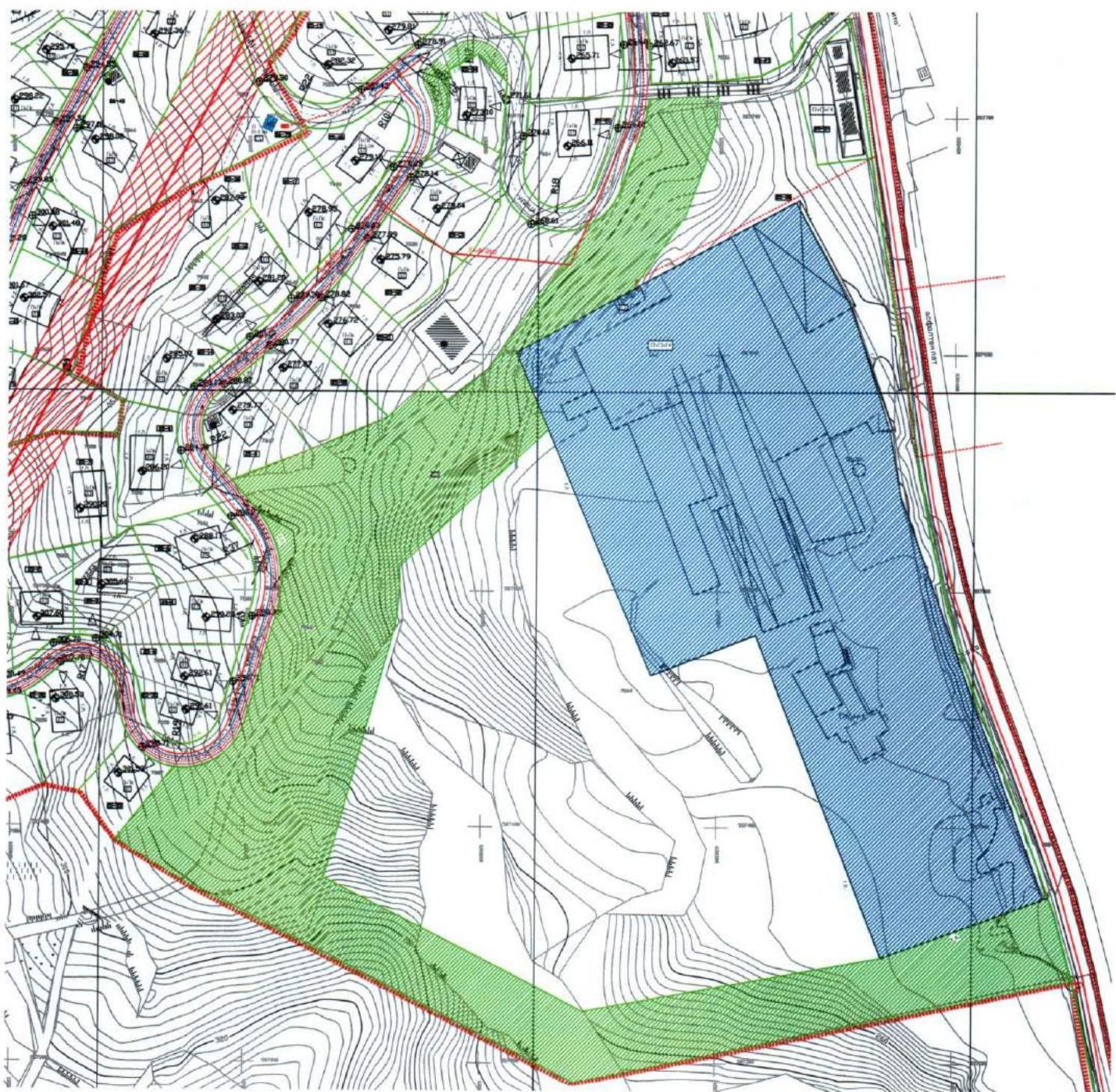
Нада Михајлова

Одобрил:

Софija Ристова

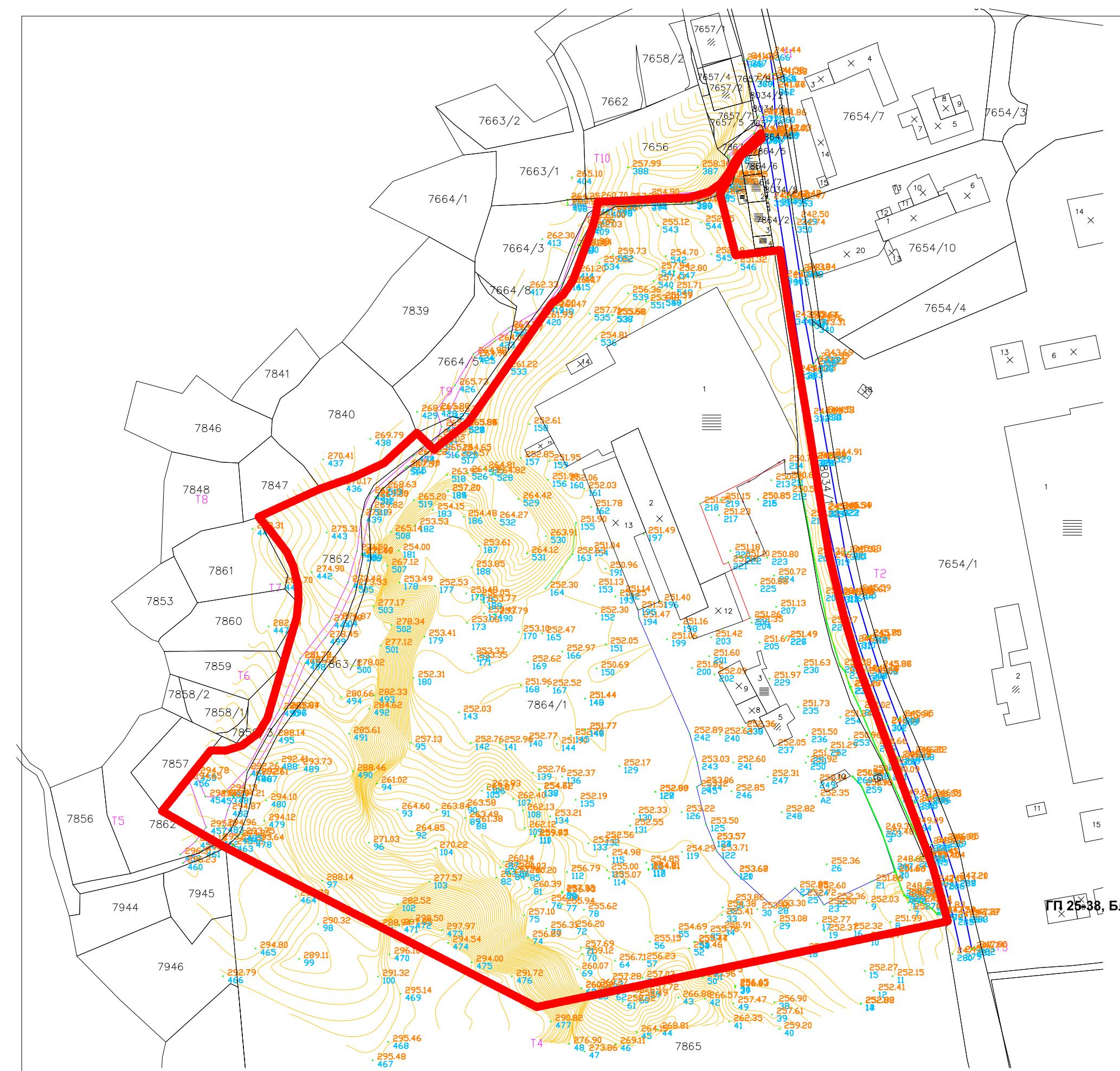


**1. Графички дел:**



- Легенда:

Градежна парцела бр. 25-38  
Катастарска парцела бр. 7864/1



**Легенда:**

- Граница на плански опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асгалтиран пат
- Асфалтирали површини
- Земјан пат
- Ограден бетонски сид
- Жичана ограда
- // Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Граница на објект на лице место
- . Детални точки и коти

\Vasko\Документи\Проектi\Vektor logo1.jpg  
Планер:

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

**НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:** Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

**НАРАЧАТЕЛ/АД:** ИГМ Еленица "Струмица"

**МЕСТО:** ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:**

**СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:**

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА  
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**

**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

Овластување бр. 0.0080

**СОРАБОТНИК:** Васил Тимов д.и.а

**ТЕХ. БРОЈ:**  
030-2610/2022

**РАЗМЕР:**  
1:2000  
Лист бр.  
1

**МЕСТО И ДАТУМ:** Струмица; Октомври, 2022



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- [red line] ГП 25-38 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- [green line] РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- [green line] ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- [black line] ГЛ - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВНИИ НА УЛИЦА

**КЛАСА НА НАМЕНИ:**

- |  |  |
|--|--|
|  | Г-ИНДУСТРИЈА   |
|  | Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија |
|  | Г3 - Сервиси   |
|  | Г4 - Стоваришта  |
|  |  |
|  | E - ИНФРАСТРУКТУРА   |
|  | E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури                      |

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 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО: ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

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

СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:  
030-2610/2022

РАЗМЕР:  
1:2000  
Лист бр.  
2

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022

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

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

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

1. АЕК, Скопје со арх. бр. 1404-3106/2 од 08.11.2022
2. ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-23/5-368 од 15.11.2022
3. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 46797 од 01.11.2022
4. МЕПСО, Скопје со арх. бр. 11-5959/1 од 04.11.2022

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

- Писмо до ЈПКД Комуналец Струмица од 27.10.2022

Наш број: 1404-3106/2  
Скопје: 08.11.2022г.

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

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

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментов располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

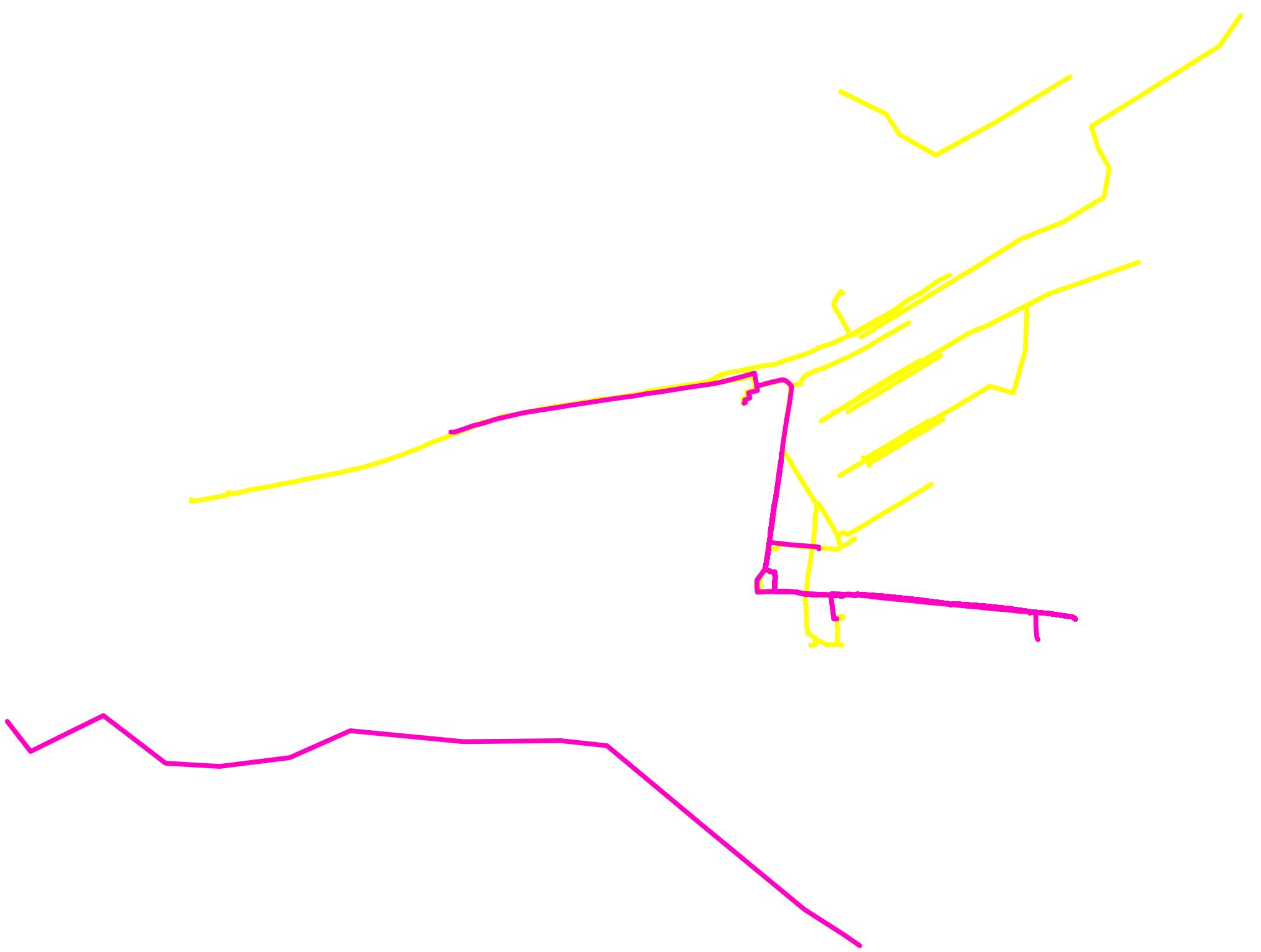
-Податоци на изградени јавни  
електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Сектор за телекомуникации  
Изработил:  
Хаки Селими 03.11.2022г.

Раководител на Сектор,  
д-р Борис Арсов

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:  
Jeton Akiku



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје

Друштво за дистрибуција на електрична енергија

Бр. 10-23/5-368 од 15.11.2022

Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на: **Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица.** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, распологаме со следните податоци

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

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

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

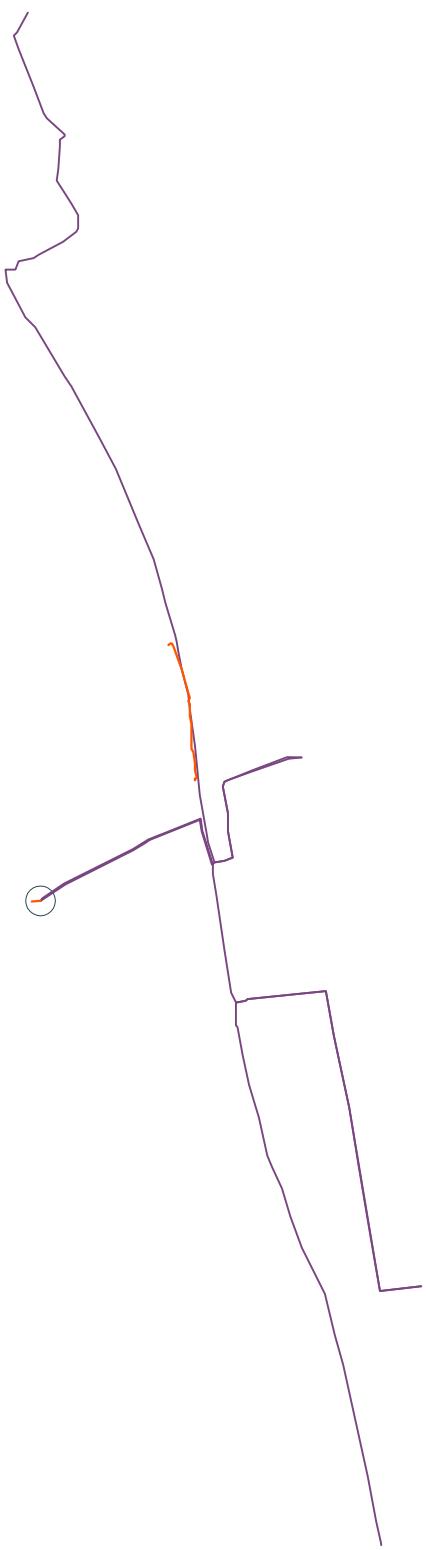
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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





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

Бр: 46797  
Дата: 01.11.2022

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

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

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и мислења за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 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 обвзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обвзан 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

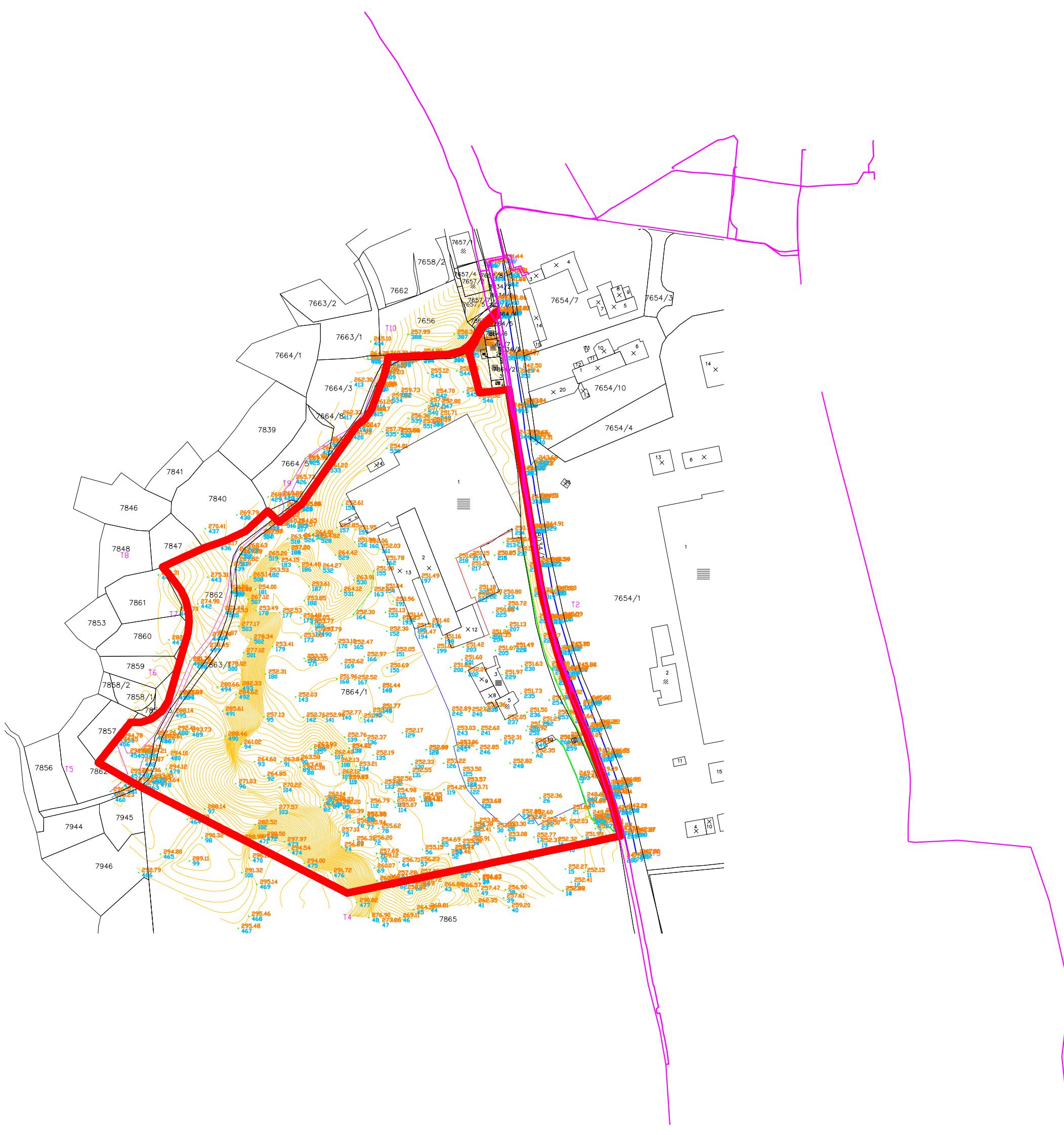
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: [www.telekom.mk](#)

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

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

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



До

**ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе дооел**  
ул.Ленинова бр. 12  
2400 Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС

+ 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.11-5959/1

04.11.2022

**Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти**

Врз основа на Вашето барање, предмет креиран на Е-урбанизам на 27.10.2022 година со број на постапка 46797, (наш број 11-5959 од 03.11.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица. Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Ангела Георгиевска 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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

## 1. ВОВЕД

Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 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 чл. 63 став(2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поместување на границите на градежната парцела означена со ГП 25-38 со кое предвидената пешачка патека на северната граница на проектниот опфат ќе остане надвор од границите на ГП 25-38. Со наведената корекција воедно ќе се изврши и промена на границите на ГП 25-38 во графичкиот дел од Планот и ќе се усогласи површината на парцелата со Посебните одредби од ДУП кои се однесуваат на неа.

## 2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица формирана од делови од КП 7862, 7864, 7863, 8034 и 7664 КО Струмица во Струмица. Предметната парцела е во сопственост на РМ. Во рамки на проектниот опфат постојат градби на АД “ИГМ Еленица” – Струмица.

Во моментот на предметните парцели постојат градби со намени Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-Сервиси и Г4-Стоваришта.

Пристап до градежната парцела е обезбеден од постоечката улица “Маршал Тито” на источната граница на проектниот опфат.

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

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

## 3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според изводот од ДУП за ГП 25-38 за Блок бр. 25 за предметниот проектен опфат се предвидени намени Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта.

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [ m <sup>2</sup> ]	Површина за градење [ m <sup>2</sup> ]	Вкупна развиена површина [ m <sup>2</sup> ]	Максимал на висина [ m ]	Катност	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
25-38	Г2, Г3, Г4	97937,6	31316	/	16	П+4	/	УП

Со урбанистичкиот проект се врши поместување на границите на градежната парцела со кое предвидената пешачка патека на северната граница на проектниот опфат ќе остане надвор од границите на ГП 25-38.

Со наведената корекција воедно ќе се изврши и промена на границите на ГП 25-38 во графичкиот дел од Планот и ќе се усогласи површината на парцелата со Посебните одредби од ДУП кои се однесуваат на неа.

Со таквата интервенција сите зададени Посебни услови за ГП 25-38 се задржуваат како што се дефинирани со ДУП-от за Блок 25.

Со градежни линии е дефинирана површината за градење која ги опфаќа постоечките градби и остава можност за идни дограмадби. Објектите се предвидени со катност П+4 и максимална висина од 16,0 м. од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров.

Во конкретниот случај предмет на работа е утврдување на границите на градежната парцела. Се работи за постоечки произведен објект и сите останати услови за градење во рамки на градежната парцела се преземени од ДУП-от без детална разработка во рамки на градежната парцела.

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

Од сообраќаен аспект, како во влез се задржува постоечкиот влез од улица "Маршал Тито" на источната граница на проектниот опфат.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинирани според податоците од соодветните комунални претпријатија.

Приклучок на електричната мрежа е веќе изведен од постоечка трафостаница.

Приклучок на водоводната мрежа е решен од постоечката водоводна мрежа.

Приклучокот на фекалната канализација е изведен кон постоечката градска фекална канализациона линија од ул. "Маршал Тито".

Одводот на атмосферски води од поплочаните површини на парцелата ќе се врши со приклучок кон градската атмосферка линија на овој дел од градот.

### **3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА**

#### **3.1.1Регулациона линија**

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

#### **3.2 Градежна парцела и Градежна линија**

Дефинирана е една градежна парцела со површина 97937,60 м<sup>2</sup>, која е формирана од делови од КП 7862, 7864, 7863, 8034 и КП7664 КО Струмица, општина Струмица.

Со градежна линија е дефинирана површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движат габаритите на планираните градби.

#### **3.3 Наменска употреба на земјиште**

Со урбанистичкиот проект за ГП 25-38 предвидени се намени: Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, со компатибилни класи на намени Г3-сервиси и Г4-стоваришта, застапени до максимум 40% од основната класа на намена.

### **3.4 Височина на градбата**

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

Со Урбанистичкиот проект се задржува максималната висина од 16,0м до кота на венец на кров и катност П+4, предвидени со постоечкиот ДУП.

### **3.5 Кота на приземна плоча**

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0,15-1,1 м од котата на готов партер.

### **3.6 Процент на изграденост**

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

### **3.7 Коефициент на искористеност**

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

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

Како влез во парцелата се задржува постоечкиот влез од улица "Маршал Тито" на источната граница на проектниот опфат.

Поставеноста на површината за градење и организацијата на парцелата овозможуваат услови за пристап, маневрирање и паркирање на автомобили и товарни возила.

Потребниот број на паркинг места се утврдува според специфичните потреби на градбата.

### **3.9 Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата е усогласена со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот.

### **3.10 Партерно решение со хортикултура**

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

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

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

#### **3.11.1 Водовод**

Потребите за санитарна вода и ПП инсталација се обезбедени од постоечкиот приклучок на постоечката градска водоводна мрежа.

### **3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација**

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

### **3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок**

Приклучок на електричната мрежа е веќе изведен од постоечка трафостаница и со урбанистичкиот проект не се менува.

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура е изведен и со урбанистичкиот проект не се менува.

## **4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ**

### **ГП 25-38**

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

**Компабилни класи на намени:** ; Г3-Сервиси; Г4-Стоваришта максимум 40%

**Површина на градежна парцела:** 97937,6 м<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 31316,0 м<sup>2</sup>

**Вкупна изградена површина за градба:** 32 000

**Катност:** П+4

**Максимална висина до завршен венец од кота на улица:** 16,0 м.

**Процент на изграденост (%):** 31,9%

**Коефициент на искористеност:** 0,33

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), според специфичните потреби на градбата во рамки на градежната парцела

## **5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

### **5.1 Защита 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 град Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварии, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

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

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

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

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

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

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

Поставеноста на градбите во парцелата овозможува услови за несметана евакуација.

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

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растројнијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

До планираните градби во рамките на ГП 25-38 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечката улица, како и услови за маневрирање на возилото во рамките на парцелата.

Градската водоводна мрежа треба да обезбеди услови за планирање и изведба на внатрешна и надворешна хидрантска мрежа.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

#### **5.2.4. Мерки за заштита од поплави**

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените,

обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

-Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

### **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.

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1679/1 од 27.10.2022 год.  
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА  
БЛОК БР.25и 26  
БРОЈ 20-1679/2 од 15.11.2022 год.

Одлука бр. 07-3426/1 од 27.06.2008 год.

По барање на: Вектор 90 Томе

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

КО СТРУМИЦА

ДЛ:

КП БР. 7864/1

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 25-38 КП бр. 7864/1 КО Струмица УБ 25 УЕ 9

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Бруто разв. Површина м <sup>2</sup>	Max.висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
25-38	Г2,3,4	97937,6	31316,0	/	16.00	П+4	/	УП

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

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

Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

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

Изгтовил:

Мая Трендова

Прегледал:

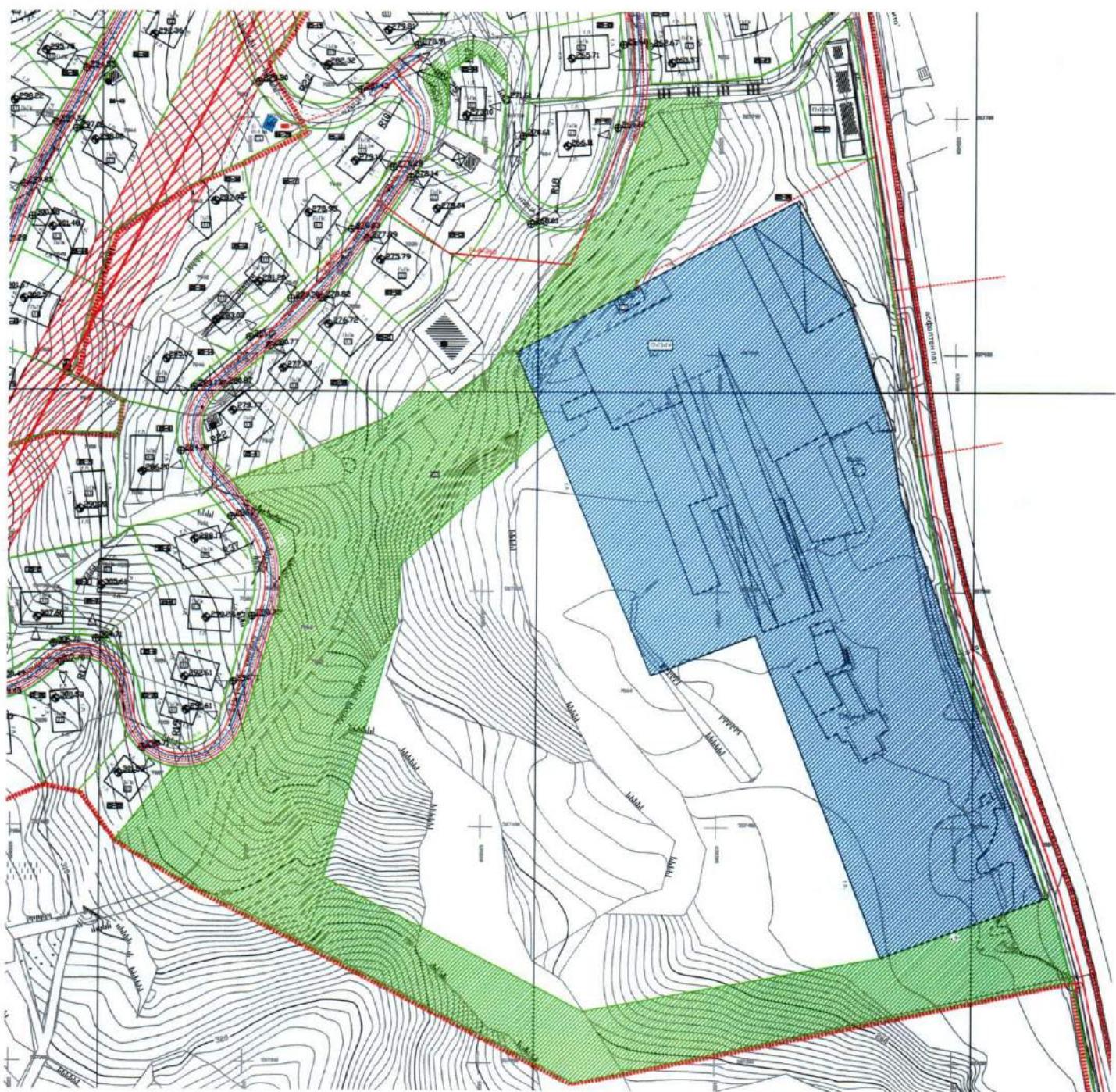
Нада Михајлова

Одобрил:

Софija Ристова



**1. Графички дел:**



- Легенда:

Градежна парцела бр. 25-38  
Катастарска парцела бр. 7864/1

## **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-----	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	СООБРАЌАЈ-----	9
6.3	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-----	10
6.4	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА-----	12
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-----	15
7.3	Плански мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица-----	16
8.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ-----	16
9.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	16
9.1.	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО-----	18
9.2.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	18
10.	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ-----	23
10.1	ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-----	23
10.2	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	26
10.3	ЕЛЕМЕНТИ НА ПЛАНИРАНА УЛИЧНА МРЕЖА-----	27
10.4	ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	28

#### **2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ-----M=1:1000**
- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ-----M=1:1000**
- СООБРАЌАЕН ПЛАН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН---M=1:1000**
- ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН И ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО-----M=1:1000**

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

Детален урбанистички план за блок 25 и блок 26 го опфаќа простор на југозападниот дел на Струмица. Блоковите 25 и 26 се дефинирани со блоковската поделба со Генералниот урбанистички план за град Струмица.

Овој плански документ се изработува за период од пет (5) години и тоа од 2007-2012 год.

## 2. ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Блок 25 и блок 26, согласно ГУП за град Струмица со својата местоположба припаѓа на урбана единица бр. 9, е со следната граница:

- Од источната страна на ул. "Маршал Тито";
- Од северната страна оди по јужната граница на К.П. 7688, 7689 па ја заобиколува К.П.7687 (тука се движи по земјан пат), и продолжува по северната граница на К.П. 7682, 7795, 7794, па по западната страна на К.П. 7794, 7793 и 7792, па ја заобиколува од север кон запад К.П.7791 и продолжува по западната страна на К.П.7790, 7789, 7782, 7781. Потоа продолжува на југ при што ја сече К.П. 7776 И 7775, па по западната граница на К.П. 7816, и продолжува по јужната граница на К.П.7818, 7818 И 7821;
- На јужната страна продолжува по западната граница на К.П. 7855,7857 и оди по јужната граница на К.П.7864 се до ул "Маршал Тито";

Вкупната површина која се изработува за овој простор изнесува 43.6ха.

Границата меѓу блок 25 и блок 26 ја сочинуваат: земјан пат со К. П. 7825, па дел од источната граница на К.П.7826, јужната, источната и дел од северната граница на К.П.7849, источната граница на К.П. 7845, 7844, јужната и источната граница на К.П.7837, па потоа северната граница на К.П. 7836, и северната граница на К.П. 7662 и 7657 до осовината на ул. "Маршал Тито";

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

Према ГУП за град Струмица на овој простор се задржува намената која е планирана, а тоа е семејно домување во станбени куќи и семејно домување во станбени згради.

### Текст преземан од ГУП:

Овие параметри се составен дел на Измени и доплнувања 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, кофициент 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 акумулатации;
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 покlopува 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. Истата 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 изграденоост, 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 урбантата единица и урбаниот блок:

<b>УРБАНА ЕДИНИЦА 9</b>					
Бр. На УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	K према намена	висина према намена
<b>УРБАН БЛОК 20 16,61</b>	Семејни куќи, парковско зеленило, административно усвршен 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 18,60</b>	Стопанство + семејни куќи	Стопанство	60% 70%	1,6 3,0	10,0 19,2
<b>УРБАН БЛОК 21/1 18,44</b>	Стопанство + семејни куќи	Стопанство	60%	1,6	10,0
<b>УРБАН БЛОК 22 15,06</b>	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 10,77</b>	Терминал и стопанство	Потврдена постојната намена	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
<b>УРБАН БЛОК 24 15,93</b>	Стопанство	Потврдена постојната намена	70%	3,0	12,0
<b>УРБАН БЛОК 25 16,86</b>	Стопанство	Потврдена постојната намена	60% 70%	1,6 3,0	5,0 12,0
<b>УРБАН БЛОК 26 26,65</b>	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"

#### 6. Сообраќајна инфраструктура

При изработката на измени и дополнувања 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 пополовни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулативните 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 урбанизмот 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 опредлува 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 двета 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 шрафтура 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. Кука (КП бр.4427 со површина на КП од 179,0м<sup>2</sup>) на ул. "Тодор Чучков"
7. Кука (КП бр.4653 со површина на КП од 380,0м<sup>2</sup>) на ул. "Кирил и Методи"
8. Кука (КП бр.4343 со површина на КП од 360,0м<sup>2</sup>) на ул. "Стив Наумов"
9. Кука (КП бр.1223 со површина на КП од 134,0м<sup>2</sup>) на ул. "Маршал Тито"
10. Кука (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 куки и дуќани на збогатените трговци и занаетчији по оправањето на Струмица од пожарот 1912-1913 год, 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	К.П.	Површина м <sup>2</sup>
1	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр21	Петре Шекерциев	1717/1	397
2	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр23	Атанас Алтанциев	1718	18
3	Дуќан и кука на ул."Маршал Тито" бр19	Циколов Б. Васил	1716	131
4	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр17	Александар Пильяфов	1713	311
5	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр13	Спасов Љубомир	1712	91
6	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр11	Шарламанов Петар	1711/2	93
7	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 9	Шарламанов Панче	1711/1	100
8	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 7	Спасов Љубомир	1710	131
9	Кука на ул."Маршал Тито" бр 5	Собрание на општина	1708	147
10	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 3-а	Донев Никола	1706	116
11	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 3-б	Донева Живка	1705	/
12	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 1	Колјев Ристо	1704	/
13	Кука на ул."Маршал Тито" бр 6	Јанева Светлана	2913	135
14	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 10	Чачев Коcho	2911	100
15	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 12	Чачев Васил	2910	75
16	Кука на ул."Маршал Тито" бр 14	Манчев Димитар	2909	100
17	Кука на ул."Маршал Тито" бр 16	Стоилова Анета	2908	90
18	Кука на ул."Маршал Тито" бр 18	Милчев Ристо	2905	135
19	Кука на ул."Маршал Тито" бр 20	Танчев Димитар	2904	140
20	Кука на ул."Маршал Тито" бр 22	Манчев Борче	2903	135
21	Кука на ул."Маршал Тито" бр 24	Манчев Сократ	2909	165
22	Кука на ул."Маршал Тито" бр 26	Собрание на општина Струмица	2900	364
23	Кука на ул."Маршал Тито" бр 28	Наков Ристо	2898	326
24	Кука на ул."Маршал Тито" бр 18-а	Андонов Никола	2898	/
25	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 28-б	Гогов Никола	2898	/
26	Кука на ул."Маршал Тито" бр 30	Собрание на општина	2894	461
27	Кука на ул."Маршал Тито" бр 32	Костурданов Славчо	2893	456
28	Кука на ул."Маршал Тито" бр 34	Атанасов Васил	2890	577
29	Кука на ул."Маршал Тито" бр 36	Станболиева Тинка	2889	256
30	Кука на ул."Маршал Тито" бр 38	Собрание на општина	2888	331
31	Кука на ул."Маршал Тито" бр 40	Јанев Стечко	9881	176
32	Кука 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	Косев Коста		
37	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 25-а	Косев Јосиф		
38	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 27	Темков Кочо		
39	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 15	Пильафова 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 општина 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 општина 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 подлавје 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. Урбano 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 урбano 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

### 4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ

Согласно годишната програма на Советот на општина, Струмица пристапено е кон изработка ДУП за блок 25 и блок 26..

Блок 25 и блок 26 се дефинирани со ГУП за град Струмица донесен 2006 год.

Со Одлука бр. 02-469/1 од 30.06.1988год. е изработен ДУП за Блок 23 - стара поделба .

Према ГУП за Струмица, овој ДУП просторно е сместен во урбана единица бр.9 и зафаќа површина на два урбани блока 25 и 26.

Донесениот ДУП за блок 23 (Стара поделба ) е со Одлука бр. 02-469/1 од 30.06. 1988год. Предвидените објекти се реализирани, а намената е домување (семејни куќи и заеднички објекти). Дел од предвидените објекти не се реализирани и не се дел од ажурираната подлога.

Од податоците добиени со анализата на постојната состојба , потребите и барањата на жителите, сопственици или корисници на просторот се заклучи 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.
- Објектите кои се изградени или се во градба нема да бидат предмет на разгледување при изработката на овој ДУП;
- На овој простор постојат бесправно изградени станбени објекти кои нема да имаат влијание врз планирањето на сообраќајната мрежа и на поставувањето на

новопланираните објекти. Со други зборови, нема да се имаат предвид за нивно вклопување, до колку истите се така поставени и прават проблем при планирањето;

- Во однос на структурата на урбаниот блок, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, потребно е да се дефинираат параметри кои се согласни со големината на објектите и градежните парцели;
- Основата на активностите предвидени со новиот ДУП, се предвидува и изградба на семејно домување во семејни куки од повисок стандард и станбени згради на неизграденото градежно земјиште, при што се внимаваше на обезбедување на нормално паркирање односно гаражирање на автомобилите.
- Планираната сообраќајна мрежа е во согласност со Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица, односно постојната се додефинира и надградува со подетални податоци што одговараат на овој вид на планска документација.

## 5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ

Овој плански документ 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 25 и 26, 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 :

1. Објектите кои се изградени ќе се задржат бидејќи истите се градени со градежно одобрение кое одговара на условите издадени врз основа на претходниот Детален урбанистички план и со Законската регулатива важечка за тој период. На овие објекти нема да се вршат никакви промени (доградби, надградби и сл.) и остануваат да егзистираат со габарити и намени какви што се.
2. Планираните објекти - домување во станбени куки со повисок стандард и станбени згради, се предвидени по важечкиот Закон за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр.51/05) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ.бр.78/06).
3. Објектите кои се изградени без градежно одобрение и имаат статус на бесправни објекти воопшто нема да бидат третирани како пречка или некаков услов при планирањето на просторот.

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

Основна намена на градежното земјиште е групата на класи на намена "А" - домување, а во дел од Блок 25 намената на градежното земјиште е групата на класи на намена "Г" производство дистрибуција и сервиси и "Д" зеленило и рекреација.

Предвидени се следните класи на намени:

А1- семејно домување во станбени куки и тоа дисперзивно градење на блок кај кое површините за градење се слободно распоредени по целата површина на блокот на одредени растојанија една од друга. Во секоја планирана градежна парцела има по една површина за градба.

Г-2 лесна и незагадувачка индустриска во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Г-3 сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство.

Г-4 стоваришта за складирање на стока, сировини, репроматеријали, готови производи и слично.

Г-5 инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Д1- парковско зеленило

Д2- заштитно зеленило

Д3- спорт и рекреација

Се планира искористување со изградба на нови градби на целокупното неизградено градежно земјиште што припаѓа на овој простор.

## 6.1.БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2012 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (Блок 25 и Блок 26) се добиваат следните билансни податоци:

1	Вкупно жители	964
2	Вкупно домаќинства	268
3	Вкупно станови	268
4	Просечен број на членови во семејство	3,6
5	Бруто густина на населеност	22 ж/ха
6	Нето густина на населеност	47 ж/ха
7	Станбен простор по жител	64,00м <sup>2</sup> /ж
8	Процент на изграденост на просторот	15,4%
9	Коефициент на искористеност на просторот	0,30
	Вкупна површина на блок 25 и блок 26	43,7ха

	Намена на градежното земјиште	Површина м <sup>2</sup>	Процент %

1.	Домување А1+А2 - семејно домување во станбени куки и станбени згради (од состојба)	207.174,9	47,4
2.	Сообраќајни објекти:- улици, тротоари, - паркиралишта - дворни места околу згради	58.751,8	13,5
3.	Г2,Г3,Г4 и Г5	97.937,6	22,4
4.	Д1,Д2 и Д3- зеленило и спорт и рекреација	73.198,7	16,7
	В К У П Н О:	437.063,0	100%

Според планирањето и со запазување на законската регулатива се добиваат следните податоци:

Вкупен број на жители -----964 жители  
 Вкупен број на домаќинства -----268 домаќинства  
 Просечна структура на домаќинствата -----3,6 члена  
 Вкупно изградена површина (со двор)-----20,7ха  
 Вкупно изградена површина (под објект)-----3,1ха  
 Вкупно изградена површина (развиена)-----6,4ха  
 Површина на дел од урбан блок-----43,7ха  
 Густина на домувањето бруто -----22 ж/ха  
 Густина на домувањето нето -----47 ж/ха

## 6.2.СООБРАЌАЈ

Предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на сообраќајната поврзаност состојбата е следната:

Во функција е ул."Маршал Тито" со ранг на магистрална улица по ГУП за град Струмица и истата не е целосно реализирана со сите елементи на улица (не оформен профил на сообраќајни ленти и тротоари) согласно на планската документација на делот кој го поврзува предметниот простор со централното градско подрачје.

На делот од предметниот простор дел од Блок 26 за кој постои ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) со кој се дефинирани и дел реализирани улици од ранг на станбени улици во функција е ул . "11- Септември" со ранг на станбена улица која сообраќајно го поврзува реализираниот дел изградените градби, преку ул."Маршал Тито" со останатата улична мрежа во градот.

Со изработката на овој ДУП во делот на сообраќајот , односно уличната мрежа во целост се потврдуваат планираните и реализираните улици на ранг на станбени улици кој биле предмет на планирање со ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба), За предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново сообраќајно решение од систем на секундарна мрежа на улици на ранг на станбени улици кој ги поврзуваат градежните парцели и градби со намена" А" со сервисните улици.

Пристапот кон градежните парцели од овие улици е директен, истите се планираат за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час.

На истите е дозволено подолжно паркирање во колку тоа го дозволуваат условите на теренот.

На планираните станбени улици не може да се планира јавен градски сообраќај.

- Елементи на планираната улична мрежа на ниво на станбени улици.

- Профилот на сообраќајницата е дефиниран согласно на рангот на улицата

- Попречниот профил на станбената улица се состои од еден коловоз со две сообраќајни ленти од 3.0 метри.

- Најмалата широчина на пешачката патека на ниво на тротоар е 2.00 метри.

- Подолжниот наклон на планираните станбени улици е макс. 12%, почитувајќи ја конфигурацијата на теренот на предметниот простор.

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените  $R = 6.0$  метри.

Вкупната секундарна мрежа на улици на ранг на станбени улици под работно име од улица бр.1 до улица бр.14 , со сите елементи на планирана улична мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 3 од планската документација "сообраќаен план и нивелацијски план".

- Пристапните улици се некатегоризирани сообраќајни површини и имаат функција на директен пристап до внатрешните градежни парцели во блокот и се означени со ознака Б-Б;

- Пешачка улица во блокот е означена со ознака В-В, и истата сврзува дистанца на која има голама висинска разлика. Заради тоа оваа пешачка улица е со скали . паралелно со неа има и рампа за движење на инвалиди . Рампата е планирана према чл. 76, став 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

### 6.3. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на хидротехничка инфраструктура состојбата е следната:

- Водовод

На делот од предметниот простор дел од Блок 26 за кој постои ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и на кој е изградена уличната мрежа водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ф80мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа од ф110мм со примарната водоводна линија од ПВЦ ф140мм поставена по ул."Маршал Тито".

За предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение од систем за водоснабдување.

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

- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната водоводна линија лоцирана по дефинираната улична мрежа од ул. бр.1 до ул. бр. 14 на ниво на станбени улици.

- дефинирање на корисниците на водоснабдувањето во согласност со планираниот број на градежни парцели 34 во блок бр. 25, односно 79 во блок бр. 26, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 964 жители, во планирани 268 станови односно исто толку домаќинства.

- планска реконструкција на веќе изградената примарна водоводна мрежа од цевки ф80мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа од ф110мм со примарната водоводна линија од ПВЦ ф140мм поставена по ул."Маршал Тито" преку која се врши водоснабдување на просторот дефиниран и уреден со ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и целосно вклопување во планираното водоснабдување на предметниот простор опфатен со овој ДУП.

- согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на водоснабдувањето односно примарната водоводна мрежа бидат предмет на анализа и дефинирање на елaborатот за водоснабдување на Блок 25 и Блок 26 изработен заедно со ЈП"Комуналец" Струмица во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.

- **Фекална и атмосферска канализација**

На делот од предметниот простор дел од Блок 26 за кој постои ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и на кој е изградена уличната мрежа организирано собирање и одвод на фекалните отпадни води за планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна канализациона мрежа од цевки ф200мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку канализациона цевна мрежа од ф200мм со примарната канализациона линија од 250мм поставена по ул."Маршал Тито".

Вака изградената канализациона мрежа ги задоволува само потребите на постојните корисници на просторот.

На останатиот простор кој е дел од предметниот простор, а не е уреден со ДУП, не постои организирано собирање и одвод на фекалните отпадни води.

За предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение од систем за фекална канализација и надополнување на делот на делумно испланираната атмосферска 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:

- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната канализациона линија за организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на ниво на предметните блокови, лоцирана по дефинираната улична мрежа од ул. бр.1 до ул. бр. 14 на ниво на станбени улици.

- дефинирање на корисниците на организираното собирање и одвод на отпадните и фекалните води во согласност со планираниот број на градежни парцели 34 во блок бр. 25, односно 79 во блок бр. 26, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 964 жители, во планирани 268 станови односно исто толку домаќинства.

- планска реконструкција на веќе изградената примарна канализациона мрежа од цевки ф200мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку канализациона цевна мрежа од ф200мм со примарната канализациона линија од 250мм поставена по ул."Маршал Тито", преку која се врши организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и целосно вклопување во организирано собирање

и одвод на отпадните и фекални води, планирано на предметниот простор опфатен со овој ДУП.

- согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање на елаборатот за организирано собирање и одвод на отпадните и фекални води на просторот дефиниран и уреден со ДУП за Блок 25 и Блок 26 изработен заедно со ЈП "Комуналец" Струмица во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови. Предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на атмосферска канализација не постои организирано собирање и одвод на атмосферските води.

На Предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, а во согласнос со конфигурацијата на самото земјиште, имено се работи за доста стрмни терени на кој постојат нерегулирани суводолици (во просторот на Блок 26) кој во време на по интезивни врнежи знаат да предизвикаат и поголеми проблеми.

За спречување, регулирање и организирано собирање на атмосферските води е изработена студија и изведен проект за систем за регулација на суводолиците.

Поголем дел од планираниот систем за организирано зафаќање на атмосферските води од теренот преку захват и систем на затворени бетонски канали е изграден но истиот до моментот на изработка на овој ДУП не е во функција.

Согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, за спречување, регулирање и организирано собирање на атмосферските води да се надополни веќе изработена студија и изведен проект за систем за регулација на суводолиците во рамките на предметниот простор.

#### 6.4. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на електро енергетската и ПТТ инфраструктура состојбата е следна.

На делот од предметниот простор дел од Блок 26 за кој постои ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и на кој е изградена уличната мрежа постои електро мрежа за снабдување со електрична енергија на планираните и изградените објекти поврзана на постојната трафостаница ТС 10/0.4kv.

На останатиот простор кој е дел од предметниот простор, а не е уреден со ДУП, не постои организирано снабдување со електрична енергија, со исклучок на објектот базна станица на "КОСМОФОН", за кој постои изградена сопствена столбна трафостаница и стопанскиот комплекс на ИГМ "Еленица" Струмица кој се снабдува со електрична енергија од трафостаницата ТС "Еленица" изградена во стопанскиот двор на фабриката.

Вака изградената електро енергетска мрежа ги задоволува само потребите на постојните корисници на просторот.

За предметниот простор, односно Блок 25 и Блок 26 кои се уредуваат и се предмет на избротка на овој детален урбанистички план, со планската документација се планира комплетно ново решение во делот на снабдување со електрична енергија на корисниците на предметниот простор.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на снабдување со електрична енергија на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната електро мрежа за организирано снабдување на ниво на предметните блокови, лоцирана по дефинираната улична мрежа од ул. бр.1 до ул. бр. 14 на ниво на станбени улици.

- дефинирање на корисниците на организираното снабдување со електрична енергија во согласност со планираниот број на градежни парцели 39 во блок бр. 25, односно 100 во блок бр. 26, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 964 жители, во планирани 268 станови односно исто толку домаќинства.

- планска реконструкција и вклопување во планското решение на веќе изградените објекти и електро линии од постојната трафостаница ТС 10/0.4kv.

изградена сопствена столбна трафостаница на "Космофон" и стопанскиот комплекс на ИГМ"Еленица" Струмица кој се снабдува со електрична енергија од трафостаницата ТС"Еленица" изградена во стопанскиот двор на фабриката.

- дефинирање на просторот, градежни парцели за градба на две ново планирани трафостаници ТС 10/0.4kv. планирани за градба на градежните парцели бр. 26 -77 и бр. 26-79, за потребите на корисниците од предметниот простор.

Согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано снабдување со електрична енергија на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање со елаборатот за организирано снабдување со електрична енергија на просторот дефиниран и уреден со ДУП за Блок 25 и Блок 26 изработен заедно со ЕЛЕМ "Електродистрибуција" Струмица во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.

На делот од предметниот простор дел од Блок 26 за кој постои ДУП за блок 23 (стара блоковска поделба) и на кој е изградена уличната мрежа постои телефонска инсталација за планираните и изградените објекти поврзана на примарната мрежа поставена по ул. "Маршал Тито".

Бидејќи се работи за ново поставена мрежа од примарни и секундарни телефонски инсталации истата во целост ги задоволува потребите само на постојните корисниците на ваков вид на услуги.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на снабдување со ПТТ услуги на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

- дефинирање на просторот, односно коридорите по кој би се градела примарната мрежа за организирано снабдување со ПТТ услуги, на ниво на предметните блокови, лоцирана по дефинираната улична мрежа од ул. бр.1 до ул. бр. 14 на ниво на станбени улици.

- дефинирање на корисниците на организираното снабдување со електрична енергија во согласност со планираниот број на градежни парцели 34 во блок бр. 25, односно 79

во блок бр. 26, односно вкупниот планиран број на жители на предметниот простор од 964 жители, во планирани 268 станови односно исто толку домаќинства.

Согласно на конфигурацијата на теренот на предметниот простор, имено се работи за доста специфичен терен со поголеми висински разлики и надолжни наклони на планираната улична мрежа на ранг на станбени улици, на границата на максимално дозволените, се препорачува останатите елементи на организирано снабдување со ПТТ услуги на просторот дефиниран и уреден со ДУП бидат предмет на анализа и дефинирање со елаборатот за организирано снабдување со ПТТ услуги на просторот дефиниран и уреден со ДУП за Блок 25 и Блок 26 изработен заедно со "Македонски телекомуникации" подружница Струмица, во рамките на инфраструктурното уредување на градежното земјиште на предметните блокови.

## 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.

Отпадните води од делот кај што има објекти со класа на намена Г2, Г3 и Г4, во границите на градежна парцела со бр. 25-34, треба да се собираат во пречистителна станица за предтретман на отпадните води и да се водат до пречистителна станица на ниво на град, а која е во непосредна близина на блок 25.

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 реципиентот.

- 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 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 снегозаштитни 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 25 и блок 26, 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 објекти.

Превентивни мерки и заштита се неопходни кај т.н. техничко-технолошки катастрови 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 лугето 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 инвалидизирани и хендикепирани лица

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

-за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмната, 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 инвалидизраните лица по пешачките патеки-тprotoари.

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

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои приватната иницијатива има значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекс, приватната иницијатива и инвестиции за изградба на станбена зона со висок стандард, како и проширување на индустрискиот комплекс, 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 содржини .

Планскиот концепт предвидува комплетно ново урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на живеење ;
- зголемување на степенот на работа;
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат приватната сопственост;
- сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на објектите и градежното земјиште;
- со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

ДУП за блок 25 и блок 26 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.

## 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 локацијски услови.

**- граница на плански опфат**, планска одредба со која се уредува границата на подрачјето урбан блок 25 и урбан блок 26, наменето за градење

Подрачјето утврдено со ДУП за блок 25 и блок 26 во Струмица, е со површина наменета за градење од 43,7 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 (во најчест случај се работи за условеност од технолошкиот процес).

Со планскиот концепт на ГУП е утврдена максимална височина на градбите на ниво на блок 25 за класа А 1- 5,0м и 12,0м и блок 26 за класа Г - 9,м, а за класа А- 19,20м

Во секоја урбанистичка парцела е означена максимална површина за градба во чии рамки може да се гради.

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 , висина до венец и висина до слеме ( $m^1$ ).

*Текст изведен од ГУП за Струмица:*

3.1. Организација на станбената зона

Организацијата на станбената зона и понатаму ќе се базира на основната планерско-територијална единица нарекувана урбана единица.

Овој план наместо терминот Месна заедница го прифаќа терминот урбана единица, а како основна планерска единица во домувањето и во која можат на задоволителен начин да најдат место функциите и објектите што се од интерес за сите жители и кој го сочинуваат комплементарниот урбан блок - дел од вкупната станбена зона, кој е неопходен за современо домување.

Урбаната единица претставува физичка околина, во која граѓаните ги задоволуваат своите индивидуални, семејни и заеднички потреби за домување, грижа и воспитување - школување на децата, задоволување на дневните потреби со снабдување, социјален културен и политички живот.

Физичката рамка на урбаната единица ја карактеризираат следните основни елементи, чија присуност и взајемен хармоничен сооднос, овозможуваат квалитетни услови за живеење:

- Централно локирани јасли, детска градинка и осмогодишно училиште сместени на пешачки токови по можност без пресекување со поголеми колски сообраќајници.

Растојанието до овие функции не треба да биде поголемо од 15 минути одење;

- Централно сместени спортски терени за децата на возраст од 7-14 години;

- Систем на улици за моторен сообраќај кој овозможува лесен пристап до сите станови и другите функции, а истовремено не вовлекува внатре тежок и транзитен сообраќај;

- Систем на градба, кој дава можност на избор на тип на градба, во зависност од економската моќ и структура на семејството;

- Просторна диспозиција на објектите за живеење во групации-единици на соседства, маала, кои овозможуваат социјализација на начин на живеење;

- Систем на снабдување и задоволување на другите општествени потреби, преку создавање на пунктови за дневно снабдување кои се лесно достапни, како пеш така и со моторно возило. Локален општествено усложен центар сместен на правец кој е несметано поврзан со градскиот центар.

Концептот на просторна организација на урбаната единица базирана на предпоставки да правата, обврските и потребите, граѓаните најдобро ќе ги остваруваат во заедница конституирана до максимално 5000 жители.

Во нашиот случај месните заедници би имале од 4500 до 5000 жители.

Урбаната единица покрај домување ќе ги содржи и следните содржини:

-Детските игралишта се димензионирани по нормаив  $1,5 m^2$ /дете за старосна група

од 0-6 години и за вкупно  $3.704$  деца  $\times 1,5 m^2 = 5.556 m^2$ , а за старосна група

од 7-14 години исто по  $1,5 m^2$  и имаме  $4.630 \times 1,5 = 6.945 m^2$ . Вкупна површина на детски игралишта треба да изнесува минимум  $12.501 m^2$  ;

-Потребите за спортување и рекреација, жителите ќе можат да ги задоволуваат на терените за мали спортови, на стадион, како и во спортскиот центар кој располага со спортска сала. Вкупната површина за спортување и рекреација во градот изнесува  $20.16$  ха.

**Урбана единица 9** - просторот е ангажиран со:семејни куки, 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 урбанизација и урбаниот блок:

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

Со проекцијата се потврдуваат сите постојани локации и се предвидува: нова локација полигон за автoshкола и антена на "Космофон".

## 9.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За планскиот опфат на кој е предвиден ДУП за блок 25 и блок 26 во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

### 9.2.а. Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во ДУП за блок 25 и блок 26, а предвидена со ГУП за Струмица, е :

#### A- домување

##### A-1 семејно домување во станбени куки

Во овој ДУП за блок 25 и блок 26 , е предвиден дисперзен тип на градба со слободно стоечки градби со по четири фасади со отвори. За овој планиран начин на градба се почитува чл. 40 став 3 од Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови Сл.Весник на РМ 78/06, и се однесува за дозволените растојанија на површините за градење и границата на градежната парцела.

Планираната максимална височина на објектите до венец е 5,5м. Предвидено е кота на прва плоча подигната во зависност од теренот , бидејќи се работи за специфичен терен, но во најголем број на случаи таа висина е 90см. од тротоарот . Катот е со висина од 2,9м и подкровје. Вкупната висина од првата плоча до кота на венец е 5,5м. Висината од венец до слеме е 3,5м.

**А-2** семејно домување во станбени згради постои во Блок-26 и за него не се предвидуваат нови параметри.

**Г** - производство, дистрибуција и сервиси на градежна парцела 25-37 и 25-38 (блок 25). Површината утврдена со ДУП за блок 25 со класа на намена Г , ќе биде разработена со Урбанистички проект.

**Г-2** лесна и незагадувачка индустриска индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Конкретно на оваа локација е сместена фабрика за производство на керамички блокови, која од овој простор ја користи и основната сировина за ова производство. Заради тоа и во планот се предвидува широк појас на заштитно зеленило на западната страна , со што ќе се разграничи од просторот за домување.

**Г-3** сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство. Овие пратечки објекти се во склоп на фабриката т.е. во стопанскиот двор.

**Г-4** стоваришта за складирање на стока, сировини, репроматеријали, готови производи и слично. Овие пратечки објекти се во склоп на фабриката т.е. во стопанскиот двор.

-Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела , како во конкретниот случај, обавезно ќе се уредуваат со урбанистички проект од член 50, став 1, од Законот, како разработка на површината за градење утврдена со урбанистички план.

**Г-5** инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кој се во функција на работењето на целиот урбанистички блок. Предвидени се трафостаници на градежни парцели 26-76 и 26-78 (блок 26), а на градежна парцела 26-77 е предвиден простор за потребите на Космофон.

#### **Д - зеленило и рекреација**

**Д-1** парковско зеленило, како уредени површини со садено зеленило и дворни уредени површини се намена на земјиштето во сите градежни парцели како делови од градежното земјиште.

**Д-2** заштитно зеленило, како уредени површини со основна намена да ги изолираат зоните со инкомпатибилни намени и имаат улога на тампон зони.

Диспозицијата на Д-1 парковско зеленило и Д-2 заштитно зеленило за секоја градежна парцела посебно ќе бидат предмет на Проектните решенија на зеленилото како дел од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

**Д-3** спорт и рекреација, може да се искористат површини како простор за одредени спортски активности.

#### **9.2.6. 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 ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

**-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 .Кај градежна парцела со реден број 25-36 е предвидена комплексна градба - повеќе површини за градење во една градежна парцела. Истата во понатамошниот процес на урбанизација детално ќе биде разработена со урбанистички проект.

**-Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела , како во конкретниот случај, обавезно ќе се уредуваат со урбанистички проект од член 50, став 1, од Законот, како разработка на површината за градење утврдена со урбанистички план.**

**- процент на изграденост**

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост и истата е дадена на ниво на блок и тоа за блок 25 изнесува 17,1 % а за блок 26 изнесува 11,2%

**- коефициент на искористување**

- со планот е утврдена оваа планска величина која интензитет на изграденост на градежното земјиште и истиот е дадена на ниво на блок и тоа за блок 25 изнесува 0,35 а за блок 26 изнесува 0,25.

**9.2.в. Максимална височина на градбата**

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

За градбите:

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.(во најчест случај се работи за условеност од технолошкиот процес).

Со планскиот концепт е утврдена максимална височина на градбите на ниво на целиот блок 25 и блок 26 за класа на намена А1 од 5,5м.; за класа на намена А1 во блок 25 на градежни парцели 25/29 и 25/30 дозволена е висина до 10,2м, бидејќи условите и конфигурацијата на теренот го дозволуваат тоа, а за класа на намена Г2-16,0м, а за Г-5 се предвидуваат типски приземни објекти 4,5м. Тоа се градежни парцели предвидени за трафостаници, а се однесува за парцели во блок 26 со работен број 26/76 и 26/78. Градежна парцела со работен број 26/77 е наменета за антенски столб и објект за потребите на Космофон.

**- височина на слеме**

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува 3,5м над завршниот венец на градбата за класа на намени А1, исклучок прават објекти со специјална намена на градба (антени, оцаци и сл.).

**- 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.

- како кота со абсолютна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелацијски план" од урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела односно градба поединечно. За класа А-1 котата на приземјето е подигната за 90см., а на одредени градежни парцели е подигната за 1,1м. На некои градежни парцели кај што теренот паѓа а улицата е на повисокиот дел , котата на приземјето е пониска од

котата на тротоарот. Сето тоа е поради карактеристичната конфигурација на теренот. На класана намена Г2, Г3, Г4 и Г5 како и на А-2 дозволена е висина од 1,1м.

#### 9.2.г. 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 Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели, како и можност за паркирање на градежно земјиште за општа употреба.

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

**A1**-семејно домување во станбени куќи - за станбени куќи во градежна парцела поголема од 600м<sup>2</sup> по 2 паркинг места по стан и за вили 4 паркинг места по градба.

**A2**-семејно домување во станбени згради-1,2 паркинг места за секој стан до 90м<sup>2</sup> и 1,5 паркинг места за секој стан над 90м<sup>2</sup>

**Г2** - лесна и не загадувачка индустрија - 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> површина

**Г3** - сервиси - 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> ако вкупната површина е над 500 м<sup>2</sup>.

**Г4** - стоваришта - 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> ако вкупната површина на градбите е над 500 м<sup>2</sup>.

Потребниот број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како графички делови од **Урбанистичкиот проект** од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана 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.

Се планираат во границите на градежните парцели со цел да бидат предмет на реализација на сопственикот на градежното земјиште во границите на градежната парцела како носител на правото на градење.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидирани лица.

#### 9.2.д. сообраќајни елементи

Сите овие наведени сообраќајни елементи детално се презентирани во графичкиот прилог бр. 3 "Сообраќаен и нивелацијски план" од планската документација.

Елементите на сообраќајниците и стационарниот сообраќај :

- профил на сообраќајницата - 10,50м за сите улици со работна ознака ул бр.1 до ул.бр.14 како станбени улици, и провил на пристапни улици 5,5м. Истиот е во согласност со рангот на улицата;
- број и широчина на сообраќајните ленти - по две ленти со широчина од 3,0м и тротоари (пешачки патеки) од двете страни со широчина од 2,25м.
- подолжниот наклон на планираните станбени улици е макс. 12%, почитувајќи ја конфигурацијата на предметниот простор.

- максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените  $R = 6.0$  метри.
- вертикална и хоризонтална сигнализација
- паркиралишта (паркинг места по облик, намена и број)

Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели, како и можност за паркирање на градежно земјиште за општа употреба.

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

A1- станбени куќи во градежна парцела поголема од  $600\text{m}^2$  2 паркинг места по 1 стан,

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија - 1 паркинг место на  $100\text{ m}^2$  површина

Г3 - сервиси - 1 паркинг место на  $100\text{ m}^2$  ако вкупната површина е над  $500\text{ m}^2$ .

Г4 - стоваришта - 1 паркинг место на  $100\text{ m}^2$  ако вкупната површина на градбите е над  $500\text{ m}^2$ .

Потребниот број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како графички делови од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1 за градежна парцела 25-34 во блок 25. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана 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.

Се планираат во границите на градежните парцели со цел да бидат предмет на реализација на сопственикот на градежното земјиште во границите на градежната парцела како носител на правото на градење.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидирани лица.

#### 9.2.ѓ.- комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој ДУП во општина 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 локацијски услови.

## 10. НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

**10.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**  
**БЛОК 25**

Бр. на парцела	Класа на намена	број на катови	Мах. висина до венец м'	Мах. висина до слеме м'	Број на парк. места	Површ. на парцела м <sup>2</sup>	Површ. за градба м <sup>2</sup>	Разв. површ м <sup>2</sup>	Проц на изгр. %	Коеф на искор. K
25-1	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1242,0	196,0	392,0	15,8	0,32
25-2	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1130,0	225,0	450,0	19,9	0,40
25-3	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1202,0	175,0	350,0	14,6	0,29
25-4	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	855,7	216,0	432,0	25,2	0,50
25-5	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1365,1	250,0	500,0	18,3	0,37
25-6	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1181,3	236,0	472,0	20,0	0,40
25-7	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	3683,9	266,0	532,0	7,2	0,14
25-8	A1	П+Пк	5,5	3,5	7	2641,2	324,0	648,0	12,3	0,25
25-9	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1191,8	238,0	476,0	20,0	0,40
25-10	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1507,5	266,0	532,0	17,6	0,35
25-11	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1606,5	266,0	532,0	16,6	0,33
25-12	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1170,0	234,0	468,0	20,0	0,40
25-13	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1114,4	225,0	450,0	20,0	0,40
25-14	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1738,5	266,0	532,0	15,3	0,31
25-15	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1406,2	175,0	350,0	12,4	0,25
25-16	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1484,0	175,0	350,0	11,8	0,24
25-17	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1570,0	280,0	560,0	17,8	0,36
25-18	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1190,0	225,0	450,0	18,9	0,38
25-19	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1302,7	260,0	520,0	20,0	0,40
25-20	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1318,0	260,0	520,0	19,7	0,39
25-21	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1522,4	280,0	560,0	18,4	0,37
25-22	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1321,4	260,0	520,0	19,7	0,39
25-23	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	628,0	180,0	360,0	28,7	0,57
25-24	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1995,3	280,0	560,0	14,0	0,28
25-25	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	998,0	280,0	560,0	28,1	0,56
25-26	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1538,7	280,0	560,0	18,2	0,36
25-27	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1454,3	280,0	560,0	19,2	0,39
25-28	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1402,7	178,0	356,0	12,7	0,25
25-29	A1	П+2	10,2	4,0	9	981,0	280,0	840,0	28,5	0,84
25-30	A1	П+2	10,2	4,0	9	997,0	280,0	840,0	28,1	0,84
25-31	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1623,6	216,0	432,0	13,3	0,27
25-32	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1730,0	216,0	432,0	12,5	0,25
25-33	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	831,9	196,0	392,0	23,6	0,47
25-34	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	779,0	154,0	308,0	19,8	0,40
25-35	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	653,0	150,0	300,0	23,0	0,46
25-36	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	2360,2	245,0	490,0	10,4	0,21
25-37	Г2,Г3,Г4	П+1	7,5	3,5	5	1199,7	447,3	447,3	37,3	0,37
25-38	Г2,Г3,Г4	П+4	16,0	/	/	97937,6	31316,0	/	31,9	/
25-39	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1219,2	235,0	470,0	19,3	0,39

**БЛОК 26**

ДУП за блок 25 и блок 26  
Струмица

Бр. на парцела	Класа на наменна	брой на катови	Max. висина до венец м'	Max. висина до слеме м'	Број на парк. места	Површ. на парцела м <sup>2</sup>	Површ. за градба м <sup>2</sup>	Разв. површ м <sup>2</sup>	Проц на изгр. %	Коеф на искор. K
26-1	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1481,8	192,0	384,0	13,0	0,26
26-2	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1232,0	192,0	384,0	15,6	0,31
26-3	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	718,3	192,0	384,0	26,7	0,53
26-4	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	860,0	192,0	384,0	22,3	0,45
26-5	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	625,2	156,0	312,0	25,0	0,50
26-6	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	713,2	168,0	336,0	23,6	0,47
26-7	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	790,0	192,0	384,0	24,3	0,49
26-8	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1129,4	225,0	450,0	19,9	0,40
26-9	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	911,4	280,0	560,0	30,7	0,61
26-10	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1632,2	280,0	560,0	17,1	0,34
26-11	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1702,0	280,0	560,0	16,4	0,33
26-12	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1382,4	280,0	560,0	20,0	0,41
26-13	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1854,7	280,0	560,0	15,1	0,30
26-14	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1481,3	295,0	590,0	19,9	0,40
26-15	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	950,2	203,0	406,0	21,4	0,43
26-16	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1418,7	280,0	560,0	19,7	0,39
26-17	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1294,4	260,0	520,0	20,0	0,40
26-18	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1235,6	250,0	500,0	20,0	0,40
26-19	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1033,0	210,0	420,0	20,0	0,41
26-20	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1069,0	220,0	440,0	20,0	0,41
26-21	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1497,5	266,0	532,0	17,8	0,36
26-22	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1517,4	266,0	532,0	17,5	0,35
26-23	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	464,0	140,0	280,0	30,0	0,60
26-24	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	496,0	140,0	280,0	28,2	0,56
26-25	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1107,3	220,0	440,0	19,9	0,40
26-26	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1990,7	266,0	532,0	13,4	0,27
26-27	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1533,7	280,0	560,0	18,2	0,37
26-28	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1424,2	280,0	560,0	19,7	0,39
26-29	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	862,1	260,0	520,0	30,0	0,60
26-30	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	790,8	140,0	280,0	17,7	0,35
26-31	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	725,2	220,0	440,0	30,0	0,61
26-32	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1156,6	230,0	460,0	19,9	0,40
26-33	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1128,7	230,0	460,0	20,0	0,41
26-34	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1684,3	266,0	532,0	15,8	0,32
26-35	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1618,6	266,0	532,0	16,4	0,33
26-36	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	535,4	140,0	280,0	26,1	0,52
26-37	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1740,3	266,0	532,0	15,3	0,31
26-38	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1472,2	266,0	532,0	18,1	0,36
26-39	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1480,4	280,0	560,0	18,9	0,38
26-40	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1717,4	280,0	560,0	16,3	0,33
26-41	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1998,5	266,0	532,0	13,3	0,27
26-42	A1	П+Пк	5,5	3,5	7	1761,0	323,0	646,0	18,3	0,37
26-43	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	2168,0	266,0	532,0	12,4	0,25
26-44	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	892,5	266,0	532,0	29,8	0,60
26-45	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1533,4	238,0	476,0	15,5	0,31
26-46	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	2086,9	209,0	418,0	10,0	0,20
26-47	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1037,4	210,0	420,0	20,0	0,40
26-48	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1111,0	220,0	440,0	19,8	0,40
26-49	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1237,8	250,0	500,0	20,0	0,40
26-50	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1141,1	230,0	460,0	20,0	0,40

ДУП за блок 25 и блок 26  
Струмица

26-51	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	550,0	140,0	280,0	25,5	0,51
26-52	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	911,2	140,0	280,0	15,4	0,31
26-53	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	939,7	140,0	280,0	14,9	0,30
26-54	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1179,2	240,0	480,0	20,0	0,41
26-55	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	799,2	196,0	392,0	24,5	0,49
26-56	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1037,6	196,0	392,0	18,9	0,38
26-57	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	3007,6	280,0	560,0	9,3	0,19
26-58	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	830,3	196,0	392,0	23,6	0,47
26-59	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	683,4	180,0	360,0	26,5	0,53
26-60	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1317,1	260,0	520,0	19,7	0,39
26-61	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1257,7	250,0	500,0	19,9	0,40
26-62	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1485,1	280,0	560,0	18,8	0,38
26-63	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1965,2	280,0	560,0	14,2	0,28
26-64	A1	П+Пк	5,5	3,5	7	1581,5	320,0	640,0	20,0	0,40
26-65	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1306,5	167,0	334,0	12,8	0,26
26-66	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1385,7	280,0	560,0	20,0	0,40
26-67	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1020,0	210,0	420,0	20,0	0,41
26-68	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	977,1	280,0	560,0	28,7	0,57
26-69	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1068,1	220,0	440,0	20,0	0,41
26-70	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1458,0	280,0	560,0	19,2	0,38
26-71	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1278,5	260,0	520,0	20,0	0,41
26-72	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1128,5	230,0	460,0	20,0	0,41
26-73	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	844,8	183,0	366,0	21,7	0,43
26-74	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	930,6	280,0	560,0	30,0	0,60
26-75	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1467,4	280,0	560,0	19,1	0,38
26-76	Г5	П	Типски објект	/	351,0	/	/			
26-77	Г5	П	Ант. космофон"	/	400,0	100,0	/			
26-78	Г5	П	Типски објект	/	348,0	/	/			
26-79	A1	П+1	7,5	3,5	2	246,2	98,0	196,0	39,8	0,80
26-80	A1	П+1	7,5	3,5	2	218,8	85,0	170,0	38,8	0,78
26-81	A1	П+1	7,5	3,5	2	213,0	85,0	170,0	39,9	0,80
26-82	A1	П+2	8,5	3,5	4	402,4	113,0	339,0	28,1	0,84
26-83	A1	П+2	10,0	3,5	8	874,4	250,0	750,0	28,6	0,86
26-84	A1	П+2	8,5	3,5	4	390,0	113,0	339,0	29,0	0,87
26-85	A1	П+1	7,5	3,5	2	468,5	100,0	200,0	21,3	0,43
26-86	A1	П+1	7,5	3,5	2	320,6	90,0	180,0	28,1	0,56
26-87	A1	П+1	7,5	3,5	2	386,3	90,0	180,0	23,3	0,47
26-88	A1	П+1	7,5	3,5	2	321,0	96,0	192,0	29,9	0,60
26-89	A1	П+1	7,5	3,5	2	299,0	100,0	200,0	33,4	0,67
26-90	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	869,4	167,0	334,0	19,2	0,38
26-91	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	935,2	198,0	396,0	21,2	0,42
26-92	A1	П+Пк	5,5	3,5	6	1475,2	295,0	590,0	20,0	0,40
26-93	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	692,3	167,0	334,0	24,2	0,48
26-94	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	1034,0	198,00	396,0	19,2	0,38
26-95	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	860,4	258,00	516,0	30,0	0,60
26-96	A1	П+Пк	5,5	3,5	5	1291,2	215,00	430,0	16,7	0,33
26-97	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	700,7	154,00	308,0	22,0	0,44
26-98	A1	П+Пк	5,5	3,5	3	613,8	136,00	272,0	22,3	0,45
26-99	A1	П+1	7,5	3,5	2	540,0	110,00	220,0	20,4	0,41
26-100	A1	П+Пк	5,5	3,5	4	760,0	198,00	396,0	26,0	0,52

## 10.2. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2012 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (Блок 25 и Блок 26) се добиваат следните билансни податоци:

1	Вкупно жители	964
2	Вкупно домаќинства	268
3	Вкупно станови	268
4	Просечен број на членови во семејство	3,6
5	Бруто густина на населеност	22,60ж/ха
6	Нето густина на населеност	61,70ж/ха
7	Станбен простор по жител	64,00м <sup>2</sup> /ж
8	Процент на изграденост на просторот	7,0%
9	Коефициент на искористеност на просторот	0,14
	В К У П Н О:	437.063,0   100%

Класа на Намена	Намена на земјиште на ниво на блок	Површина м <sup>2</sup>	Процент %
A1	семејно домување во станбени куќи	206.826,7	47,3
Д1,Д2,Д3	Парковско и заштитно зеленило и спорт и рекреација	73.198,7	16,7
Г2,Г3,Г4	Лесна незагадувачка индустрија, сервиси и стоваришта и инфраструктурни објекти	97.937,6	22,4
Г5	улици, тротоари, паркиралишта	59.100,0	13,6
	В К У П Н О:	437.063,0	100%

Според планирањето и со запазување на законската регулатива се добиваат следните податоци:

Вкупен број на жители ----- 964 жители  
 Вкупен број на домаќинства ----- 268 домаќинства  
 Просечна структура на домаќинствата ----- 3,6 члена  
 Вкупно изградена површина (со двор)----- 20,7ха  
 Вкупно изградена површина (под објект)----- 3,1ха  
 Вкупно изградена површина (развиена)----- 6,4ха  
 Површина на дел од урбан блок----- 43,7ха  
 Густина на домувањето бруто ----- 22 ж/ха  
 Густина на домувањето нето ----- 47 ж/ха

## БЛОК 25

Класа на намена	Површина на блок	Површина на парцели	Површина за градба	Развиена површина	Процент на изграденост	Коефиц. На искорист	Број на жители	Бруто густина ж/ха	Нето густина ж/ха	Број на парк. места
A1	16,9	51.975,0	8.904,0	18.368,0	17,1	0,35	131	8	25	176

### БЛОК 26

Класа на намена	Површина на блок	Површина на парцели	Површина за градба	Развиена површина	Процент на изграденост	Коефиц. На искорист	Број на жители	Бруто густина ж/ха	Нето густина ж/ха	Број на парк. места
A1	26,8	110.136,2	22.235,6	44.198,4	11,2	0,25	833	31	119	418
A1,A2		45.063,7	8.015,7	23.426,1						97

### БЛОК 25 и БЛОК 26

Класа на намена	Површина на блок	Површина на парцели	Површина за градба	Развиена површина	Процент на изграденост	Коефиц. На искорист	Број на жители	Бруто густина ж/ха	Нето густина ж/ха	Број на парк. места
A1	43,7	207.174,9	39.154,3	86.595,3	9,2	0,20	964	22	47	691

### 10.3. ЕЛЕМЕНТИ НА ПЛАНИРАНА УЛИЧНА МРЕЖА

- профил на сообраќајницата - 10,50м за сите улици со работна ознака ул бр.1 до ул.бр.14 како станбени улици, и провил на пристапни улици 5,5м. Истиот е во согласност со рангот на улицата;
- број и широчина на сообраќајните ленти - по две ленти со широчина од 3,0м и тротоари (пешачки патеки) од двете страни со широчина од 2,00м.
- подолжниот наклон на планираните станбени улици е макс. 12%, почитувајќи ја конфигурацијата на предметниот простор.
- максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните станбени улици се во границата на дозволените  $R = 6.0$  метри.

### КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ

### 10.4. ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- **Водовод**

На просторот што го зафаќа Блок 25 и Блок 26 водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ф80мм поставени по изградената улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа од ф110мм со примарната водоводна линија од ПВЦ ф140мм поставена по ул."Маршал Тито".

- **Фекална и атмосферска канализација**

На просторот што го зафаќа Блок 25 и Блок 26 одводот на отпадните и фекалните води ќе врши преку веќе изградената примарна канализациона мрежа од цевки ф200мм поставени по изградената улична мрежа, а поврзани преку канализациона цевна мрежа од ф200мм со примарната канализациона линија од 250мм поставена по ул."Маршал Тито".

Се планира поврзувањето да се изведе со цефки со мин. профил од ф250мм. со цел да се обезбеди организирано собирање и одвод на отпадните фекални и технолошки води.

- **Број на паркинг места**

Се планира да се обезбедат:

За класа на намена А1 за блок 25 планирани се 176 паркинг места

За класа на намена А1 за блок 26 планирани се 418 паркинг места и 97 паркинг места од состојба. Се вкупно за блок 26 се предвидени 515.

- **Процент на изграденост**

За блок 25 изнесува 17,1 %

За блок 26 изнесува 11,2%

За градежна парцела 25-37 изнесува 37,3% , а за градежна парцела 25-38 изнесува 32,0%

- **Коефициент на искористување**

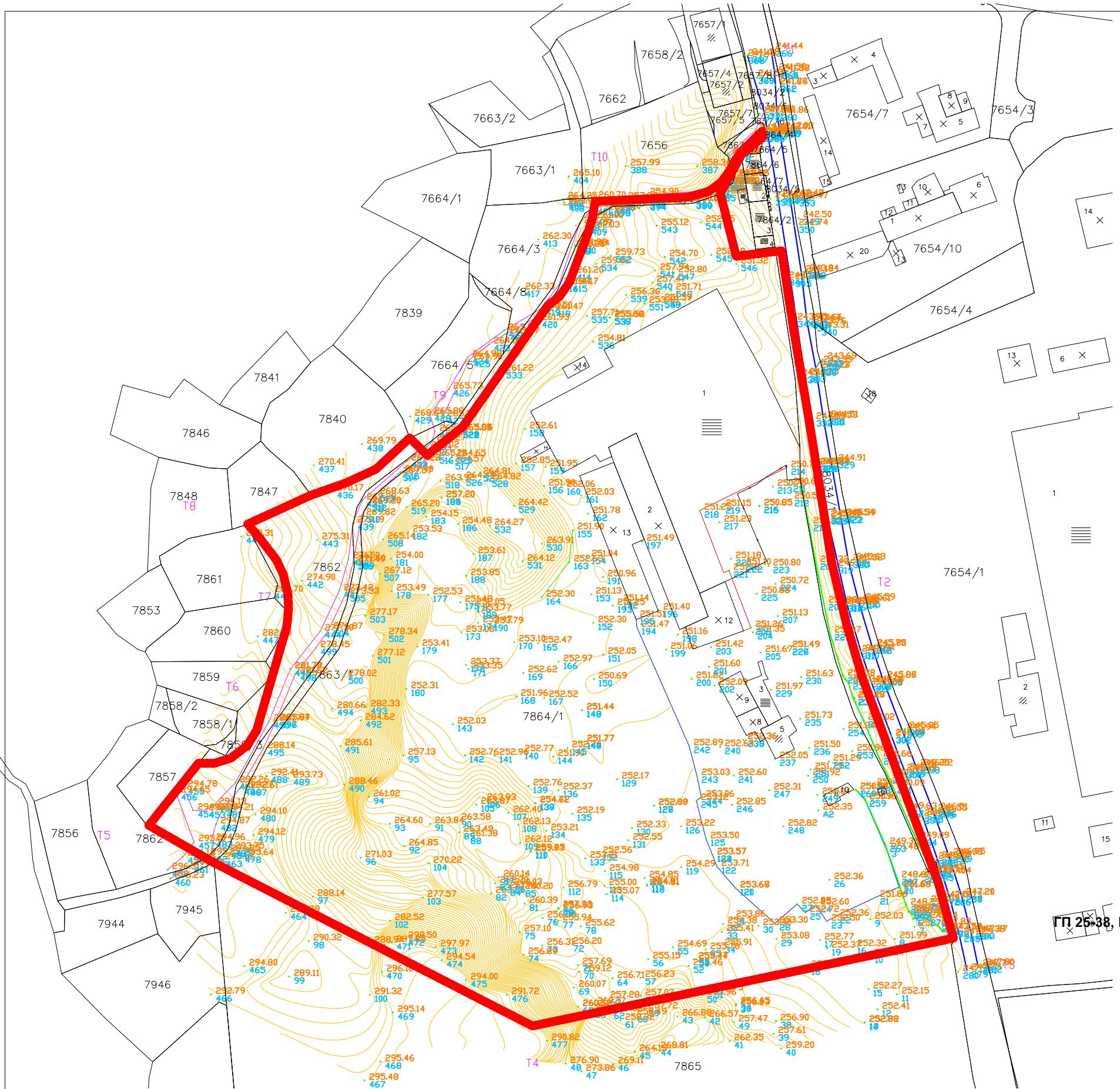
За блок 25 изнесува 0,35

За блок 26 изнесува 0,25

- **процент на озеленетост** на ниво на блок

За блок 25 процентот на озеленетост е 4,6%

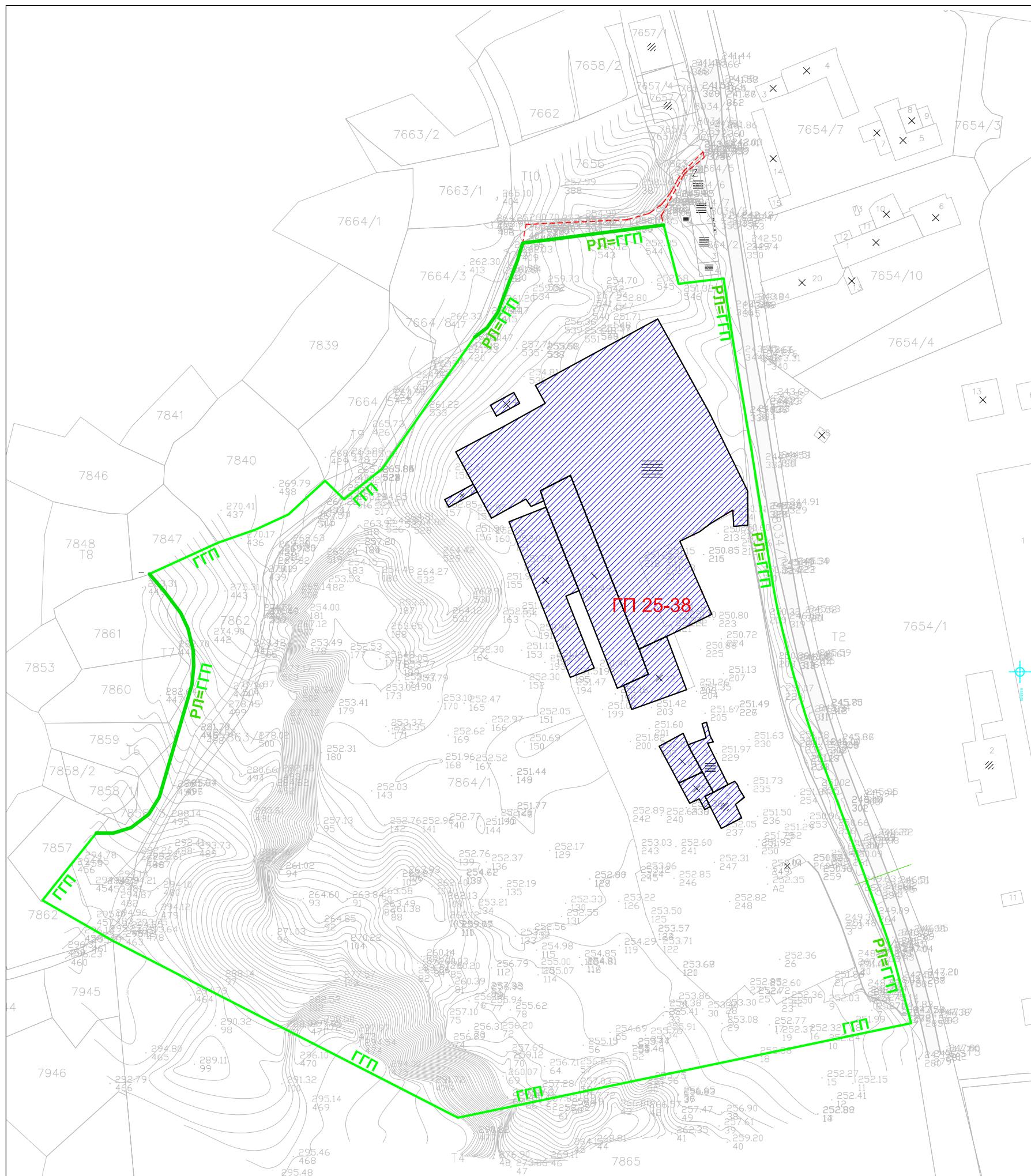
За блок 26 процентот на озеленетост е 24,4%



#### Легенда:

- Граница на плански опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асгалтиран пат
- Асфалтирани површини
- Земјан пат
- Ограден бетонски сид
- Жичана ограда
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Граница на објект на лице место
- Детални точки и коти

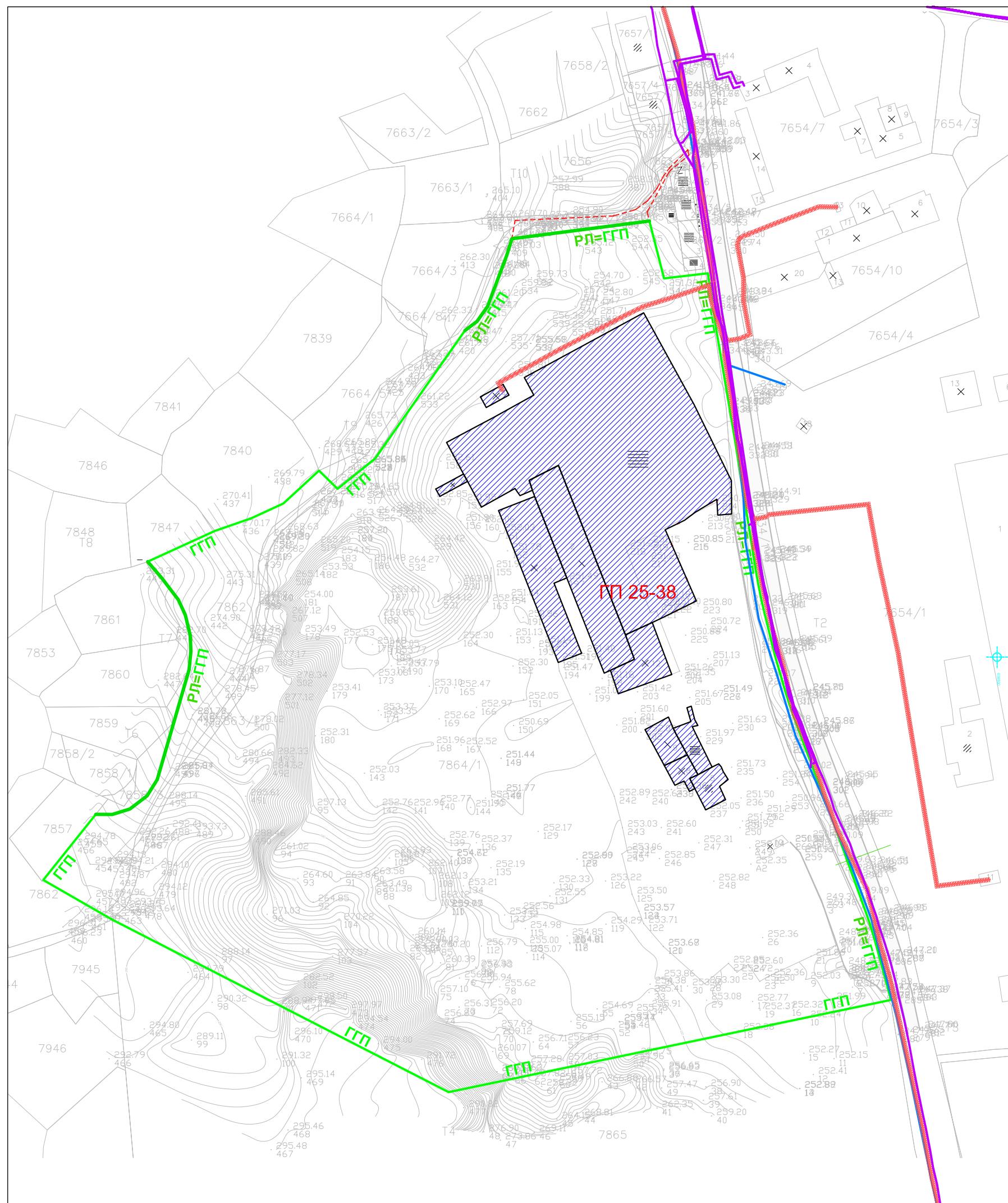
<p>Планер: <b>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел</b></p> <p>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>	<p>Наслов на планот: <b>Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица</b></p> <p>Нарачател/ад: <b>"ИГМ Еленица" Струмица</b></p> <p>Место: <b>ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица</b></p> <p>Подрачје на плански опфат: <b>ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица</b></p>
<b>Содржина на цртеж:</b> <p><b>Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат</b></p> <p>Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</p> <p>Овластен планер: <b>Томе Тимов д.и.а.</b> Овластување бр. 0.0080</p> <p>Соработник: <b>Васил Тимов д.и.а</b></p> <p>Место и датум: <b>Струмица; Октомври, 2022</b></p> <p>Тех. број: <b>030-2610/2022</b></p> <p>Размер: <b>1:2000</b></p> <p>Лист бр. <b>1</b></p>	



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- Постоечки објекти со намена:  
Г2-лесна и незагадувачка индустриса  
Г3-сервиси  
Г4-стоваришта
- Постоечки асфалтиран пат

Планер:	дпги "ВЕКТОР 90" Томе дооел		
Vasko\01\Проекти\Vektor logo1.jpg	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 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица		
НАРАЧАТЕЛ:	АД "ИГМ Еленица" Струмица		
МЕСТО:	ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица		КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА	
		-Документациона основа-	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033			
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:			
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.			
Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Васил Тимов д.и.а		TEX. БРОЈ:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Октомври, 2022		РАЗМЕР:
			Лист бр.
			2



**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Постоечки објекти со намена:  
Г2-лесна и незагадувачка индустрија  
Г3-сервиси  
Г4-стоваришта

Постоечки асфалтиран пат

**ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**

- 10(20)кV подземен електричен вод  
со заштитен појас од 1м од двете страни на водот

телекомуникациски водови (бакарни кабли и оптички водови)

постоечка водоводна мрежа

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 парцелирање за промена на граници на  
ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ:

АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

КАРТА НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА  
ИНФРАСТРУКТУРА

-Документациона основа-

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

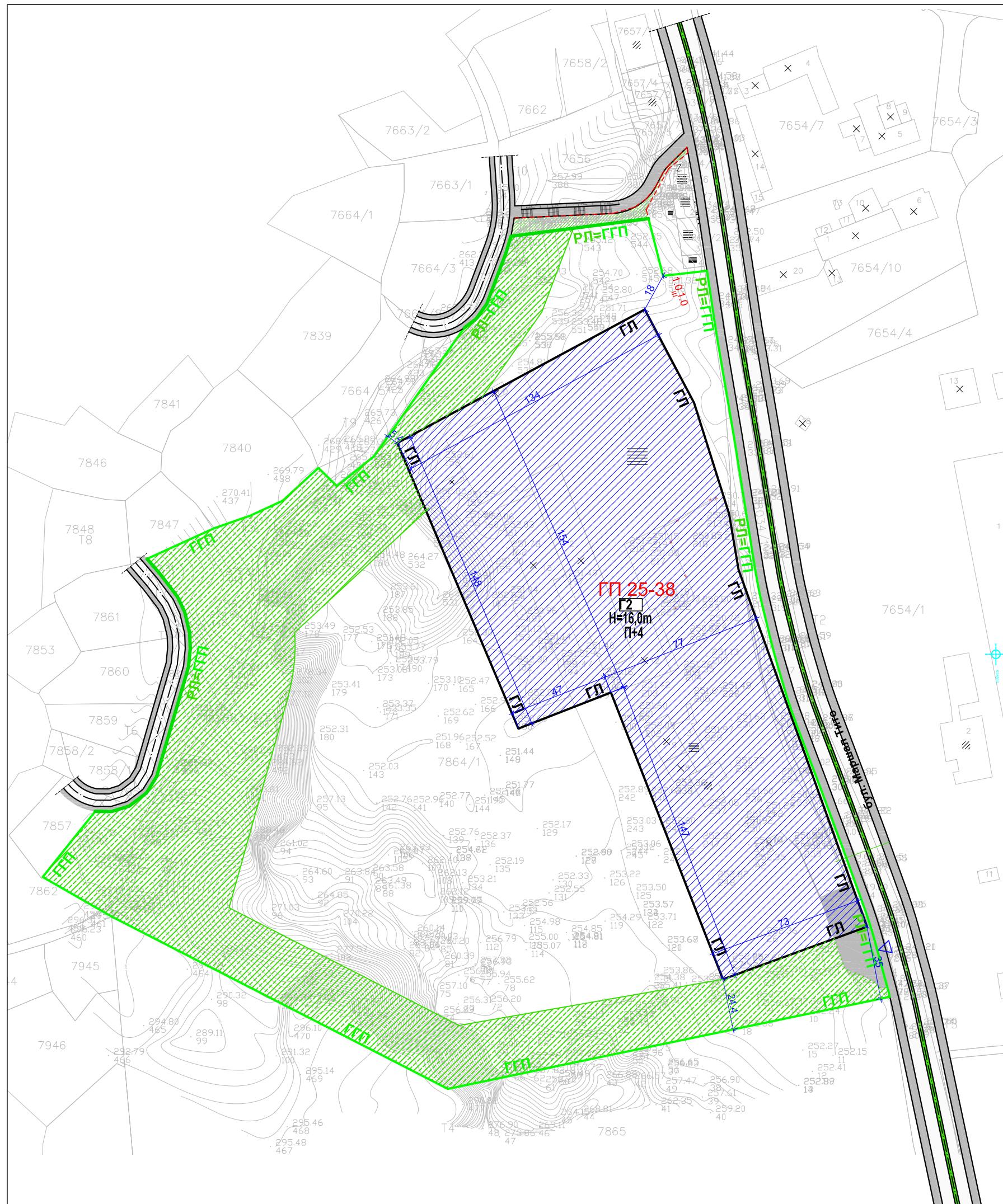
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а

TEX. БРОЈ:  
030-2610/2022

РАЗМЕР:  
1:2000  
Лист бр.  
3

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022



#### ЛЕГЕНДА:

**ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

**ГП 25-38** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

**РЛ** - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

**ГП** - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

**Г.Л.** - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

- УЛИЦА

- ОСОВИНИ НА УЛИЦА

△ - ПОСТОЕЧКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

#### КЛАСА НА НАМЕНИ:

Г - ИНДУСТРИЈА

Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија

E - ИНФРАСТРУКТУРА

E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:

Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

▨ - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО: ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

**РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ**

-Планска документација-

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

**ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

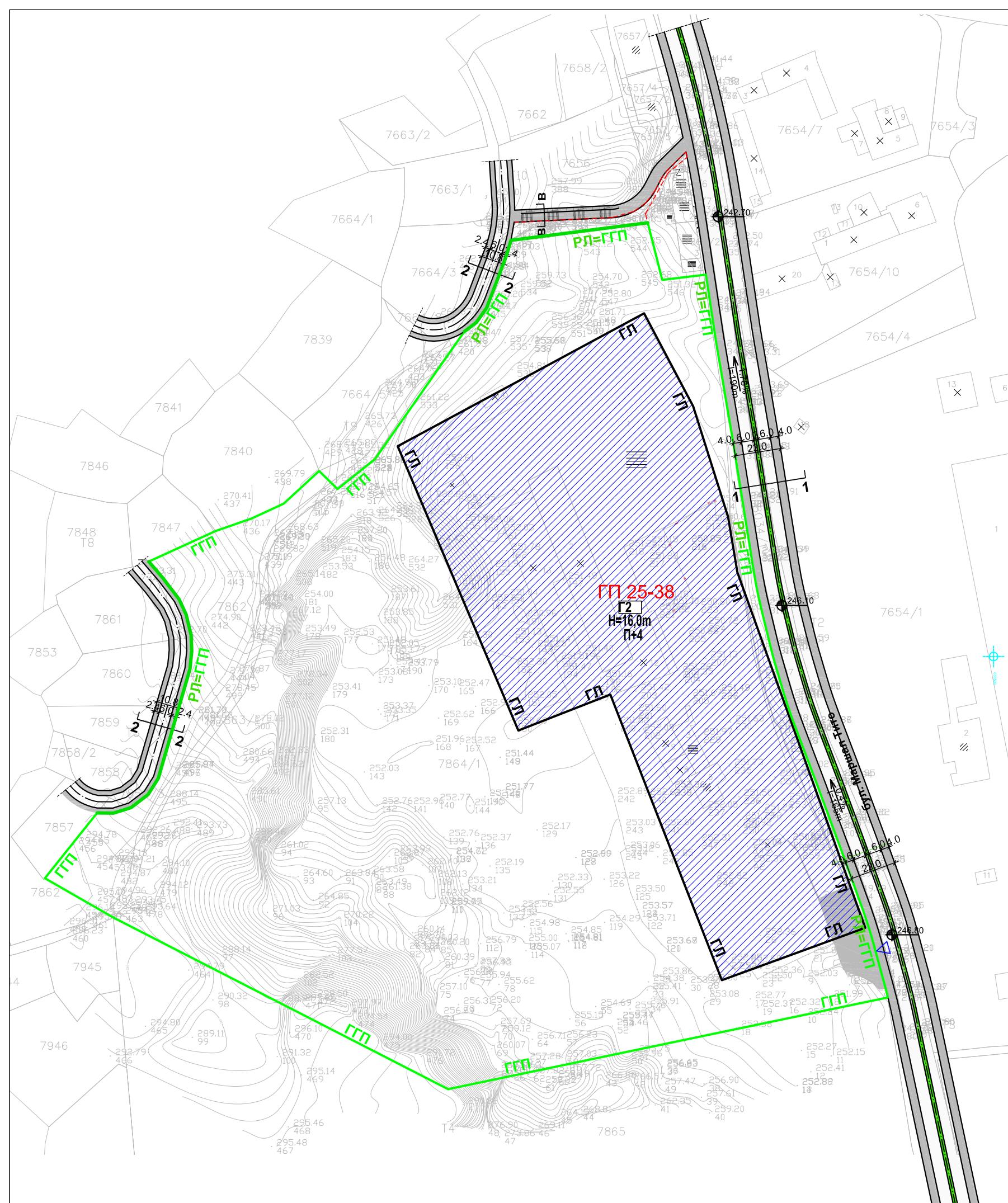
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:  
030-2610/2022

РАЗМЕР:  
1:2000  
Лист бр.  
4

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022



## ЛЕГЕНДА:

- \_\_\_\_\_ - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
  - ГП 25-38** - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - РЛ** - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГГП** - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
  - ГЛ.** - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
  - \_\_\_\_\_ - УЛИЦА
  - - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
  -  - ПОСТОЕЧКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

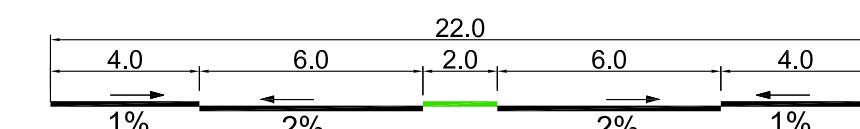
## **КЛАСА НА НАМЕНИ:**

-  Г - ИНДУСТРИЈА  
Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија

 Е - ИНФРАСТРУКТУРА  
Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:  
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

 ЗАШИТНО ЗЕЛЕНИЛО

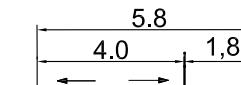
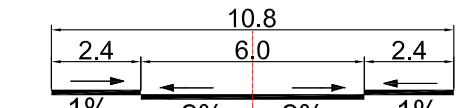
#### ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2  
станбена улица

**ПРЕСЕК 2-2**  
станбена улица

**ПРЕСЕК В-В**  
пешачка улица со скали и рампа



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 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

---

НАВАЧАТЕЛ:

АД "ИГМ Еленница" Струмица

MEGITO

ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

#### **ПОДВАНИЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:**

## СОДРЖИНА НА ЧРТЕЖ·

## ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струми

## СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

---

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР

## ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а

Одноступене бр. 0.0080

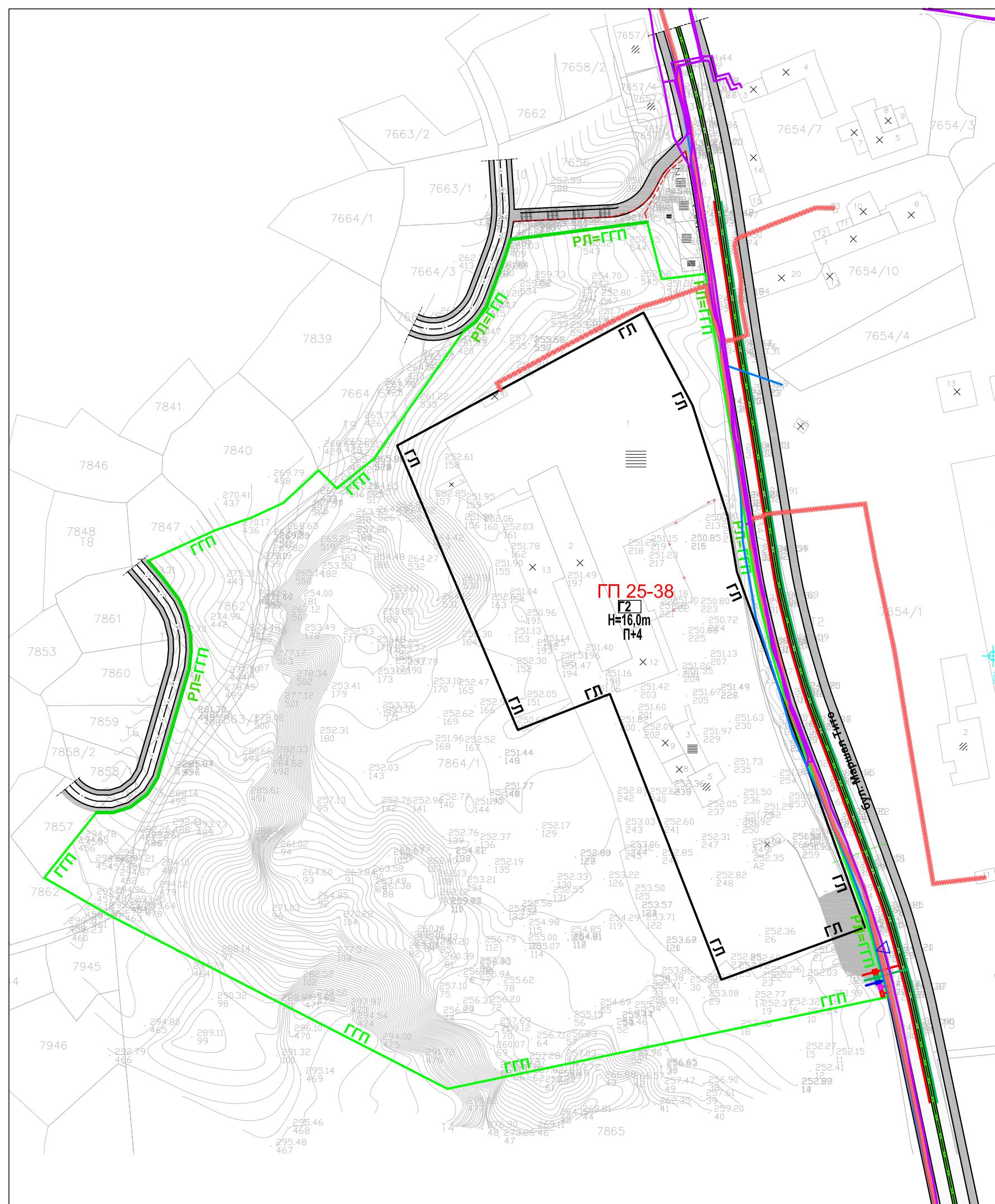
СОРАБОТНИК: Васил Тимор, ли

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври - 2022

TEX. БРОЈ:  
030-2610/2022

PA3MEP:  
1-2000

Лист бр.  
Б



#### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 1 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:  
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

#### ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- 10(20)KV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД  
СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 1M ОД ДВЕТЕ СТРАНИ НА ВОДОТ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОДОВИ (БАКАРНИ КАБЛИ И ОПТИЧКИ ВОДОВИ)
- ПОСТОЕЧКА ВОДОВОДНА МРЕЖА

#### ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

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 парцелирање за промена на граници на  
ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ:

АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

-Планска документација-

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:

Васил Тимов д.и.а

ТЕХ. БРОЈ:

030-2610/2022

РАЗМЕР:

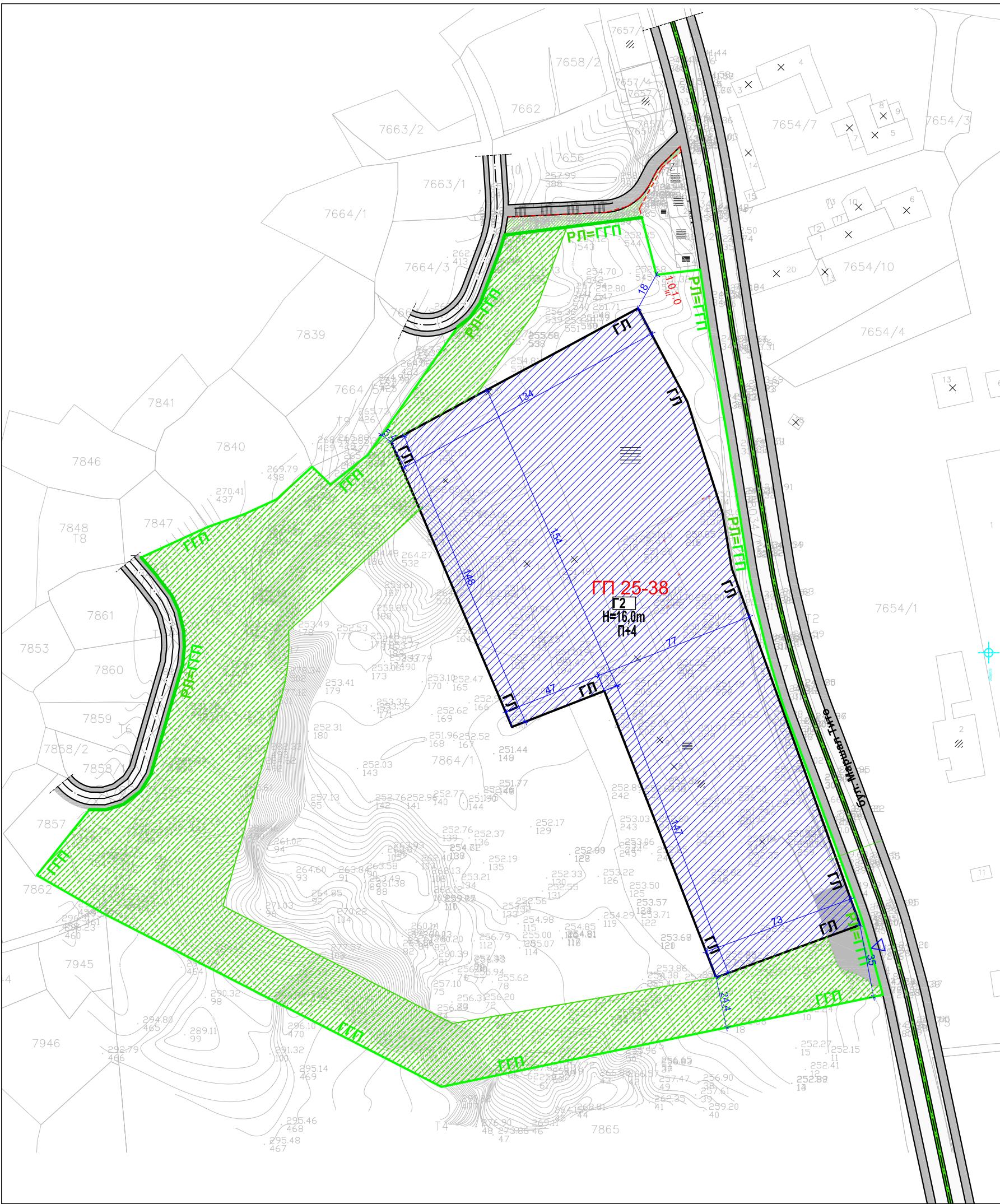
1:2000

МЕСТО И ДАТУМ:

Струмица; Октомври, 2022

Лист бр.

6



#### ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 25-38 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГЛ. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - УЛИЦА
- - ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- △ - ПОСТОЕЧКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

#### КЛАСА НА НАМЕНИ:

- |  |   |
|--|---|
| <span style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>  | Г - ИНДУСТРИЈА  |
| <span style="background-color: blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>  | Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустриса   |
| <span style="background-color: black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | E - ИНФРАСТРУКТУРА  |
| <span style="background-color: black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:<br>Примарни и секундарни улични мрежи<br>во населени места |
| <span style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО   |

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 парцелирање за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО: ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

-Планска документација-

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а

TEX. БРОЈ:  
030-2610/2022

РАЗМЕР:  
1:2000

Лист бр.  
7

# **ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

**ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

## ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

### 1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Според изводот од ДУП за ГП 25-38 за Блок бр. 25 за предметниот плански опфат се предвидени намени Г2-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-сервиси и Г4-стоваришта.

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m <sup>2</sup> ]	Површина за градење [m <sup>2</sup> ]	Вкупна развиена површина [m <sup>2</sup> ]	Максимална висина [m]	Катност	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
25-38	Г2, Г3, Г4	97937,6	31316	/	16	Π+4	/	УП

Со урбанистичкиот проект се врши поместување на границите на градежната парцела со кое предвидената пешачка патека на северната граница на проектниот опфат ќе остане надвор од границите на ГП 25-38.

Со наведената корекција воедно ќе се изврши и промена на границите на ГП 25-38 во графичкиот дел од Планот и ќе се усогласи површината на парцелата со Посебните одредби од ДУП кои се однесуваат на неа.

Со таквата интервенција сите зададени Посебни услови за ГП 25-38 се задржуваат како што се дефинирани со ДУП-от за Блок 25.

Со градежни линии е дефинирана површината за градење која ги опфаќа постоечките градби и остава можност за идни дограмби. Објектите се предвидени со катност Π+4 и максимална висина од 16,0 м. од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров.

Во конкретниот случај предмет на работа е утврдување на границите на градежната парцела. Се работи за постоечки произведен објект и сите останати услови за градење во рамки на градежната парцела се преземени од ДУП-от без детална разработка во рамки на градежната парцела.

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

Од сообраќаен аспект, како во влез се задржува постоечкиот влез од улица "Маршал Тито" на источната граница на проектниот опфат.

### 2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

#### ГП 25-38

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

**Компабилни класи на намени:** Г3-Сервиси; Г4-Стоваришта максимум 40%

**Површина на градежна парцела:** 97937,6 m<sup>2</sup>

**Површина за градба:** 31316,0 m<sup>2</sup>

**Вкупна изградена површина за градба:** 32 000

**Катност:** Π+4

**Максимална висина до завршен венец од кота на улица:** 16,0 м.

**Процент на изграденост (%):** 31,9%

**Коефициент на искористеност:** 0,33

**Предвиден број на паркинг места:** Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), според специфичните потреби на градбата во рамки на градежната парцела

### 3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД ДУП ЗА БЛОК 3							
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена		Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела ( $m^2$ )	Површина за градење ( $m^2$ )	Понатамошна процедура
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	/	97937.6	31316	/	Изработка на урбанистички проект

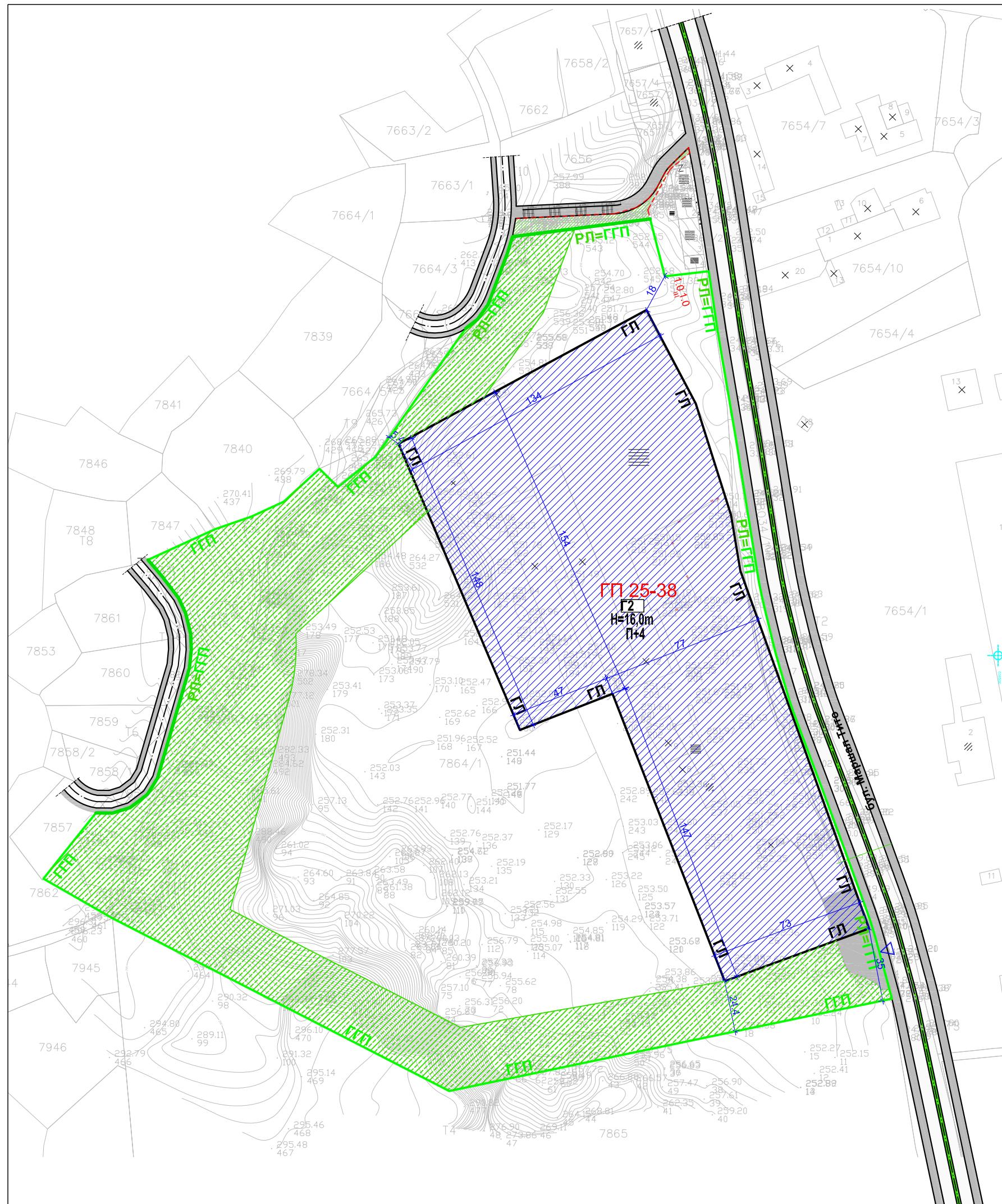
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП							
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена		Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела ( $m^2$ )	Површина за градење ( $m^2$ )	Број на паркинг места
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Г3- Сервиси Г4- Стоваришта	97937.6	31316	32000	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22)

#### БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 98411.5  $m^2$
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: 97937.6  $m^2$
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ : 31316  $m^2$
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 32 000  $m^2$
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 1

Планер,  
Томе Тимов д.и.а.

**ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



#### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- ГП 25-38 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНИ НА УЛИЦА
- △ - ПОСТОЕЧКИ ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА

#### КЛАСА НА НАМЕНИ:

- Г - ИНДУСТРИЈА
- Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија

- Е - ИНФРАСТРУКТУРА
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи во населени места

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

#### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП ЗА БЛОК 3

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компетициски класи на намена макс. процент на учество	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	Продент на изграденост	Коефициент на искористеност (K)	Понатамошна процедура
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	/	97937.6	31316	/	16.0m	П+4	31.9	/	Изработка на Урбанистички проект

#### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компетициски класи на намена макс. процент на учество	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	Продент на изграденост	Коефициент на искористеност (K)	Број на паркинг места
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалкузагадувачка индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	97937.6	31316	32000	16.0m	П+4	31.9%	0.33	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22)

\\Vasko\\D\\01\\Проект\\Vektor\\Logo1.jpg

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: АД "ИГМ Еленица" Струмица

МЕСТО: ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**  
-Планска документација-

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

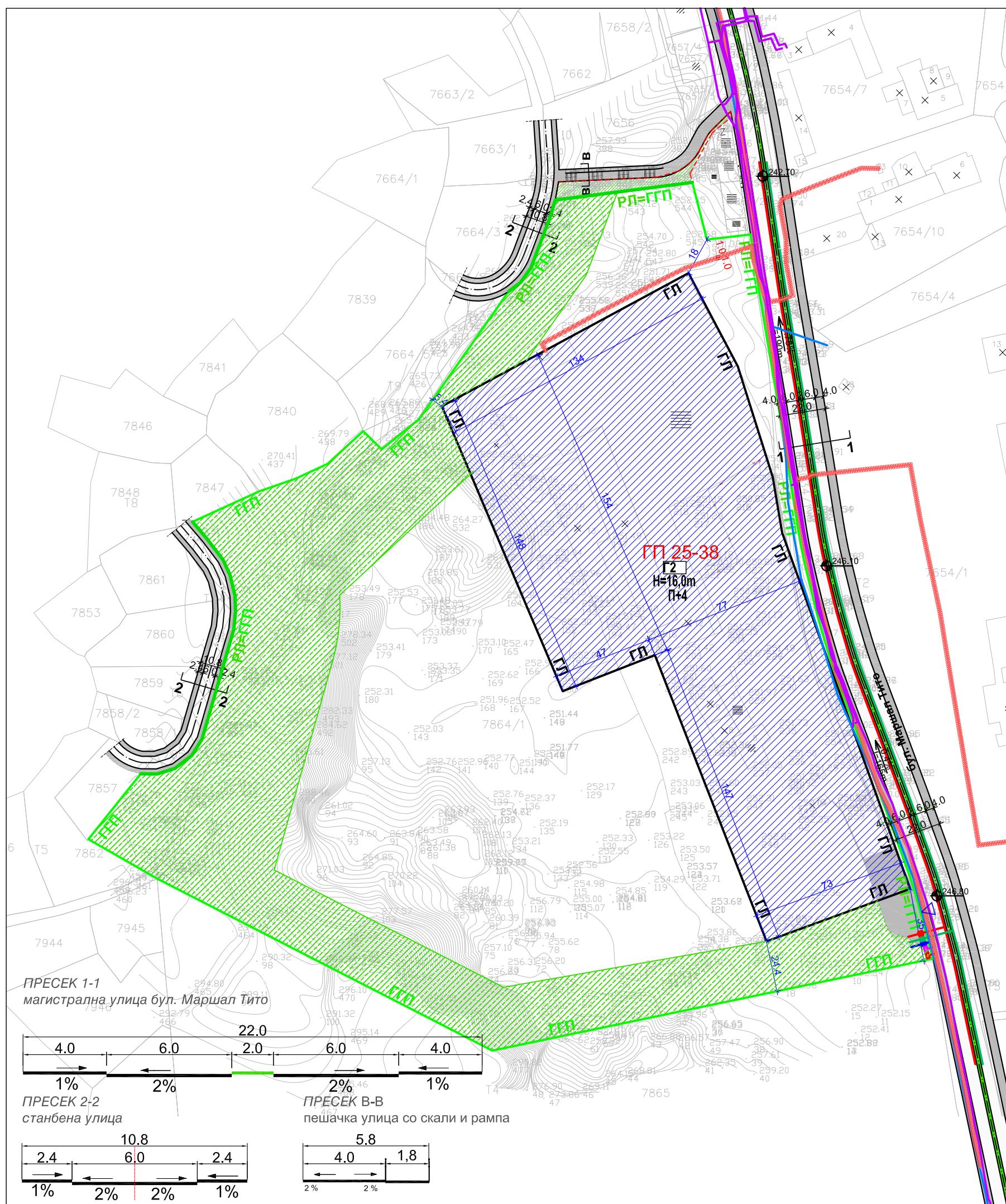
СОРАБОТНИК: Васил Тимов д.и.а

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022

ТЕХ. БРОЈ:  
030-2610/2022

РАЗМЕР:  
1:2000

Лист бр.  
8



<b>ЛЕГЕНДА:</b>	<b>ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:</b>
	- 10(20)kV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС ОД 1M ОД ДВЕТЕ СТРАНИ НА ВОДОТ
	ГП 25-38 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	РЛ - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГГП - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
	Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
	УЛИЦА
	ОСОВИНИ НА УЛИЦА
<b>КЛАСА НА НАМЕНИ:</b>	<b>ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>
	- ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
	Г - ИНДУСТРИЈА
	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
	E - ИНФРАСТРУКТУРА
	E1.1-Собраќајни патни инфраструктури:
	Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
	- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
	- ПРИКЛУЧОК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД
	- ВОДОВОДНА МРЕЖА
	- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
	- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	- ПРИКЛУБОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
	- ПРИКЛУЧОК НА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП ЗА БЛОК 3											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество	Површина на парцела ( $m^2$ )	Површина за градење ( $m^2$ )	Вкупна макс.изградена површина на сите катови ( $m^2$ )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Продукт на изграденост	Коефициент на искористеност (K)	Понајмовна процедура
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	/	97937.6	31316	/	16.0m	П+4	31.9	/	Изработка на Урбанистички проект

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена Макс. процент на учество	Површина на парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градење (м <sup>2</sup> )	Вкупна максимизирана површина на сите катови (м <sup>2</sup> )	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Број на паркинг места		
ГП 25-38	Г	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	97937.6	31316	32000	16.0m	П+4	31.9%	0.33	според чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22)

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

**Урбанистички Проект со план за парцелација за промена на граници на  
ГП 25-38 Блок 25 УЕ 9 во Струмица**

**НАВАЧАТЕЛ:** АД "ИГМ-Болнице" Струмица

**МЕСТО:** ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица

**ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:** СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ГП 25-38, Блок 25 УЕ 9 во Струмица СИНТЕЗНА КАРТА

-Планска документација-

Вектор 90 - Гоме добовел  
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

**ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:**

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

**СОРАБОТНИК:** Васил Тимов д.и.а **ТЕХ. ЕРГОЛ:** **РАЗМЕР:** Лист бр.

МЕСТО И ДАТЫ: Ставрополь, 2022 ТЕХ. ВРСОJ: 030-2610/2022 РАЗМЕР: 1:3000 ГРНТ. №:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Октомври, 2022