



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село
Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица**

Тех.бр. 03-41/2023

март 2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

Проектен опфат: дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ

Нарачатели: Тони Јовчев, Зоран Црнгаров и Орце Мицев

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

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

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

Техн. број: 03-41/2023



СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

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





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

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

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

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.

ИЗДАДENO НА: 24.07.2014 год.

СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

Број: 0805-50/150820220004597

Датум и време: 6.10.2022 г. 12:45:36

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 1 од 3



Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-N од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820220004597

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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.



Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Ристо Матков



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

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработник: арх.Надица Ивановски

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

Февруари 2023, Струмица

Управител

д.и.а.Лилјана Ивановска





Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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





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

Бр: 49870

Дата: 24.02.2023

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
ул.Браќа Миладинови бр.41, 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 Урбанистичкиот проект со план за парцелација на на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, (дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ), Ве известуваме дека во непосредна близина на границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

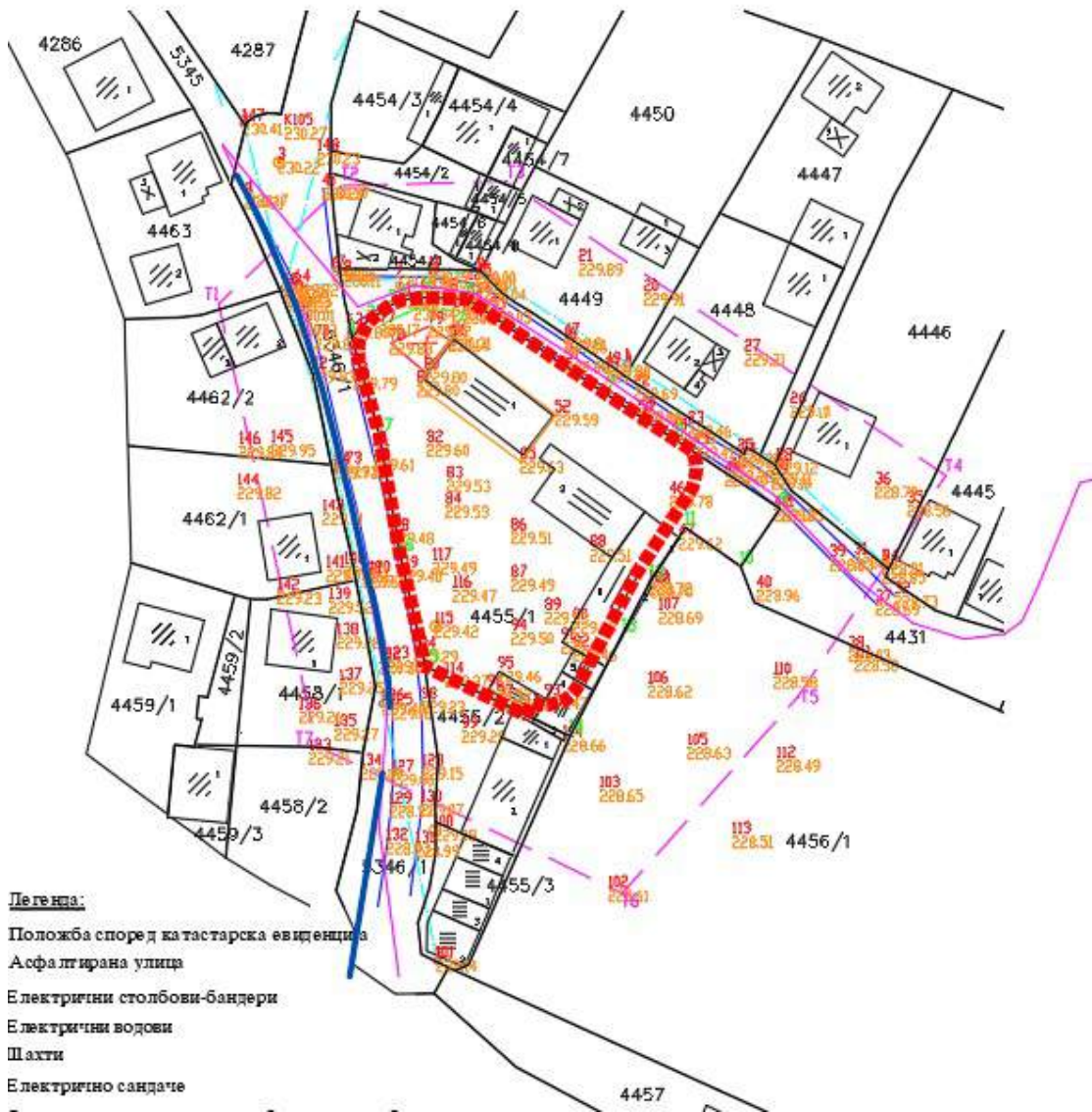
Васко Најков

NIKOLCHE Digitally signed by
TASEVSKI NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.02.28
08:11:08 +01'00'

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





Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Електрични столбови-бандери
- Електрични водови
- Шахти
- Електрично сандаче



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

24 февруари 2023

Архивски број: 09-50/2

ДО
ДПТУ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ дооел Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од февруари 2023 година,-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, (дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ).

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, (дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ).

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

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

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

1

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

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

Тел. 034 328 885
076 475 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, (дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ), да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=MJ, ou=WAT - 103004532350,
ou=Podracno oddelenie Strumica,
2.5.4.97=NTRMK-5941024, o=Direkcija za
zastita i spasuvanje, serialNumber=190189,
title=Rakovoditel na podracno oddelenie
Strumica, cn=Dautov, givenName=Marjan,
cn=Marjan Dautov
Date: 2023.03.01 09:51:46 +01'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

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

Тел: 034 328 885
076 475 429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица

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

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, и се изработува врз основа на условите од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, Одлука број 07-9682/1 од 27.11.2012год, просторните можности на локацијата и постојната состојба.

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

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Предметниот проект опфат се состои од една градежна парцела и една катастарска парцела која го формира проектниот опфат која е во опфатот на градежната парцела формирана со Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, Одлука број 07-9682/1 од 27.11.2012год.

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште, во рамките на опфатот постојат изградени објекти во сопственост на инвеститорите.

Проектниот опфат е со површина од 2521,59 м², се состои од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ. Теренот е релативно равен со висински коти од , 229,46мнв до 230,34 мнв со делумно изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежната парцела односно поделба на три градежни парцели според сопственоста на објектите и користење на земјиштето на лице место

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се парцелира градежната парцела, односно да се подели на три градежни парцели.

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од УП и законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечкиот УП предметната парцела е со намена Г4-СТОВАРИШТА), се определува основна намена согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22) ,се определува основна класа на намена **Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ** и компатибилни класи на намена Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (до 200м² и П+1 кат), Б2-големи единици за трговија (над 200м² и повеќе од П+1), Б4-деловни и комерцијални дејност и Г3- индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена.

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот УП е предвидена катност П+2 , Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е 12м

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

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

Влезот во градежните парцели е од сервисната улица според сообраќајното решение на Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, Одлука број 07-9682/1 од 27.11.2012год



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

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште, во рамките на опфатот постојат изградени објекти во сопственост на инвеститорите.

Надвор од проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог. Од доставените податоци во непосредна близина на проектниот опфат постои изградена водоводна мрежа и електричен вод според доставените податоци од ажурираната подлога и надлежните претпријатија, прикажани во графичкиот прилог.

До локацијата пристапот е планиран преку планираната сервисна улица според сообраќајното решение на Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, Одлука број 07-9682/1 од 27.11.2012 год.

Идниот објект ќе има услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Предметниот проектен опфат се состои од една градежна парцела и една катастарска парцела која го формира проектниот опфат која е во опфатот на градежната парцела формирана со Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица, Одлука број 07-9682/1 од 27.11.2012 год.

Проектниот опфат е градежно низградено земјиште, во рамките на опфатот има изградени објекти прикажани во графичкиот прилог, објектите се задржуваат во постојната состојба и позиција.

Проектниот опфат е со површина од 2521,59 м², се состои од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ.

Теренот е релативно равен со висински коти од 229,46 мнв до 230,34 мнв со делумно изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежната парцела односно поделба на три градежни парцели според сопственоста на објектите и користење на земјиштето на лице место.

Класи на намени

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежните парцели:

Во рамките на градежните парцели **ГП 1.1; ГП 1.2 и ГП 1.3** се дефинира основната група на намена

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22),

со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :Б1Б2

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)



Б4-деловни и комерцијални дејности (40%) и

Г3- индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, (40%), со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните класи во однос на основната класа на намена.

Регулациона линија

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

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени три градежни парцели, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

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

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

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

Правила за пречекорување на градежна линија

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

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

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

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

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа



пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелите условно се дефинира на 229,70 мнв до 230,20 мнв. **Нултата точка** на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез во парцелата. Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.

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

Височина на слеме е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5м над завршниот венец на градбата

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

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

Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
1.1,	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	1125,00	44,6	12,00	П+2	44,6	1,3
1.2 и	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР, ПАРКИРАЊЕ	886,59	35,2				
1.3	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	510,00	20,2				
Вкупно:		2521,59	100,0				

Споредбени Податоци за градежната парцела

	Податоци по УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1	ГП 1.1, ГП 1.2 и ГП 1.3
Класа на намена	Г4	Г4
Површина на опфат	2520,00m ²	2521,59m ²
површина за градба	1372,00m ²	1125,00m ²
развиена површина за градба	4116,00m ²	3375,00m ²
Катност	П+2	П+2
Мах. висина до венец	10,2	10,2
број на паркинг места	27	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		44,6%
Коефициент на изграденост		1,3

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 2521,59м²

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



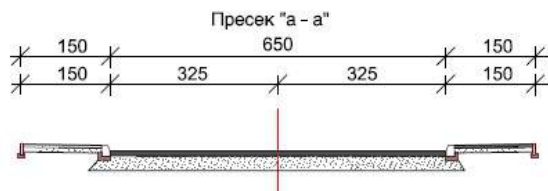
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м'	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
вкупно						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

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

Сообраќај

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

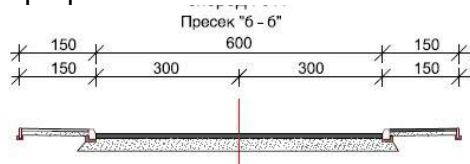
Проектниот опфат од северната страна граничи со планираната сервисна улица со следниот профил:



Проектниот опфат од источната страна граничи со пристапната улица со следниот профил:



Проектниот опфат од западната страна граничи со планираната собирна улица со следниот профил:



Влезот во градежната парцела 1.1 е предвиден од сервисната улица, во градежната парцела 1.2 е предвиден од сервисната улица и преку пасаж во дворното место, во градежната парцела 1.3 е предвиден од пристапната улица и преку пасаж во дворното место.

Детална разработка на влезовите и внатрешниот сообраќај да се реши во Основниот проект според потребите на објектите.



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

За намена Г :

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

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

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

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат е со површина од 2521,59 м², се состои од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ. Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-поделба на градежната парцела на три градежни парцели заради усогласување на градежните парцели според сопственоста на објектите.

Градежнатте парцели се формираат на следниот начин:



ГП 1.1 е формирана од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ со вкупна површина на градежната парцела 1042,58 м²

Објектот 1 на КП 4455/1 КО КУКЛИШ е во сопственост на Јовчев Тони, катастарската парцела е во сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.1**

4431	0		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.1
							1398,32	
4455	1	гз	гнз				1042,58	1.1
							1783,28	
5346	1		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.1
							3950,8	
						Меѓузбир:	1042,58	

ГП 1.2 е формирана од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ со вкупна површина на градежната парцела 761,88 м²

Објектот 2 на КП 4455/1 КО КУКЛИШ е во сопственост на Зоран

Црнгаров, катастарската парцела е во сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.2**

4431	0		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.2
							1398,32	
4455	1	гз	гнз				761,88	1.2
							2063,98	
5346	1		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.2
							3950,8	
						Меѓузбир:	761,88	

ГП 1.3 е формирана од дел од КП 4455/1 КО КУКЛИШ со вкупна површина на градежната парцела 717,13 м²

Објектите 3,4,5 и 6 на КП 4455/1 КО КУКЛИШ е во сопственост на Орце Мицев, катастарската парцела е во сопственост на РСМ

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.3**

4431	0		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.3
							1398,32	
4455	1	гз	гнз				717,13	1.3
							2108,74	
5346	1		НЕКАТ.ПАТ.	0			0	1.3
							3950,8	
						Меѓузбир:	717,13	

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно



законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.

1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :Б1Б2

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности (40%) и

Г3- индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, (40%),

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

Нумерички показатели за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	мах.височина на градење До венец м'	мах.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
вкупно						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.1 :

Основна класа на намена:

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.



Се определуваат следните компатибилни намени :Б1Б2 Б4 и Г3

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности (40%) и

Г3- индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, (40%),

Површина на градежна парцела **1042,58 м²**

Површина за градење : **477 м²**

Вкупна етажна површина за градење: **1431 м²**

Процент на изграденост **45,8 %**

Коефициент на искористеност **1,4**

Максимална висина на градење до венец **12,00 м**

Максимален број на спратови **П+2**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристапи од сервисна улица

Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

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

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.2 :

Основна класа на намена:

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како compleментарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.



Се определуваат следните компатибилни намени :Б1Б2,Б4 и Г3

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности (40%) и

Г3- индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, (40%),

Површина на градежна парцела **761,88 м²**

Површина за градење : **405 м²**

Вкупна етажна површина за градење: **1215 м²**

Процент на изграденост **53,2 %**

Коефициент на искористеност **1,6**

Максимална висина на градење до венец **12,00 м**

Максимален број на спратови **П+2**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристапи од сервисна улица,со пристап преку пасаж во дворното место

Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

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

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

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.3 :

Основна класа на намена:

Г4-СТОВАРИШТА И СКЛАДОВИ

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комлементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22) ,

со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.



Се определуваат следните компатибилни намени :Б1Б2,Б4 и Г3

Б1-мали комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности (40%) и

Г3- индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, (40%),

Површина на градежна парцела **717,13 м²**

Површина за градење : **243 м²**

Вкупна етажна површина за градење: **729 м²**

Процент на изграденост **33,9 %**

Коефициент на искористеност **1,0**

Максимална висина на градење до венец **12,00 м**

Максимален број на спратови **П+2**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристапи од пристапна улица,со пристап преку пасаж во дворното место

Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

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

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

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

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

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



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

-Закон за заштита на животната средина

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

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

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

-Закон за управување со отпад

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

-Закон за води

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

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

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

-Закон за заштита на природата

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

-Закон за заштита од бучава во животната средина

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

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

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

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

Заштита на почвата и подземните води

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

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

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

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

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

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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



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

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

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**
Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

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

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,



ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од Блок 4, Општина Струмица



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр. 20-1970/1

Од 09.12.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ

КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ИЗВОД за ГП бр. 1

ИЗВОД ОД предлог УП за дел од БЛОК 4, КО Куклиш
измена и дополнување за КП 4455/1, КО Куклиш

20-1970/ 2 од 14.12.2022 год.

Одлукаброј: . 07-9682/1 од 27.11.2012 година

По барање на: ДПТУ ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДОО Струмица

Намена на градба: Г4-Стоваришта

КО Куклиш

КП бр. 4455/1

М 1:500

КО Куклиш

УБ 4

УЕ

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПЛЕТНИВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА 30 %	МАКСИМАЛНА ВИСИНА	КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПАРКИРАЊЕ	ПОНАТАМОШНА ПРОЦЕДУРА
БЛОК 4	1	Г 4	Б1; Б2; Б4; Г3; Д2; Д4	12.0 м	П+2	2 520 м ²	1 372 м ²	4 116 м ²	27	арх. урб. проект

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето е во сопствената парцела .

Комунална инфраструктура

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од градската водоводна мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

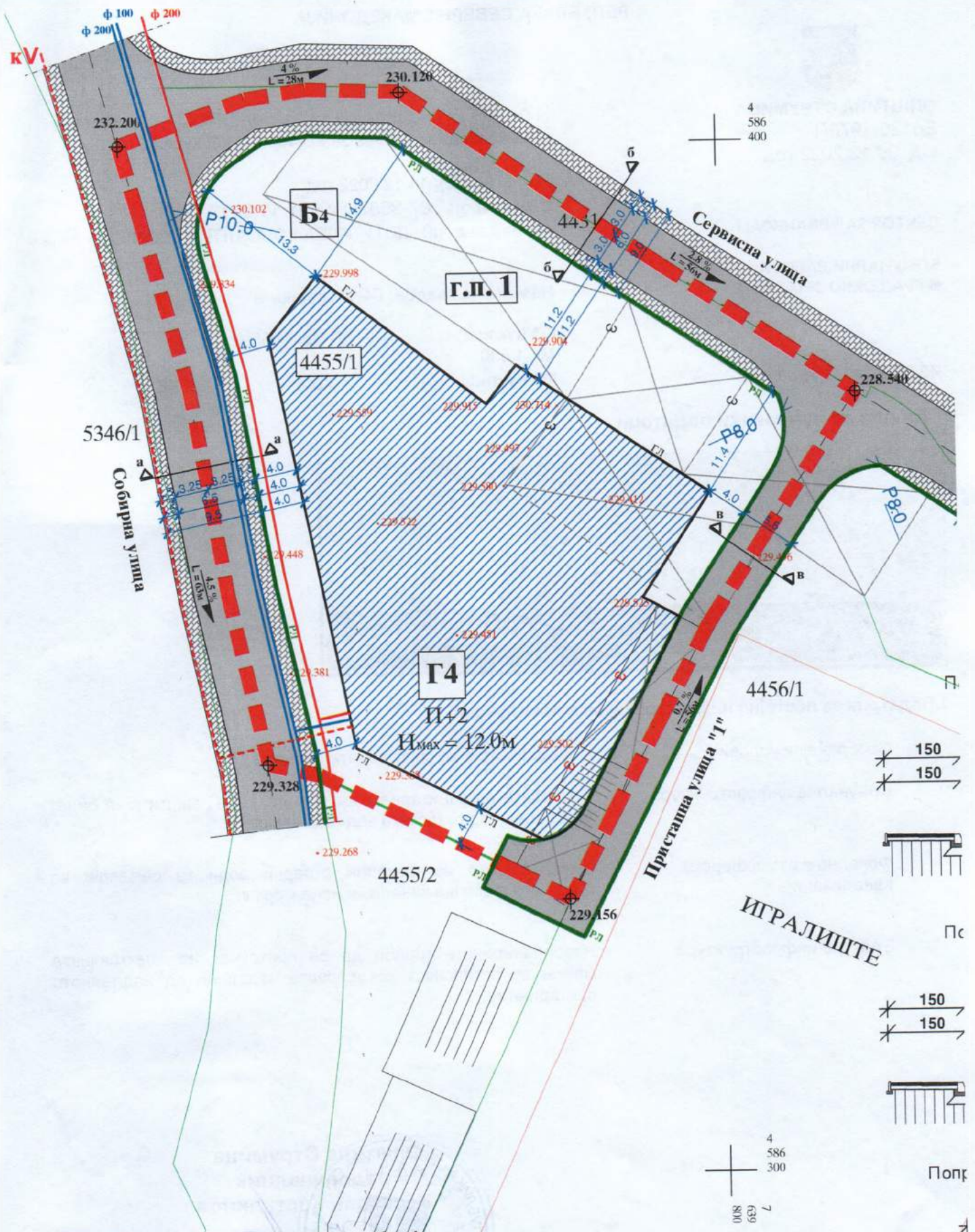
Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа.

Електро инфраструктура

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

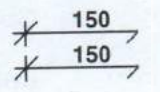


1.Графички дел:

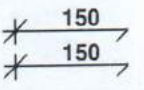


- Легенда:

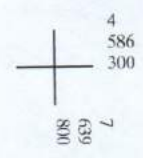
Градeжна парцела бр. 1
 На дел од КП бр. 4455/1



Пс



Попр



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВОВЕД

Предлог Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 - изменување и дополнување е Г4 - стовариште (откупен центар со магацини) во атарот на с.Куклиш, се изработува согласно со просторните можности на локацијата, постојната состојба, Проектната програма и одредбите кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија.

Изготвувањето на Предлог Урбанистичкиот план се врши согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11), и во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.142/10,64/11) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.весник на Р.М. бр.78/06).

Цел на Предлог Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 - изменување и дополнување е дефинирање на условите за градење на Катастарската парцела со КП бр. 4455/1 во КО Куклиш, на кои (според Планската програма) Инвеститорот има намера да изгради Г4 - Стовариште (откупен центар со магацини)

Со овај Предлог Урбанистички план детално се дефинираат сите урбанистички, архитектонски и комунални параметри за изградба на објектот како и условите за пристап до парцелата.

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

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Просторот дефиниран за изработка на Предлог Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 - изменување и дополнување ја зафаќа КП бр.4455/1 во КО Куклиш. Површината на планскиот опфат изнесува 3 344,0 м²

Теренот на кој се изработува Предлог Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш е рамен.

Локацијата се наоѓа во атарот на село Куклиш. До неа води собирна селска улица..

Границата на опфатот е претставена описно со координатите по X и Y на секоја прекршна точка, кои се претставени табеларно.

	X	Y
1.	639 760.380	586 339.100
2.	639 784.780	586 326.900
3.	639 798.626	586 353.437
4.	639 804.480	586 362.331
5.	639 813.815	586 355.702
6.	639 820.309	586 365.543
7.	639 802.792	586 377.065
8.	639 791.303	586 384.674
9.	639 767.747	586 400.763
10.	639 760.234	586 401.056
11.	639 755.767	586 400.425
12.	639 750.953	586 397.184
13.	639 748.326	586 394.434
14.	639 752.823	586 377.993
15.	639 756.359	586 357.862
16.	639 760.118	586 341.064

3.ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Условите за градење на предметната парцела КП 4455/1 да се дефинираат во склад со важечките урбанистички стандарди и нормативи.

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

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

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

- поголема атрактивност на просторот и поширок избор на решенија, од локационен аспект, за вложување на домашен и странски капитал;
- заштита на природните и создадените ресурси и богатства, од аспект на економските интереси за зачувување на квалитетот на животната средина;

- сообраќајно, информатичко и управувачко поврзување, како предуслов за поефикасно производство и социјален развој;
- развој на информациона систем за просторот и животната средина;
- локациона флексибилност во донесување на инвестиционите одлуки.

На просторот на КП бр. 4455/1 се планира намена на површина Г4 - стовариште. Просторот да се организира на начин кој ќе овозможи етапна градба на предвидените објекти.

Сообраќајно објектот да биде ориентиран кон сервисната улица и во склоп на локацијата да се обезбедат услови за несметан сообраќај, маневрирање и паркирање на товарни возила и автомобили како за вработените, така и за посетителите.

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

Од аспект на инсталации од комуналната инфраструктура, да се предвидат приклучоци на водоводната, фекалната и атмосферска канализациона мрежа кон изведените линии.

Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 да ги почитува условите задаени во Изводот од Генералниот урбанистички план како и актуелната Законска регулатива

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Намената на земјиштето КП 4455/1 е во склад со Генералниот урбанистички план, а воедно е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр.142/10,64/1198/11,169/11) и предвидено е:

" Г " - производство дистрибуција и сервиси (Г4- стоваришта)

Предвидена е една градежна парцела **Г.П. 1** со намена Откупен центар со магацини. Сите предвидени објекти се во функција на откуп и експедиција на земјоделски производи.

Откупниот центар ќе служи главно за откуп и складирање на зеленчук. Калибрирањето се врши во климатизиран простор на калибратори према усвоени стандарди за поедини култури. Откупената роба се носи во ладилници и се чува на потребна температура.

Довозот на робата од производителите ќе се врши во пластични садови со сопствен превоз. Возилата во кругот на откупниот центар ќе се движат по предвидени и означени сообраќајници.

Приемот на производите ќе се врши на истоварна рампа и од приемното одделение од 1 до 12°C (во зависност од видот на зеленчукот).

Пакуваната роба се товари на палети со додатна заштитна мрежа и фолија и се одведува од локацијата. Во локацијата се предвидува и изградба на земјоделска аптека за потребите на земјоделските производители.

Во склад со предвидената намена е и големината на градежната парцела која треба да овозможуваат услови како за изградба на потребните објекти, така и за несметан влез, маневрирање, паркирање, мерење, утовар и истовар на товарни возила, и автомобили.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

Во Предлог Урбанистичкиот план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 - изменување и дополнување за градежна парцела **Г.П. 1** се претставени апроксимативни површини за градење. Предвидената комплексна градба ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект во склад со важечките стандарди и нормативи. Имајќи ја во предвид специфичната намена на објектот и пратечките содржини, се остава можноста со проектот да се дефинираат поединечните содржини и габарити, при тоа почитувајќи ги одредбите од планот и посебните Закони и Правилници со кои е нормирана соодветната област, особено од аспект на заштита.

Поставеноста на предвидената површина за градење создава можности за изградба на Г4 - стовариште.

Неопходно е да се изведе целокупната комунална инфраструктура према условите кои ќе бидат зададени од надлежните комунални претпријатија и одредбите во Просторниот план на Република Македонија.

5.1. Сообраќај

Сообраќајното решение е усогласено со реалните услови за обезбедување влез во локацијата со градежната парцела **Г.П. 1** за сите видови возила.

Постоечкиот пристапен пат е од категоријата сервисна и пристапна улица а според изграденоста и значењето "асфалтиран пат".

Сообраќајното решение е усогласено со условите на локацијата, како и со потребите за несметан пристап, утовар, истовар, маневрирање на товарни возила и автомобили во поедините локации.

Улицы кои ја ограничуваат локацијата се од видот на собирна, сервисна и пристапна улица со попречни профили прикажани во графичките прилози. Имајќи ја во предвид намената и големината на локацијата, јасно е дека тие ќе предизвикаат зголемена фреквенција на сообраќајот особено на товарни возила и возила со земјоделски производи.

Собирната улица означена со пресек а-а е проектирана со регулациона ширина од 9.5 м (2 x 3.25 м коловоз и 2x 1.5 м тротоари)

Сервисна улица означена со пресек б-б е проектирана со регулациона ширина од 9.0 м (2 x 3.0 м коловоз и 2 x 1.5 м тротоари)

Пристапна улица "1" со пресек в-в е проектирана со регулациона линија од 5.5 м (2 x 2.75 м коловоз)

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на поедините градежни парцели. Потребен број на паркинг места за автомобили се утврдува според класата на намена и во согласност со чл. 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр. 142/10 и 64/11)

5.2. Нивелмански план

Собирната улица нивелациски е на ниво на постоечкиот терен. Нивелацијата на патот ќе биде предмет на дефинирање на проектната документација. Попречните и подолжниот пад на патот треба да се предвидат во склад со неговата категорија и завршна коловозна обработка во склад со Правилникот за техничките елементи за изградба и реконструкција на јавните патишта и објектите на патот (Сл.весник на Р.М. бр.110/09).

5.3. Комунална инфраструктура

Основните решение на комуналната инфраструктура се изработени согласно постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на овие локални услови, односно датирани од нив, како локациски, рељефни и условеноста од постојната (изведена) инфраструктурна мрежа, како и условеноста со превидената со главните проект за истите на село Куклиш.

Водоводните линии се предвидени да бидат во и до тротоарите, а можно решение за местоположбата на водоводните линии се обележени во графичкиот прилог, како и предлог приклучоци на водоводна мрежа. Точните димензии на профилите на водоводните цевки ќе се добијат со точната хидрауличка пресметка, со точно позната потрошувачка на вода, а треба да се приклучат на веќе постоечките водови

Секундарната водоводна мрежа од објектите ќе има: приклучоци за корисниците, НППХ, испразнителни шахти, разделни шахти, приклучни шахти и др.

Канализационата мрежа да биде од сепарационен тип и да се влива во селската канализациона мрежа. Местоположбата на канализационите цевки поминува низ самата локација. Димензиите на хидрауличката пресметка, со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните идејни и главни проекти а се во граница до ф200. Со добивањето на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

На овој урбан опфат има многу изградени објекти, но квалитетот на постојната ел. Енергија и телефонска инсталација ги задоволува критериуми за урбана градска средина. При издавање на локалните услови надлежната служба во ЕВН - КЕЦ Струмица ќе даде услови за начин на приклучување на објектот на постојната ел. мрежа.

Приклучокот на електричната мрежа да се изведе со изведба на воздушен вод на армирано-бетонски носиви столбови. На влезот во градежната парцела да се изведе столбна трафостаница од 50 KVA, која според Проектната програма на Инвеститорот би требало да ги задоволи потребите на објектите.

5.4. Хорџикулија и џарџер

Внатрешните сообраќајни површини и паркинзи се предвидува завршно да се обработат со павер елементи одделени од околните површини со бетонски ивични ленти.. Слободниот неизграден дел од градежната парцела се предвидува да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

6. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Изградбата на Г4 - откупниот центар и магацини ќе предизвика позитивни импулси и ефекти врз целото непосредно опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уредување на просторот како и на развој на економски ефекти манифестирани преку привлекување на нова работна сила и вработување. Ова се подразбира доколку се базира на принципите на одржлив развој и со максимално почитување и вградување на нормативите и стандардите за заштита на животната средина.

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

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

При проектирањето на објектите, неопходно е да бидат запазени нивните особини пропишани со Правилникот за суштински барања за градежни објекти (Сл. весник на РМ бр. 74/2006)

7.1 Заштита на животната 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.

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

Локалитетот се развива согласно современите урбанистички принципи и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Воздухот е еден од основните елементи за чиста и здрава животна средина, па за негов квалитет неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

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

Овој зафат нема негативно да влијае на околината.

Заштитниот појас помеѓу пристапните улици и регулационите линии на парцелите е

предвиден да се уреди со садење на автохтоно високо и ниско зеленило.

Сите слободни површини од парцелите хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат со архитектонско-урбанистичкиот проект.

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на надворешните површини. Одводнувањето од паркиралиштата и манипулативните простори да се изведе преку одвојувач на масти во склад со постојните прописи.

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

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

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

Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, бр. 142/10 и 64/11) и Правилник за изменување и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ бр. 140/07) и други законски и подзаконски акти;

7.2 Загадување на почвата и подземните води и мерки за заштита

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

Со цел за остварување на рационално користење на водите со обезбедување на нивниот квалитет се предлага преземање на низа мерки.

Тоа се пред се техничко-технолошки мерки, изградба на целосна канализациона мрежа и тоа сепаратен систем, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет. Атмосферските води од асфалтните површини пред нивно испуштање во канализационата мрежа или коритото на река Водочница, се предвидува да се третираат во одвојувач на масти.

За цврстиот отпад се предвидува собирање во контејнери за отпад и нивно редовно евакуирање до депонија.

7.3 Заштита од бучава

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

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

7.4 Заштита од природни и технолошки хаварии

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

7.5 Повредливост од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирани кон сервисни улици кои обезбедуваат несметан пристап на противпожарни возила. Таквата местоположба обезбедува услови за пристигање на противпожарно возило во случај на потреба за 5 минути, имајќи ја во предвид оддалеченоста на противпожарната станица од локалитетот.

Растојанијата на градежните линии на предвидените објекти гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градежна парцела.

При проектирањето на поедините објекти во парцелите неопходно е да се води сметка да се обезбедат пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помала од 3,5 м, со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектите.

Со планирањето на уличната хидрантска мрежа задоволени се мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на поедините објекти и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

7.6 Сеизмички ризик

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во струмичкото подрачје изнесува 8° по MCS

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

различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е сите видови на објекти да се градат според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

7.7 Повредливост од урнатини

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

- најмало растојание помеѓу објектите и интерните улици треба да изнесува 7 м;
- најголемата висина до кога на венец е 13,50 м;
- при рушење објектот ја зафаќа Н/2 од површината околу себе, односно рушевините се во склоп на парцелата;
- сообраќајната мрежа не смее да биде оптоварена со рушевини за да има можност за пристап на возила за пожар, прва помош, и т.н.
-

7.8 Мерки за заштита од воени разурнувања

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

Изградба на засолништа се утврдува според следните критериуми:

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

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

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

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

8.1 Урбанизам

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Службен весник на РМ" бр. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11) и според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. весник на РМ" бр. 142/10,64/11) и Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. весник на РМ" бр. 78/06).

8.2 Сообраќај

Колскиот пристапот до градежната парцелата **Г.П. 1** да се решава од сервисната и од пристапната улица согласно член 65 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11). Во склоп на локацијата да се обезбедат услови за несметан сообраќај, маневрирање и паркирање на товарни возила и автомобили како за вработените, така и за клиентите. Сите предвидени сообраќајници да се изведат спрема актуелните прописи стандарди и нормативи пропишани со погоре споменатиот Правилник (како што е предложено со Планот).

8.2.1 Паркирање

Паркирањето на моторните возила се предвидува да се реши во рамките на градежната парцела **Г.П. 1**.

При планирањето на паркирањето да се почитуваат нормативите дадени во член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр: 142/10 и 64/11)

8.3 Инфраструктура

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела. Атмосферските отпадни води не се одведуваат во канализација, туку е предвидено нивно впивање во каналот за одводнување и околните зелени површини.

Приклучокот на електричната мрежа да се изведе со изведба на воздушен вод на армирано-бетонски носиви столбови. На влезот во градежната парцела да се изведе столбна трафостаница од 50 KVA, со која на Инвеститорот би требало да ги задоволи потребите на објектите.

8.4 Регулациони и градежни линии

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

Со градежните линии се дефинираат површините за градење во поединечните парцели, односно границите во кои може да се движат габаритите на поедините објекти.

Во графичките прилози означени се градежните линии, со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии како и кон границите на соседните парцели.

8.5 Максимална височина

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.

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу завршно обработена партерна површина и завршниот венец на градбата во должни метри.

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

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

9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Посебните услови за изградба се однесуваат на планираната градежна парцела.

9.1 Граница на планскиот опфат

Границата на планскиот опфат е дефинирана со катастарската граници на КП 4455/1. За предметната парцела изработена е ажурирана геодетска подлога со нумерички податоци и тие се составен дел на урбанистичкиот план.

9.2.1 Површини за градење

Во планот се претставени апроксимативни површини за градење.Предвидената комплексна градба ќе се разработи со архитектонско-урбанистички проект во склад со урбанистичкиот план за дел од село и неговите одредби, како и важечките стандарди и нормативи.

Минималното растојание на помеѓу градежните и регулационите линии се дефинира на 4.0 м.

9.2.2 Класа на намена

Градежната парцела **Г.П. 1** е со класа на намена " Г4 " - стовариште (откупен центар со магацини).

Заради флексибилност на планот а согласно член 31 став 2 од горе цитираниот Правилник во рамките на површините за градба со класа на намена Г4(стовариште), се дава можност од компатибилни класи на намени на основната класа на намена со максимален дозволен % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот :

- Б1 (мали комерцијални и деловни дејности) - 30 %
- Б2 (големи трговски единици) - 30 %
- Б4 (деловни простории) - 30 %
- Г3 (сервиси) - 30 %

- Д2 (заштитно зеленило) - 30%

- Д4 (меморијални простори) - 30 %

. Максималниот дозволен % на учество на збирот на компитабилни класи на намени во однос на основната класа на намена во планот изнесува 30 %.

9.2.3 Максимални висина на изградба и габарити

За градбата во градежната парцела **Г.П. 1** се утврдува максимална висина на изградба од 12.0 м, или висина од П+ 2 кат.

9.2.4 Кота на нулта точка во однос на нивелета на приклучена сообраќајница

Котата на нултата точка во однос на пристапната сообраќајница не се дефинира заради теренските услови. Котата на нултата точка треба да се прилагоди на условот за обезбедување непречен пристап на инвалидизирани лица.

9.2.5 Процент на изграденост

Максимален процент на изграденост.....54 %

9.2.6 Коефициент на искористеност

Максимален коефициент на искористеност.....1,63

9.2.7 Сообраќај

Колскиот пристапот до градежната парцелата **Г.П. 1** да се решава од сервисната и од пристапната улица согласно член 65 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.142/10 и 64/11). Во склоп на локацијата да се обезбедат услови за несметан сообраќај, маневрирање и паркирање на товарни возила и автомобили како за вработените, така и за клиентите. Сите предвидени сообраќајници да се изведат спрема актуелните прописи стандарди и нормативи пропишани со погоре споменатиот Правилник (како што е предложено со Планот).

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела. Потребен број на паркинг места за автомобили се утврдува според член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ бр. 142/10, 64/11 и 169/11)

9.2.8 Урбано зеленило и озеленетост

Сите слободни површини во градежната парцелата **Г.П. 1** се предвидува да се уредат со парковско зеленило, односно да се затревнат и посадат со средно и високо зеленило. Минималниот процент на озеленетост на градежната парцела изнесува 10.0 %.

9.2.9 Обликување на објектите

Предвидените објекти да бидат проектирани со современи градежни материјали, во

**ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД СЕЛО КУКЛИШ, ДЕЛ ОД БЛОК 4
изменување и дополнување**

Г4 - стовариште

склад со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

9.2.10 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 заштита на културното наследство. (Сл. весник на Р.М. 20/2004).

10.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

		м2	%
1.	Вкупна површина на опфатот	3 344 м2	100%
2.	Градежна парцела	2 520 м2	75.3%

Нумерички показатели

НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК	НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ОСНОВНА КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНИ КЛАСИ НА НАМЕНИ НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА	%	МАКСИМАЛНА ВИСИНА	МАКСИМАЛНА КАТНОСТ	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	МАКСИМАЛНА БРУТО РАЗВИЕНА ПОВРШИНА	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (%)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПОТРЕБЕН БРОЈ НА ПАРКИНГ МЕСТА	ПОНАТАМОШНА ПРОЦЕДУРА
Б 4	1	Г 4	Б1;Б2;Б4; Г3; Д2;Д4	30	12.00	П + 2	2520м2	1372м2	4116м2	54	1.63	27.00	арх.урб. проект

**ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ДЕЛ ОД СЕЛО КУКЛИШ, ДЕЛ ОД БЛОК 4
изменување и дополнување**

Г4 - стовариште

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ							
бр.	име	нумерички показатели на постојната состојба			нумерички показатели на планираната состојба		
		100%	3 344.00	м ²	100%	3 344.00	м ²
1	ПОВРШИНА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	100%	3 344.00	м ²	100%	3 344.00	м ²
2	ЈАВНИ ПОВРШИНИ - СООБРАКАЈ ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	19.6%	653.00	м ²	24.7%	824.00	м ²
3	ПОВРШИНА НА КП/ГП ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	80.4%	2 691.00	м ²	75.3%	2520.00	м ²
4	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА (под објекти)	399.50		м ²	1 372.00		м ²
5	РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ПО КАТОВИ НАД ТЕРЕНОТ	399.50		м ²	4 116.00		м ²
6	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ (просек) - Пи	15%			54%		
7	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ (просек) - Ки	0.15			1.63		
8	БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ	15			60		

Од претходно направената анализа може да се констатира дека во однос на процентот на изграденост и коефициентот на искористеност планскиот опфат кој е предмет на планот може да поприми поголема површина под градба како и поголема бруто развиена површина, меѓутоа истото е условено од аспект на створената урбана структура (постојната поставеност на објектите) од една страна како и во рамките на планскиот опфат да се обезбедат соодветен број на паркинг места согласно член 59 и 61 од **Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.Македонија бр. 142/10 и бр.64/11)** и условената планска одредба за максимална височина на градбите (член 43 од истиот Правилник) која условеност се однесува на обезбедување на соодветен број на паркинг места во конкретниот случај во рамките на планскиот опфат.

Составил

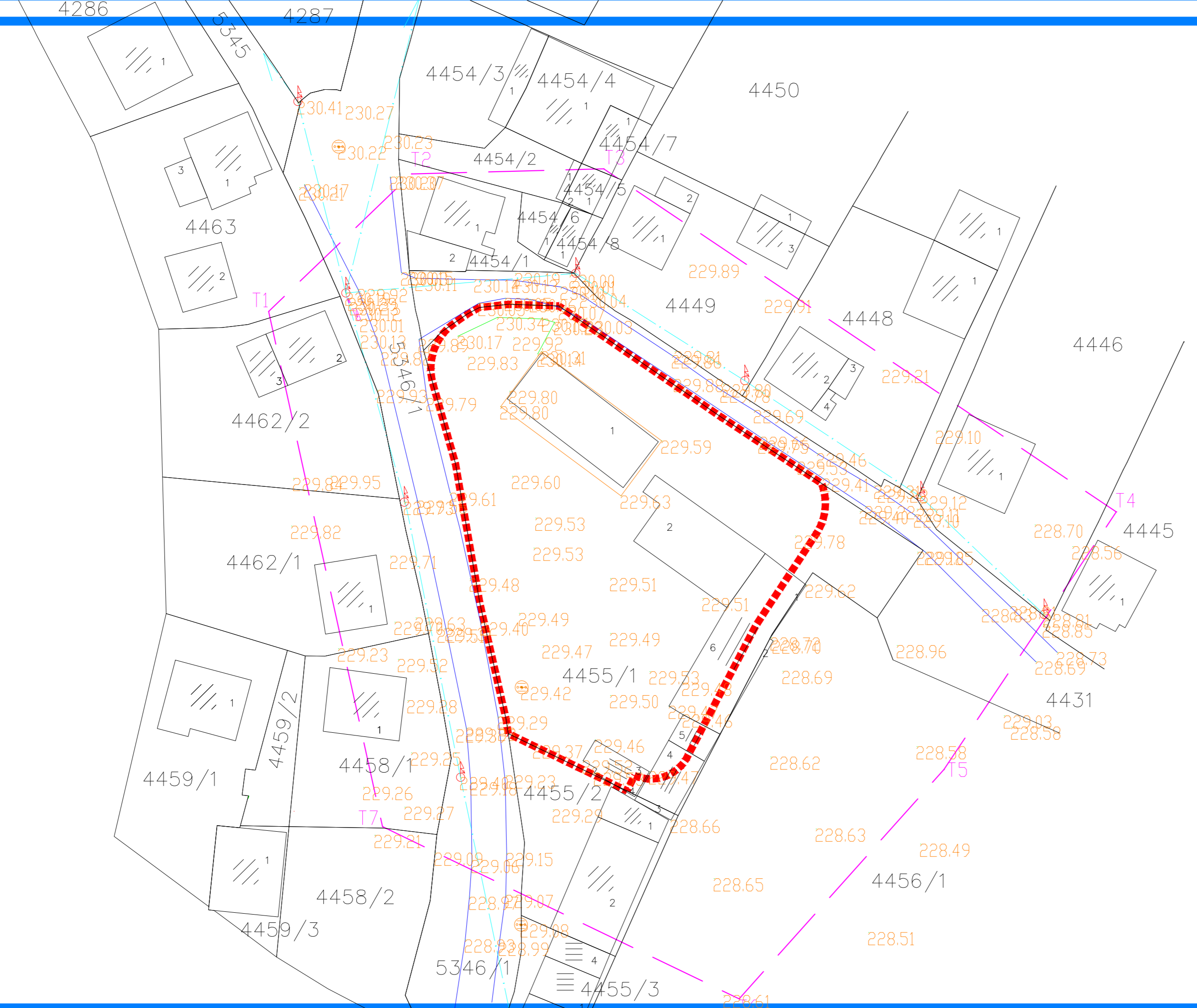
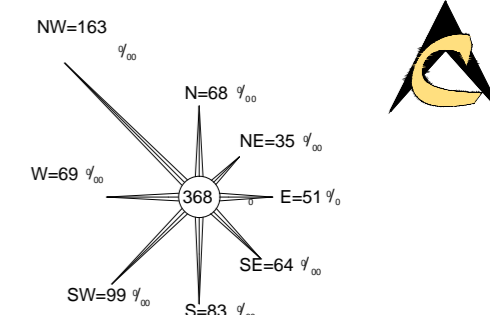
Методи Лазаров д.и.а.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1

од Урбанистички план за дел од село Куклиш

дел од блок 4 , Општина Струмица



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m2

- Легенда:**
- Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтирана улица
 - ⊕ Електрични столбови-бандери
 - Електрични водови
 - ⊙ [шти
 - ⊕ Електрично сандаче
 - Ограда од плетена мрежа на бетонски столбови
 - ▨ Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - ⊗ Новоизградени објекти на лице место
 - 231.43 Детални точки и коти на терен
 - 1.....28 Граница на проектн опфат
 - 11.....17 Граница на опфат за ажурирање

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



НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев,**
Зоран Црнгаров и Орце Мицев

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од
Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 ,
Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
 АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
 дптуи идеа -консалтинг доел струмица
 лиценца за изработување на урбанистички планови бр .0081
 одговорно лице Лилјана Ивановска

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

СОРАБОТНИЦИ
 М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
 ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:
 = 1 : 500

Технички број:
 03-41/2023

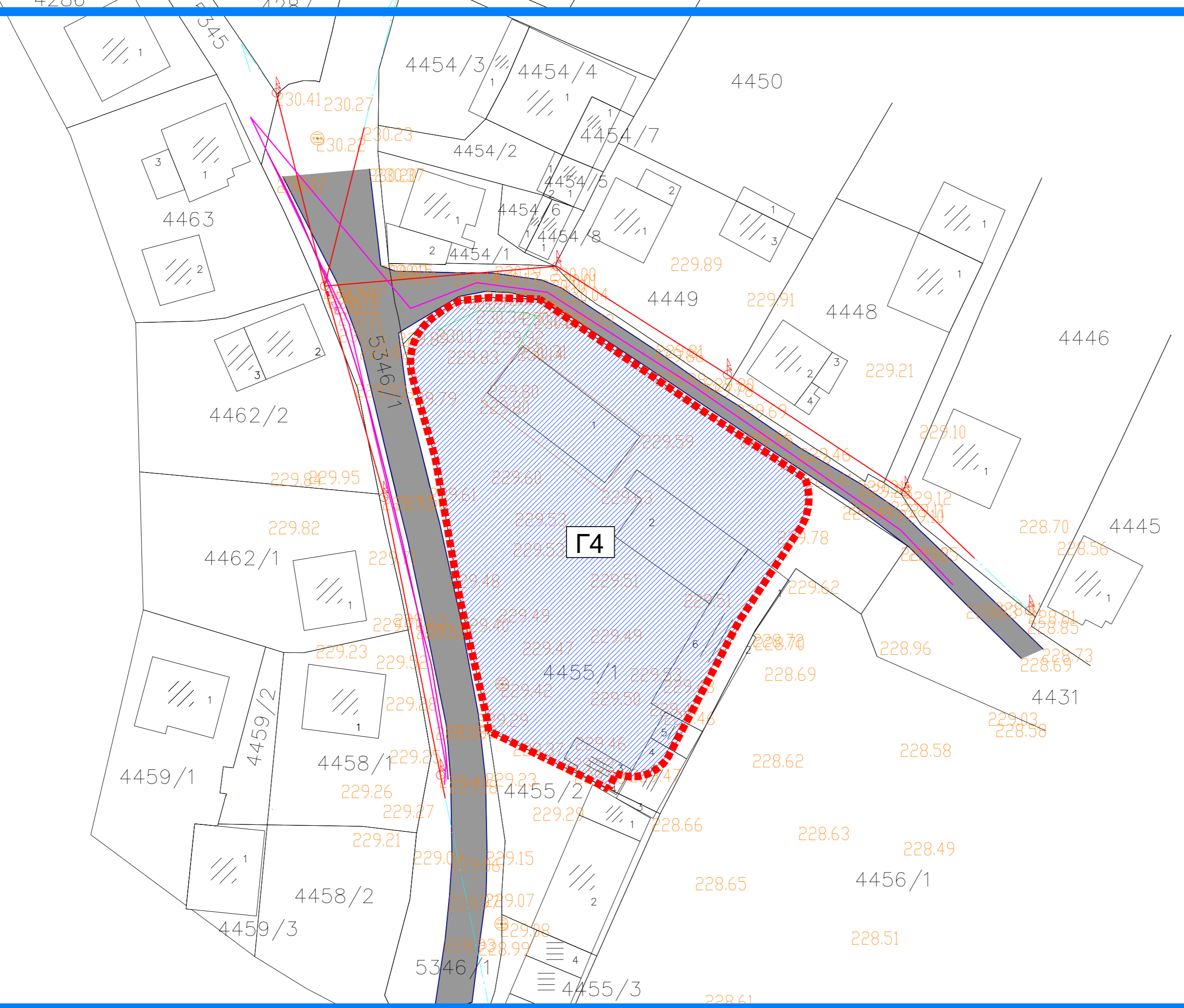
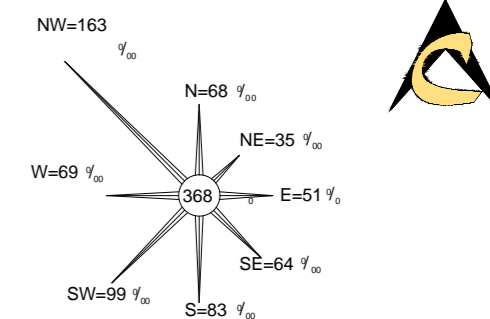
ДАТА:
 МАРТ 2023

ЛИСТ БРОЈ:
 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1

од Урбанистички план за дел од село Куклиш
дел од блок 4 , Општина Струмица



- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- Г4 СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел

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



НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев,
Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од
Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4 ,
Општина Струмица**

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-41/2023	ДАТА: МАРТ 2023
	ЛИСТ БРОЈ: 3

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ: УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица

Податоци по УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1	ГП 1.1, ГП 1.2 и ГП 1.3
Класа на намена	Г4	Г4
Површина на опфат	2520,00m ²	2521,59m ²
површина за градба	1372,00m ²	1125,00m ²
разовина површина за градба	4116,00m ²	3375,00m ²
Катност	П+2	П+2
Max. висина до венец	10,2	10,2
Број на паркинг места	27	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		44,6%
Коefициент на изграденост		1,3

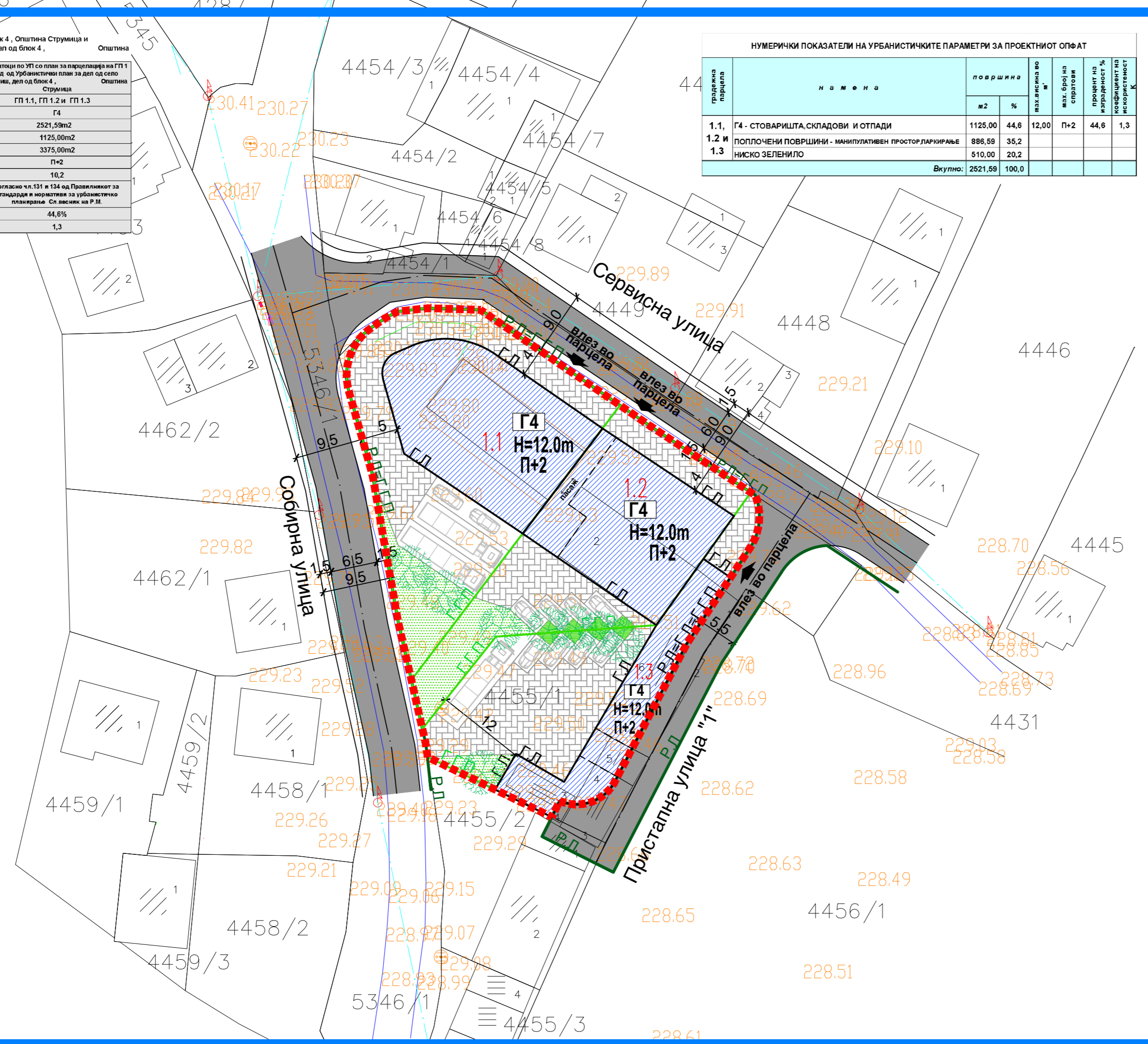
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коefициент на искористеност
		м ²	%				
1.1.	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	1125,00	44,6	12,00	П+2	44,6	1,3
1.2 и 1.3	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР/ПАРКИРАЊЕ И НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	886,59	35,2				
	ВКУПНО:	2521,59	100,0				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градска парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коefициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
ВКУПНО						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

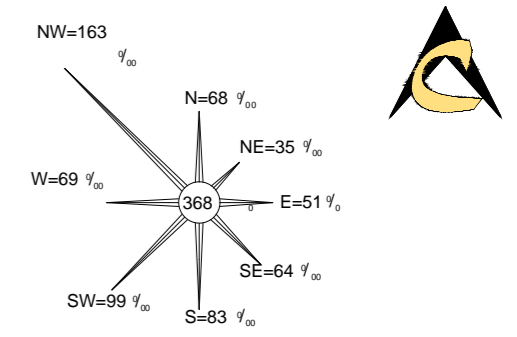
Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.С.Л — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 - големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради до 40% и Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40% , односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- Ниско Зеленило
- Поплочување - простор за манипулација
- Сообраќајници

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш дел од блок 4, Општина Струмица



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

НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев, Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА -УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.** РАЗМЕР: **Р = 1 : 500**

Технички број: **03-41/2023** ДАТА: **МАРТ 2023** ЛИСТ БРОЈ: **4**

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ: УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица

	Податоци по УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1	ГП 1.1, ГП 1.2 и ГП 1.3
Класа на намена	Г4	Г4
Површина на опфат	2520,00m ²	2521,59m ²
површина за градба	1372,00m ²	1125,00m ²
развивна површина за градба	4116,00m ²	3375,00m ²
Катност	П+2	П+2
Мах. висина до венец	10,2	10,2
број на паркинг места	27	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		44,6%
Коefициент на изграденост		1,3

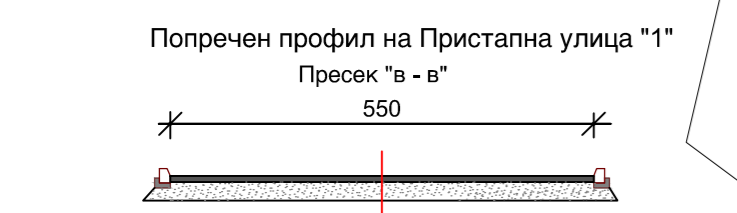
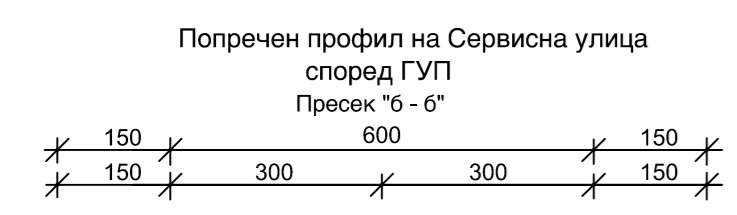
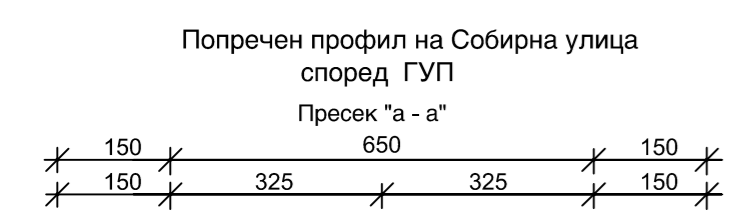
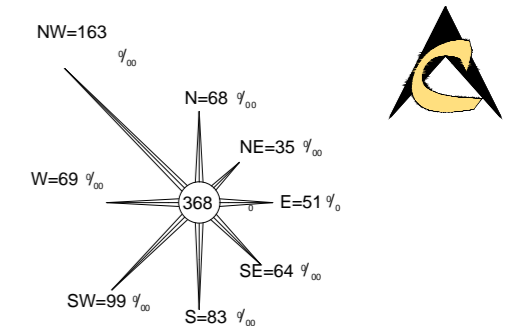
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градежна парцела	Класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	Мах. височина на градење до венец м	мак.број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коefициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
ВКУПНО						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш дел од блок 4, Општина Струмица



○ 230.12 нивелмански коти



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

- Г4 СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ (компатибилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 - големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради до 40% и Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40% , односно Мах.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - простор за манипулација
- СООБРАЌАЈНИЦИ

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



НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев, Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНИОТ ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ**

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

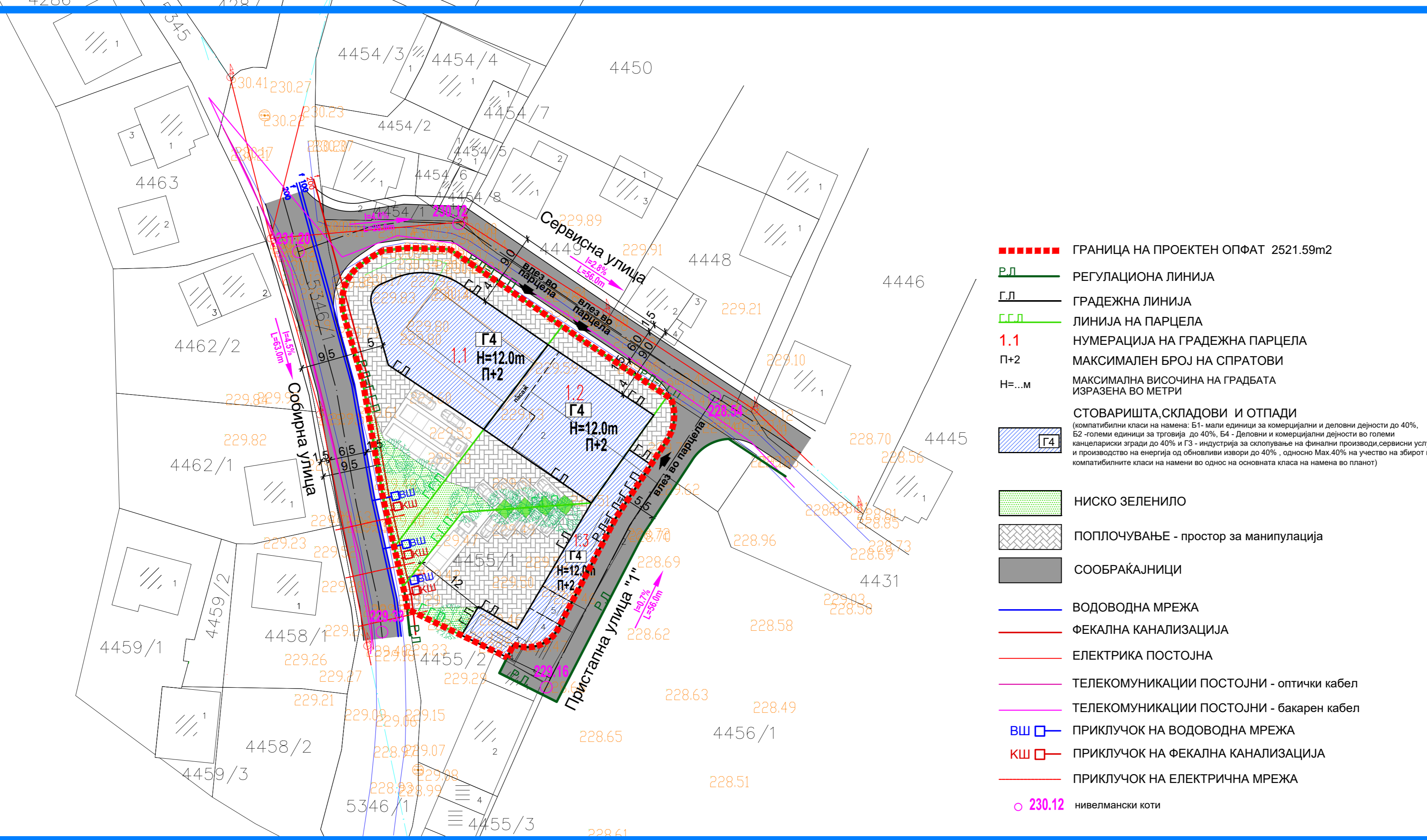
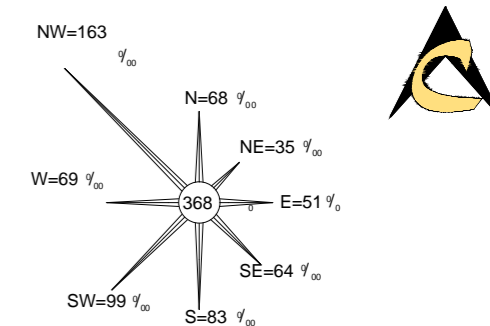
РАЗМЕР:
P = 1 : 500

Технички број: 03-41/2023 ДАТА: МАРТ 2023 ЛИСТ БРОЈ: 5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1

од Урбанистички план за дел од село Куклиш
дел од блок 4, Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Л.Л.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
(компатибилни класи на намена: Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 - големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради до 40% и Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40%, односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - простор за манипулација
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- ВШ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КШ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
- 230.12 нивелмански КОТИ

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



НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев,
Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од
Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4,
Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ПРИКЛУЧОЦИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА
ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР: P = 1 : 500
Технички број: 03-41/2023	ДАТА: МАРТ 2023
	ЛИСТ БРОЈ: 6

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ: УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица

Нумерација на ГП	Податоци по УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица
Класа на намена	Г4	Г4
Површина на опфат	2520,00m ²	2521,59m ²
површина за градба	1372,00m ²	1125,00m ²
разовина површина за градба	4116,00m ²	3375,00m ²
Катност	П+2	П+2
Max. висина до венец	10,2	10,2
Број на паркинг места	27	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		44,6%
Коefициент на изграденост		1,3

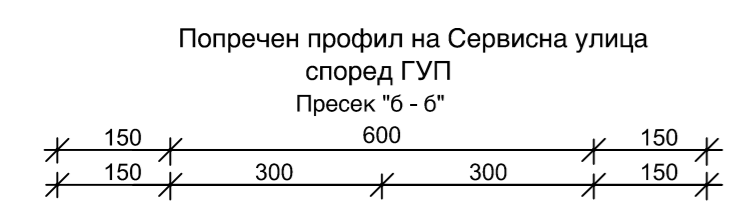
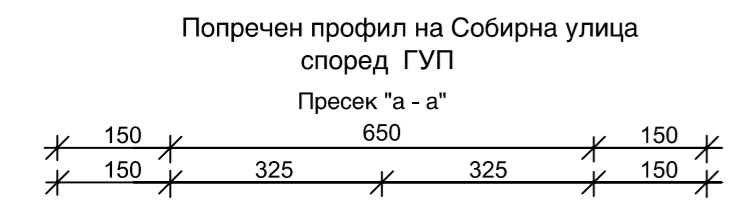
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коefициент на искористеност
		m ²	%				
1.1.	Г4 - СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	1125,00	44,6	12,00	П+2	44,6	1,3
1.2 и 1.3	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОР/ПАРКИРАЊЕ И НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	886,59	35,2				
	ВКУПНО:	2521,59	100,0				

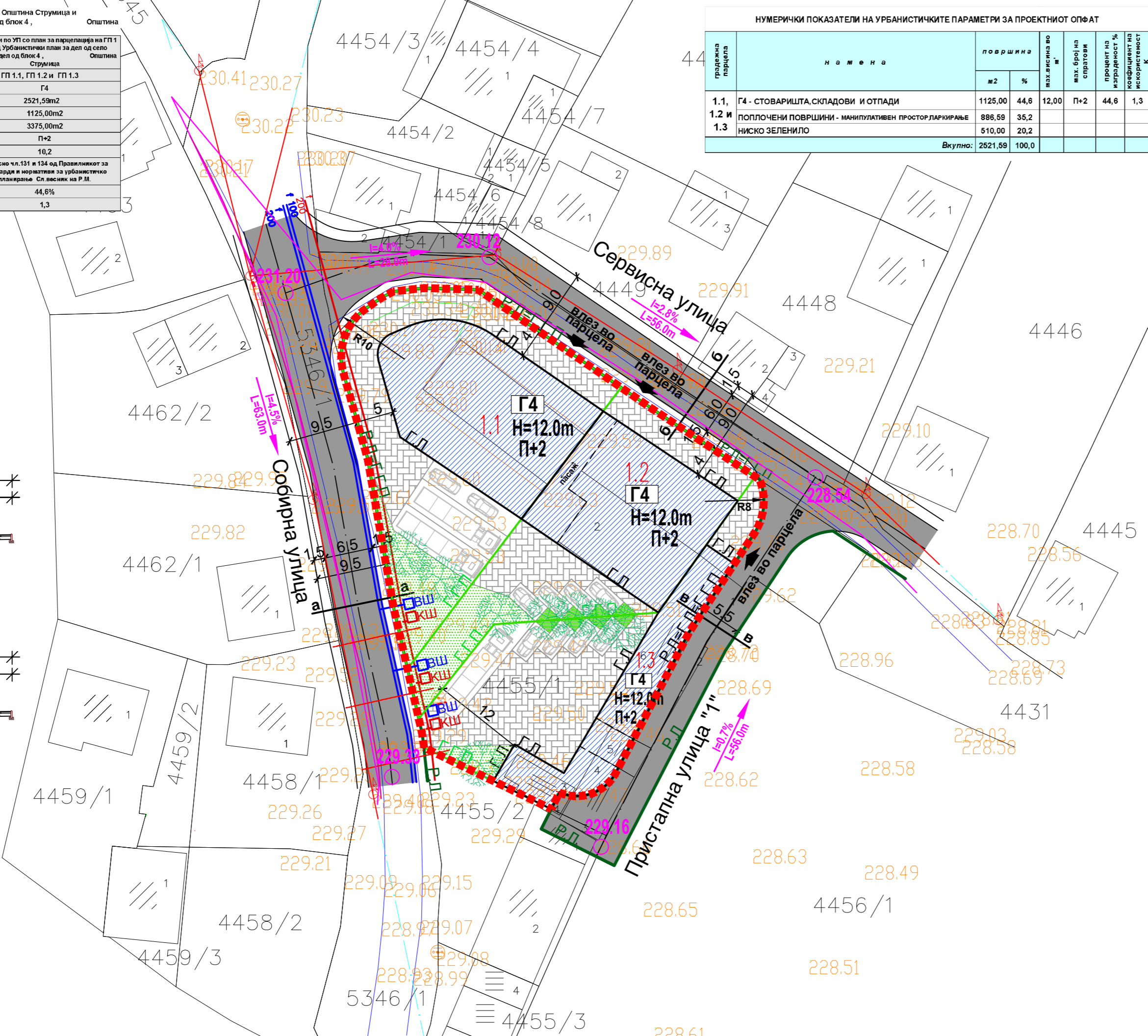
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градска парцела	Класа на намена	КОМПАТИБИЛНА Класа на намена	Max. % на учество на еднечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коefициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
ВКУПНО						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

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

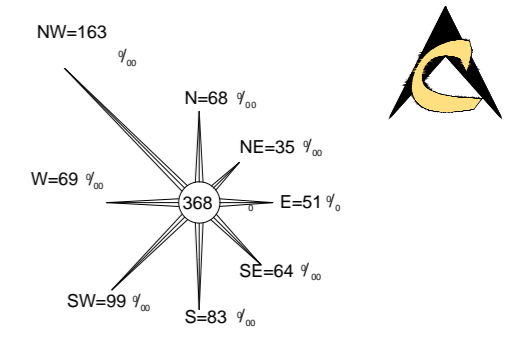


○ 230.12 нивелмански коти



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.С.Л — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 -големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради до 40% и Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40% , односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧУВАЊЕ - простор за манипулација
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- ВШ □ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КШ □ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЛУЧОК НА ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш дел од блок 4, Општина Струмица



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

НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев, Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица**

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.** РАЗМЕР: **Р = 1 : 500**

Технички број: **03-41/2023** ДАТА: **МАРТ 2023** ЛИСТ БРОЈ: **7**

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ: УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица

Податоци по УП за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.1, ГП 1.2 и ГП 1.3 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП 1	ГП 1.1, ГП 1.2 и ГП 1.3
Класа на намена	Г4	Г4
Површина на опфат	2520,00m ²	2521,59m ²
површина за градба	1372,00m ²	1125,00m ²
разовена површина за градба	416,00m ²	3375,00m ²
Катност	П+2	П+2
Max. висина до венец	10,2	10,2
Број на паркинг места	27	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост		44,6%
Коefициент на изграденост		1,3

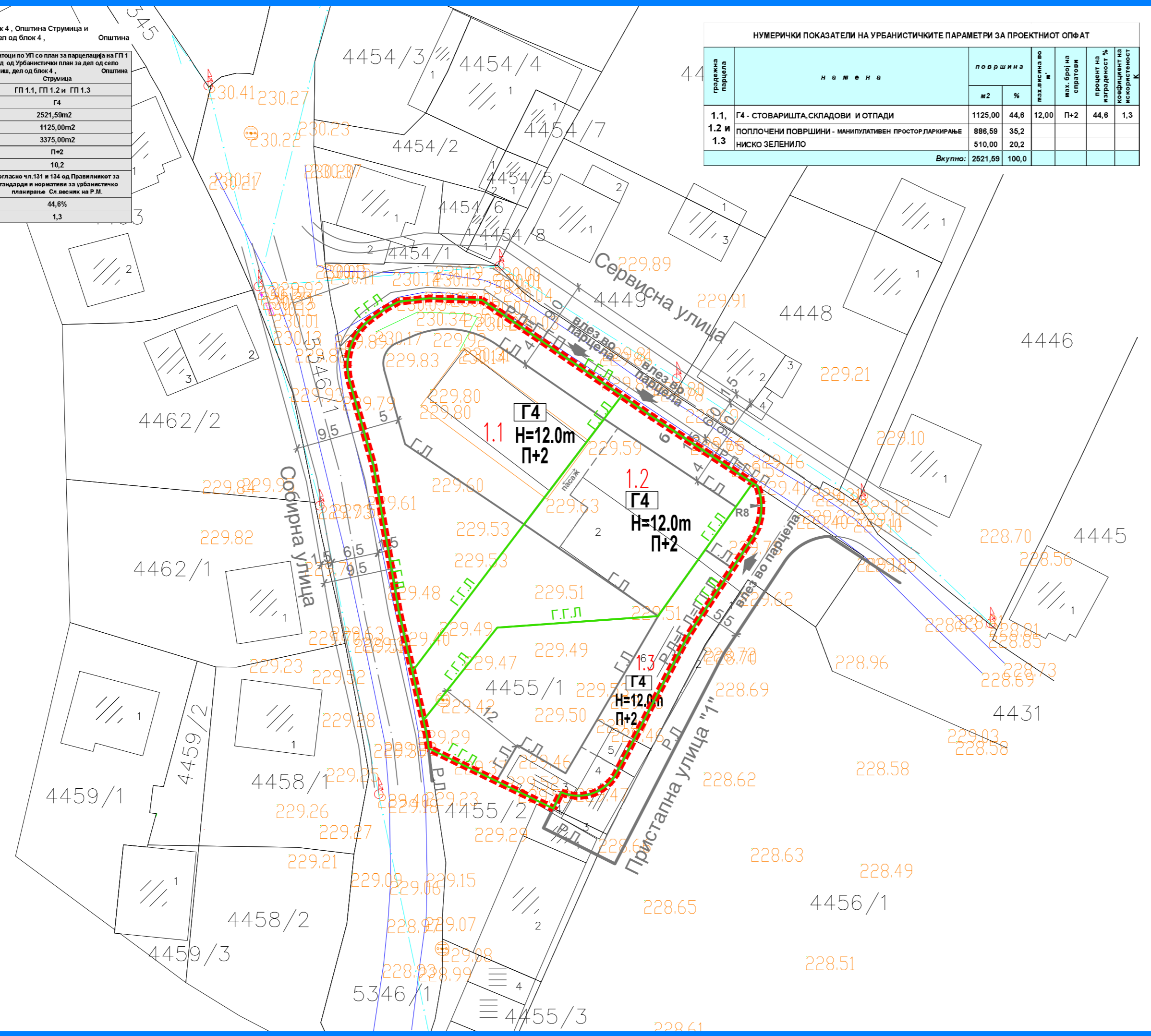
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина		максимална височина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коefициент на искористеност
		m ²	%				
1.1.	Г4 - СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ	1125,00	44,6	12,00	П+2	44,6	1,3
1.2 и 1.3	ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ - МАНИПУЛАТИВЕН ПРОСТОРАНСТВО	886,59	35,2				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	510,00	20,2				
ВКУПНО:		2521,59	100,0				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градска парцела	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	Max. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	макс. височина на градење до венец м	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м ²	Вкупна површина за градење м ²	Вкупна етажна површина за градење м ²	процент на изграденост на земјиштето %	коefициент на искористеност на земјиштето К
1.1	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	1042,58	477	1431	45,8	1,4
1.2	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	761,88	405	1215	53,2	1,6
1.3	Г4	Б1 Б2 Б4 Г3	40	12,0	П+2	717,13	243	729	33,9	1,0
ВКУПНО						2521,59	1125	3375	44,6	1,3

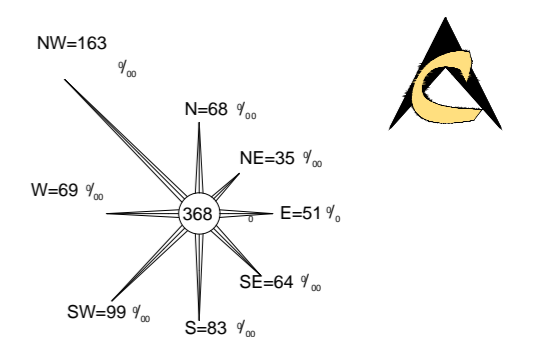
Напомена: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2521.59m²
- Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- Г4 СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 -големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи канцеларски згради до 40% и Г3 - индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40% , односно Max.40% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

со план за парцелација на ГП 1 од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица



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

НАРАЧАТЕЛ: **Тони Јовчев, Зоран Црнгаров и Орце Мицев**

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1 од од Урбанистички план за дел од село Куклиш, дел од блок 4, Општина Струмица**

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

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

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

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ: **ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.** РАЗМЕР: **Р = 1 : 500**

Технички број: **03-41/2023** ДАТА: **МАРТ 2023** ЛИСТ БРОЈ: **8**

ПРИЛОЗИ

Имотни листови
Извод



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100265 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТОНИ ЈОВЧЕВ	5, С.КУКЛИШ	1/1	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП1БР. 20-1052 ОД 03.06.2022 ГОДИНА ДОНЕСЕНО ОД ОПШТИНА СТРУМИЦА.	1113-829/2022	28.06.2022 14:39:26

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																
Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
					Влез	Кат	Број									
4455	1	СЕЛО	1		Г4-6	1	ПР	/	ДП	161		СОПСТВЕНОСТ			1113-829/2022	28.06.2022 14:39:26

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5136/2023 од 06.03.2023 01:26:15



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100265 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

Г9.з.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																	
Вид на прибележување:																	
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.																	
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште							
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележувањето	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
	основен	дел	Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
4455	1					1	1	ПР	/	ДП	161			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП1БР. 20-1052 ОД 03.06.2022 ГОДИНА ДОНЕСЕНО ОД ОПШТИНА СТРУМИЦА И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ БР.08-10/345/3 ОД 30.11.2017 ГОДИНА ИЗГОТВЕН ОД ДГРУ „ГЕОПЛАН КОМПАНИ„ ДОО СТРУМИЦА.	1113-829/2022	28.06.2022 14:39:26

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г4-6	градби за потребите на агроберзата
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100280 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ОРЦЕ МИЦЕВ	135, КУКЛИШ	1/1	Солеминизација – Договор за дар на недвижен имот ОДУ.бр.80/23 од 23.01.2023 од Нотар Верица Панова-Стевкова	1112-438/2023	28.01.2023 09:46:00

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
4455	1	с.куклиш	3		Г4-7	1	ПР	/	ПП	7			СОПСТВЕНОСТ			1113-49/2023	18.01.2023 10:44:49
4455	1	с.куклиш	3		Г4-7	1	ПР	/	ДП	24			СОПСТВЕНОСТ			1113-49/2023	18.01.2023 10:44:49
4455	1	с.куклиш	4		Г4-7	1	ПР	/	ДП	57			СОПСТВЕНОСТ			1113-49/2023	18.01.2023 10:44:49
4455	1	с.куклиш	5		Г4-7	1	ПР	/	ДП	21			СОПСТВЕНОСТ			1113-49/2023	18.01.2023 10:44:49
4455	1	с.куклиш	6		Г4-7	1	ПР	/	ДП	190			СОПСТВЕНОСТ			1113-49/2023	18.01.2023 10:44:49

Г.9. Промени во прибележувања

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5135/2023 од 06.03.2023 01:18:26



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100280 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

Г9.3.Други факти чие прибележување е предвидено со закон:																	
Вид на прибележување:																	
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ И ДЕЛОВИ ОД ОБЈЕКТИ.																	
Носител на правото на службеност (плодоуживање, употреба и домување):										ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште					
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваеото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено прибележуваеото	Датум и час на запишување
			Култура	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел																
4455	1					3	1	ПР	/	ДП	24			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП1 БР. 20-386 ОД 22.12.2022 ГОДИНА НА ОПШТИНА СТРУМИЦА, ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ БР. 012-231/2 ОД 16.03.2012 ГОД. , ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ БР. 10-141/3 ОД 03.04.2018 ГОД. И АНЕКС КОН ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ СО ДЕЛ БР.10-112/3 ОД 22.11.2022 ГОД. СИТЕ ОД ДГРУ ГЕО-АР ДОО СТРУМИЦА .	1113-49/2023	18.01.2023 10:44:48
4455	1					3	1	ПР	/	ПП	7						
4455	1					4	1	ПР	/	ДП	57						
4455	1					5	1	ПР	/	ДП	21						
4455	1					6	1	ПР	/	ДП	190						

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г4-7	други стоваришта
ПП	помошни површини (тераса, ложија, балкон)
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100280 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

М.П.





ИМОТЕН ЛИСТ број: 100270 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЗОРАН ЦРНГАРОВ	С.КУКЛИШ 451, СТРУМИЦА	1/1		1113-1266/2022	13.10.2022 14:52:21

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кое извршено запишување	Датум и час на запишување
					основен	дел	Влез									
4455	СЕЛО	2		Г4-6	1	ПР	/	ДП	143			СОПСТВЕНОСТ			1113-1266/2022	13.10.2022 14:52:21
4455	СЕЛО	2		Г4-6	1	ПР	/	ПП	9			СОПСТВЕНОСТ			1113-1266/2022	13.10.2022 14:52:21

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.3. Други факти чие прибележување е предвидено со закон:

Вид на прибележување:																	
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.																	
Носител на правото на службеност (плодоживање, употреба и домување):												ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште		
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заедн			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на прибележуваеото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кое извршено прибележуваеото	Датум и час на запишување	
		Култура	Класа			Влез	Кат	Број									
основен	дел																



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-5134/2023 од 06.03.2023 01:18:22



ИМОТЕН ЛИСТ број: 100270 ПРЕПИС
Катастарска општина: КУКЛИШ

4455	1									2	1	ПР	/	ДП	143			ОБЈЕКТОТ ДОБИЛ ПРАВЕН СТАТУС СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ .	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВНИ ОБЈЕКТИ УП1 БР. 20-290 ОД 14.09.2022 ГОДИНА НА ОПШТИНА СТРУМИЦА И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ БР.08-10-151/3 ОД 02.03.2018 ГОДИНА ИЗГОТВЕН ОД ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО СТРУМИЦА.	1113-1266/2022	13.10.2022 14:52:21	
4455	1									2	1	ПР	/	ПП	9							

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
Г4-6	градби за потребите на агроберзата
ПП	помошни површини (тераса, лоџија, балкон)
ДП	деловна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Дистрибутивен систем на АКН
име и презиме, потпис