ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО	**Општина Струмица**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица**
ТЕХ. БР.	**004-2601/2023**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Февруари, 2023**

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
Date: 2023.04.06 09:33:12 +02'00'

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, ou=VAT - 4027994111345, 2.5.4.97=NTRMK-4826728, o=Vektor90Tome dooel Strumica, serialNumber=193201, title=upravitel, sn=Timov, givenName=Tome, cn=Tome Timov
Date: 2023.04.05 17:28:10 +02'00'

С О Д Р Ж И Н А

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020220051867
Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

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

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица

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

Февруари 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

Република Северна Македонија
КОМИСИЈА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ КОРУПЦИЈА
И СПРЕЧУВАЊЕ НА КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗВРШУВАЊЕ НА ОПШТОКОРИСНИ РАБОТИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

[illegible]

[illegible]

Скопје, [illegible]

[illegible]

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел
2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел./факс 034 - 331-210;
e-mail: info@vektor90.com.mk

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ	**ГТД "Стемар Инженеринг" доо Струмица**
МЕСТО	**општина Струмица**
ПРОЕКТЕН ОПФАТ	**КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица, општина Струмица**
ТЕХ. БР.	**004-2601/2023**
МЕСТО И ДАТУМ	**Струмица, Јануари, 2023**

С О Д Р Ж И Н А

Број: 0809-50/155020220051867
Датум и време: 30.5.2022 г. 11:54:39

/Електронски издаден документ/

П О Т В Р Д А

за регистрирана дејност

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

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**

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

Февруари, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.

Република Северна Македонија
КОМИСИЈА ЗА СПРЕЧУВАЊЕ КОРУПЦИЈА
И СПРЕЧУВАЊЕ НА КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗВРШУВАЊЕ НА ОПШТОКОРИСНИ РАБОТИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

[illegible]

[illegible]

Скопје, [illegible]

[illegible]

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП на град Струмица и Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито,(усвоен со Одлука бр.02-202/1 од 01,07.1992 год) и Заштитно-конзерваторските основи од НУ Завод за заштита на култтурно наследство и Музеј бр.09-645/1 од 04.10.2016 год.), Струмица како и потребите на Нарачателот.

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

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Проектната програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на проектната документација.

Предметниот проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица, општина Струмица. Дел од парцелите се во приватна сопственост и дел е во сопственост на Р.М.

Проектниот опфат се наоѓа на старата градска чаршија, на аголот на бул “Ленинова” и ул.” Маршал Тито”.

Старата градска чаршија е заштитено културно наследство и амбиентална целина.
За ревитализација на чаршијата изготвен е посебен Урбанистички проект со кој се валоризира постоечката состојба и се поставуваат услови за реконструкција и градење на градби на ул.” Маршал Тито”.

Објектот на ул. “Маршал Тито” бр. 3б на КП бр1706 бил ставен под заштита, но во меѓувреме е срушен и со Решение УП бр.18-339 од 04.07.2016 год. од страна на Управата за заштита на културно наследство Скопје заштитата е укината.

Во моментот градбите на предметната локација се делумно урнати и постајат само остатоци од ѕидови од разурнати објекти.

Пристапот до предметната парцела е преку паркинг простор за јавна употреба во внатрешноста на блокот, на северната граница на проектниот опфат.

Комуналната инфраструктура е изградена.

Теренот кон улицата е рамен, на кота од 234,00 м. додека внатрешниот дел на парцелата е на пониска кота, и се наоѓа на надморска висина 231 м.н.в.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Според актуелниот ГУП, предвидената градба се наоѓа во зона со намена А2- домување во станбени згради.
- Старата градска чаршија е заштитено културно наследство и амбиентална целина.

За ревитализација на чаршијата постои изготвен Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито,(усвоен со Одлука бр.02-202/1 од 01,07.1992 год) со кој се валоризира постоечката состојба и се поставуваат услови за реконструкција и градење на градби на ул. Маршал Тито

- За дел од Блок 30, УЕ7 во општина Струмица, за делот од планскиот опфат кој излегува на ул. Маршал Тито се изработени **Заштитно конзерваторски основи** (арх. бр. 09-645/1 од 04.10.2016) од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј, Струмица.

Според кои, за предметната локација се предвидува:

Во рамките на планскиот опфат, З**аштитеното подрачје** опфаќа дел од заштитената споменичката целина, односно амбиенталното јадро - Стара чаршија и дел од нејзината контактна зона.

На постојните и новопроектираните објекти во заштитената споменичка целина не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение издадени од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство. На постојните и новопроектираните објекти во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско мислење издадено од НУ Завод и Музеј -Струмица.

Сите интервенции на објектите во заштитената споменичка целина се одредуваат според вредностите дефинирани со ревалоризацијата и категоризацијата на објектите и се изведуваат под надзор на надлежниот конзерваторски центар.

Заштитеното амбиентално јадро-Стара чаршија (изградени и неизградени простори), подлежат под режим на заштита од втор степен, а контактната зона е со режим на заштита од трет степен.

- **Зони на заштита** на заштитеното подрачје

Делот од заштитената амбиентална целина во опфатот се наоѓа во зоната на ограничена ,односно гарантирана заштита.

Режим на заштита на споменичната целина

•Заштитените објекти во склоп на споменичката Целина со КП 1719, 1717/1, 1716, 1706, **1707/1,1705/1, 1705/2, 1704,** 1709/4 подлежат под режим на заштита од втор степен кој подразбира:
•За објектите со КП **1706, 1707/1, 1705/1, 1705/2, 1704**, 1709/4 се предвидува контролирана изградба на нов станбено деловен објект со катност од П+1 +По до П+4 +По, со изглед на фасадата вклопен со амбиенталниот изглед на другите објекти на чаршијата, согласно конзерваторски проект.

Параметри за заштита на споменичното наследство-заштитно конзерваторски услови

Заштитената споменичка целина подлежи под режим на заштита од втор степен, каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани заштитно-конзерваторски услови кои се однесуваат особено на :
Зачувување на културното наследство :
Зачувување на урбаната структура.
Зачувување на поединечни објекти - споменички добра во изворна состојба со конзервација и санација.
Во исклучителни случаи се предлага контролирана надградба.
Враќање на изгубената автентичност на објектите :
Да се врати автентичниот фасаден изглед на оние објекти кои го изгубиле, а за кои постојат доволно информации за изворниот изглед.
Локации и габарити:
Објектите да се задржат во рамките на постоечките габарити, а за некои се дозволува можност за контролирана надградба, согласно графичките прилози, со претходна изработка на конзерваторски проект со кој треба да бидат соодветно третирани фасадите према улицата Маршал Тито, со враќање на автентичниот изглед.
Се предлага и изградба на станбено административен објект на аголот од улицата Маршал Тито и булевар Ленинова, согласно графичките прилози, а во контекст на Студијата за ревитализација на Старата чаршија во Струмица.
Да се запази постоечката градежна и регулациона линија на објектите и оформените пешачки комуникации.
Заради основано сомневање за постоење на арх.лок.на КП 1704 се предвидува арх.надзор.
Висини: Постојните висини се од П; П+1; П+2+Пк;

Се дозволува и изградба на нов станбено деловен објект со катност од П+1 +По до П+4+По на местото на парцелите и објектите со КП 1706, 1707/1, 1705/1, 1705/2, 1704, 1709/4.
Кровови : Крововите се карактеристични, повеќеводни со благ нагиб ,но најчесто двоводни.
Кровен покривач може да биде од ќерамида.
Не се дозволени рамни тераси на кров затоа што не се карактеристични, освен балустради како декоративен завршеток на катот
Фасадна обработка :Објектите кои се изградени исклучиво со малтерна обработка и релјефна декорација да го задржат оригиналниот фасаден изглед. Боите на фасадата, да се утврдат во конзерваторскиот проект со претходно сондажно истражување на фасадата.
Столаријата на објектите да биде изведена по урнек на постојната.
Фасадните решенија на објектите во контактната зона да го респектираат споменичното добро и да се вклопат во амбиентот.
Сообраќај :Паркинг просторот да биде решен во склоп на постојните паркинзи.
Урбана опрема :Да се постави соодветно улично осветлување.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на граници на градежна парцела составена КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, урбанизација градежната парцела со планирање на површина за градба со создавање услови за изградба на нова градба, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри врз основа на актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

За проектниот опфат се планира намена А2- Домување во станбени згради, со компатибилна намена Б- комерцијални и деловни намени.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибаваат податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од проект за ревитализација на ул. Маршал Тито во Струмица и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на Методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22),

Нарачател

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible] | [illegible]

4. [illegible] | [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

	[illegible]
[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

4.1. [illegible]

4.2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ
ДОО СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога
К.О. СТРУМИЦА

Легенда:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Ивица на тротоар
- Потпорен ѕид
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Скалило
- Ѕидови од растурени објекти
- 2 233.84 Детални точки и коти на терен

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД "Стемар Инженеринг" доо** Струмица
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
Место и датум:
23.01.2023 год. Струмица

ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Р.Л. **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- Г.Г.П. **ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
- Г.Л. **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- П.Г.Л. **ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- **ОСОВИНА НА УЛИЦА**
- **УЛИЦИ**

КЛАСА НА НАМЕНИ :

- **ДОМУВАЊЕ**
  - A2 - Станување во згради
- **ИНФРАСТРУКТУРА**
  - E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура
  - Сообраќајни површини
  - Тротоар
  - Разделно зеленило

- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Ивица на тротоар
- Потпорен ѕид
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Скалило
- Ѕидови од растурени објекти
- 2 233.84 Детални точки и коти на терен

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД "Стемар Инженеринг" доо Струмица**
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			

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

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

Список на добиени информации и податоци

1. АЕК, Скопје со арх. бр. 1404-595/2 од 20.02.2023
2. ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-22/5-101 од 17.02.2023
3. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 49464 од 10.02.2023

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- Писмо до ЈПКД Комуналец –Струмица од 08.02.2023

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-101 од 17.02.2023
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка **Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2 - Станбени згради на делови од КП 1704, 1705/1, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица.** Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

☐ 0.4kV Подземна мрежа
☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго Во бараниот опфат, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ – Скопје, НЕМА електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Датум: 13.02.2023

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

Бр: 49464
Дата: 10.02.2023

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2 - Станбени згради на делови од КП 1704, 1705/1, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

Васко Најков

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1.ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП на град Струмица и Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито,(усвоен со Одлука бр.02-202/1 од 01,07.1992 год) и Заштитно-конзерваторските основи од НУ Завод за заштита на култтурно наследство и Музеј бр.09-645/1 од 04.10.2016 год.), Струмица како и потребите на Нарачателот.

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

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на граници на градежна парцела составена од КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, урбанизација градежната парцела со планирање на површина за градба со создавање услови за изградба на нова градба, како и дефинирање на сите архитектонско-урбанистички параметри врз основа на актуелната законска регулатива.

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

Предметниот проектен опфат е составен од повеќе катастарски парцели со КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица. Дел од парцелите се во приватна сопственост и дел е во сопственост на Р.М.

Проектниот опфат се наоѓа на старата градска чаршија, на аголот на бул “Ленинова” и ул.” Маршал Тито”.

Во моментот градбите на предметната локација се делумно урнати и постојат само остатоци од ѕидови од разурнати објекти.

Пристапот до предметната парцела е преку паркинг простор за јавна употреба во внатрешноста на блокот, на североисточната граница на проектниот опфат.

Комуналната инфраструктура е изградена.

Теренот кон улицата е рамен, на кота од 234,00 м. додека внатрешниот дел на парцелата е на пониска кота, и се наоѓа на надморска висина 231 м.н.в.

3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ И ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

Старата градска чаршија е заштитено културно наследство и амбиентална целина. За ревитализација на чаршијата изготвен е посебен Урбанистички проект со кој се валоризира постоечката состојба и се поставуваат услови за реконструкција и градење на градби на ул.” Маршал Тито”.

Објектот на ул. “Маршал Тито” бр. 3б на КП бр1706 бил ставен под заштита, но во меѓувреме е срушен и со Решение УП бр.18-339 од 04.07.2016 год. од страна на Управата за заштита на културно наследство Скопје заштитата е укината.

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП на град Струмица и Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито се превидува изградба на објект со променлива катност од П+1 до П+3 со намена А2-Згради за домување.

Со урбанистичкиот проект се формира една градежна парцела ГП1 која е формирана од КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица. КП 1705/1 е во сопственост на Р.М, додека останатите катастарски парцели се во приватна сопственост.

Со урбанистичкиот проект се корегира северо-источната граница на градежната парцела дефинирана со урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито. Североисточната граница се дефинира на растојание 1.6-1,5м од постоечкиот станбен објект на КП 1709/1 , до границата на неговиот постоечки еркер ориентиран кон предметната парцела. Со така дефинираната граница на градежна парцела се овозможува пешачка врска до задниот дел на градбата од бул. "Ленинова". Воедно просторот помеѓу границата на формираната парцела и границата на јавниот паркинг дефиниран со ДУП за Блок 9, се дефинира како сообраќаен пристап до градежната парцела и објектот на КП 1709/1.

Површината на градежната парцела ГП 1 се дефинира на 274,36 м^2.

Градбата се планира со намена А2- Домување во станбени згради, со компатибилна намена Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности, и Б4-деловни згради со канцеларии со вкупна процентуална застапеност во основната класа на намени од максимум 40%.

Со овој урбанистички проект површината за градење ја зафаќа целата површина на градежната парцела, со 100% процент на изграденост. Наведеното е во согласност и со чл.117 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).како претходно стекнато право со урбанистички план.

Површината за градење се поклопува со границите на градежната парцела. Се планира градба со катност од П+1 до П+3, во согласност со дефинираните висини од Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито,(усвоен со Одлука бр.02-202/1 од 01,07.1992 год) со кој се валоризира постоечката состојба и се поставуваат услови за реконструкција и градење на градби на ул. Маршал Тито, како и одредбите од Заштитно конзерваторските основи (арх. бр. 09-645/1 од 04.10.2016) изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј, Струмица.

Максималната висината на градбата не е дефинирана со постоечката планска документација. Со проектот се задржува дефинираната катност, со услов за усогласување на висината на венецот на градбата на делот со катност П+1, ориентиран кон ул. "Маршал Тито", со висината на постоечката градба на КП 1708.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21 и 104/22) во склоп на градежната парцела.

Пристапот до предметната парцела е дефиниран од јавниот паркинг во внатрешноста на блокот, на североисточната граница на проектниот опфат.

Теренот кон улицата е рамен, на кота од 234,00 м. додека внатрешниот дел на парцелата е на пониска кота, и се наоѓа на надморска висина 231 м.н.в.

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

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1Регулациона линија

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

Во конкретниот случај регулационата линија на југ, запад и север се поклопува со границите на градежната парцела.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Со Урбанистичкиот проект дефинирана е една градежни парцели ГП1 со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба

Со градежна линија е дефинирана површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движи габаритот на планираната градба.

Со урбанистичкиот проект градежната парцела ГП 1 е дефинирана со површина од 274,36м^2 и површина за градење 274 м^2.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за предметната градежна парцела предвидена е намена А2- Домување во станбени згради , со компатибилни класи на намени , Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности, и Б4-деловни згради со канцеларии со вкупна процентуална застапеност во основната класа на намени од максимум 40% .

3.4 Височина на градбата

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

Со проектот се задржува дефинираната катност од П+1 до П+3, со услов за усогласување на висината на венецот на градбата на делот со катност П+1, ориентиран кон ул. “Маршал Тито”, со висината на постоечката градба на КП 1708.

3.5 Кота на приземна плоча

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

3.6 Процент на изграденост

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

Во конкретниот случај процентот на изграденост изнесува 100%. Наведеното е во согласност и со чл.117 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).како претходно стекнато право со урбанистички план.

3.7 Коефициент на искористеност

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

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

Пристапот до предметната парцела е преку паркинг простор за јавна употреба во внатрешноста на блокот, на североисточната граница на проектниот опфат.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според специфичните потреби на градбите во согласност со чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).по нормативот 1 паркинг место на станбена единица , 1 паркинг место на 100 м2 компатибилна дејност Б1 и 1 паркинг место на 8 вработени во смена за компатибилна дејност Б4.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата треба да се усогласат со нивелетата на јаниот паркинг на северната граница на проектниот опфат.

3.10.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани постоечката и предвидената инфраструктурната мрежа до проектниот опфат.

3.10.1 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.

3.10.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски води од градбата на предметната парцела ќе биде задоволена преку приклучоци на соодветните градски линии.

3.10.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

Новопланираната градба да се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие.

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

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1

Класа на намена: А2- Домување во станбени згради
Компатибилни класи на намени: Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности до максимум 40% застапеност во однос на основната класа на намени
Површина на градежна парцела: 274,36 м^2
Површина за градба: 274 м^2
Вкупна изградена површина за градба: 934 м^2
Катност: (П+1) до (П+3) согласно заштитно конзерваторските услови
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: Максимална висина на градбата на делот со катност П+3 изнесува 14,0 м. Висината на венецот на кровот на делот со катност П+1 (кон ул Маршал Тито) да се изедначи со висината на венец на кровот на соседниот објект на КП 1708.
Процент на изграденост (%): 100%
Коефициент на искористеност: 3,4

Обликување: Изгледот на фасадата на градбата да се вклопи во амбиенталниот изглед на останатите објекти на чаршијата, согласно конзерваторски проект. Завршна обработка на фасадата да се предвиди со малтер и бои кои ќе се утврдат со конзерваторски проект.
Покривање на објектот: Покривањето на градбата да се предвиди со кос кров покриен со керамида.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според специфичните потреби на градбите во согласност со чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).по нормативот 1 паркинг место на станбена единица , 1 паркинг место на 100 м2 компатибилна дејност Б1 и 1 паркинг место на 8 вработени во смена за компатибилна дејност Б4.

Во постапката за добивање Одобрение за градење неопходно е да се достави претходно добиено Конзерваторско одобрение на проектот издадено од Управата за заштита на културно наследство на Р.М.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 Заштита на животна средина

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

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

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

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

5.2 Мерки за заштита и спасување

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

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

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

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

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

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

Поставеноста на градбата во парцелата овозможува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

До планиранатаградба во рамките на проектниот опфат обезбеден е пристап на ПП возило од постоечките улици како и од планираниот влез од јавниот паркинг..

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

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

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

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

5.3 Заштита на културно наследство

Проектниот опфат зафаќа дел од заштитената споменичка целина, односно амбиентално јадро – Стара чаршија и дел од нејзината контактна зона.

На постојните и новопроектираните објекти во заштитената споменичка целина не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение издадени од надлежниот орган за заштите на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство. На постојните и новопроектираните објекти во контактната зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско мислење издадено од НУ Завод и Музеј – Струмица.

Сите интервенции на објектите во заштитената споменичка целина се одредуваат според вредностите дефинирани со ревалоризацијата и категоризацијата на објектите и се изведуваат под надзор на надлежниот конзерваторски центар.

Преземено од Заштитно-конзерваторските основи изработени од НУ Завод за заштита на културно наследство и Музеј Струмица бр.09-645/1 од 04.10.2016 год

Заштитеното амбиентално јадро-Стара чаршија (изградени и неизградени простори), подлежат под режим на заштита од втор степен, а контактната зона е со режим на заштита од трет степен.

Режим на заштита на споменичната целина

•За објектите со КП **1706, 1707/1, 1705/1, 1705/2, 1704**, 1709/4 се предвидува контролирана изградба на нов станбено деловен објект со катност од П+1 +По до П+4 +По, со изглед на фасадата вклопен со амбиенталниот изглед на другите објекти на чаршијата, согласно конзерваторски проект.

Параметри за заштита на споменичното наследство-заштитно конзерваторски услови

Заштитената споменичка целина подлежи под режим на заштита од втор степен, каде што непосредната заштита се изведува според општите прописи и посебно пропишани заштитно-конзерваторски услови кои се однесуваат особено на :

Зачувување на културното наследство :

Зачувување на урбаната структура.

Зачувување на поединечни објекти - споменички добра во изворна состојба со конзервација и санација.

Во исклучителни случаи се предлага контролирана надградба.

Враќање на изгубената автентичност на објектите :

Да се врати автентичниот фасаден изглед на оние објекти кои го изгубиле, а за кои постојат доволно информации за изворниот изглед.

Локации и габарити:

Објектите да се задржат во рамките на постоечките габарити, а за некои се дозволува можност за контролирана надградба, согласно графичките прилози, со претходна изработка на конзерваторски проект со кој треба да бидат соодветно третирани фасадите према улицата Маршал Тито, со враќање на автентичниот изглед.

<u>Се предлага и изградба на станбено административен објект на аголот од улицата Маршал Тито и булевар Ленинова, согласно графичките прилози, а во контекст на Студијата за ревитализација на Старата чаршија во Струмица.</u>

Да се запази постоечката градежна и регулациона линија на објектите и оформените пешачки комуникации.

Заради основано сомневање за постоење на арх.лок.на КП 1704 се предвидува арх.надзор.

Висини: Постојните висини се од П; П+1; П+2+Пк;

<u>Се дозволува и изградба на нов станбено деловен објект со катност од П+1 +По до П+4+По на местото на парцелите и објектите со КП 1706, 1707/1, 1705/1, 1705/2, 1704, 1709/4.</u>

Кровови : Крововите се карактеристични, повеќеводни со благ нагиб ,но најчесто двоводни.

Кровен покривач може да биде од керамида.

Не се дозволени рамни тераси на кров затоа што не се карактеристични, освен балустради како декоративен завршеток на катот

Фасадна обработка :Објектите кои се изградени исклучиво со малтерна обработка и релјефна декорација да го задржат оригиналниот фасаден изглед. Боите на фасадата, да се утврдат во конзерваторскиот проект со претходно сондажно истражување на фасадата.

Столаријата на објектите да биде изведена по урнек на постојната.

Фасадните решенија на објектите во контактната зона да го респектираат споменичното добро и да се вклопат во амбиентот.

Сообраќај :Паркинг просторот да биде решен во склоп на постојните паркинзи.

Урбана опрема :Да се постави соодветно улично осветлување.

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

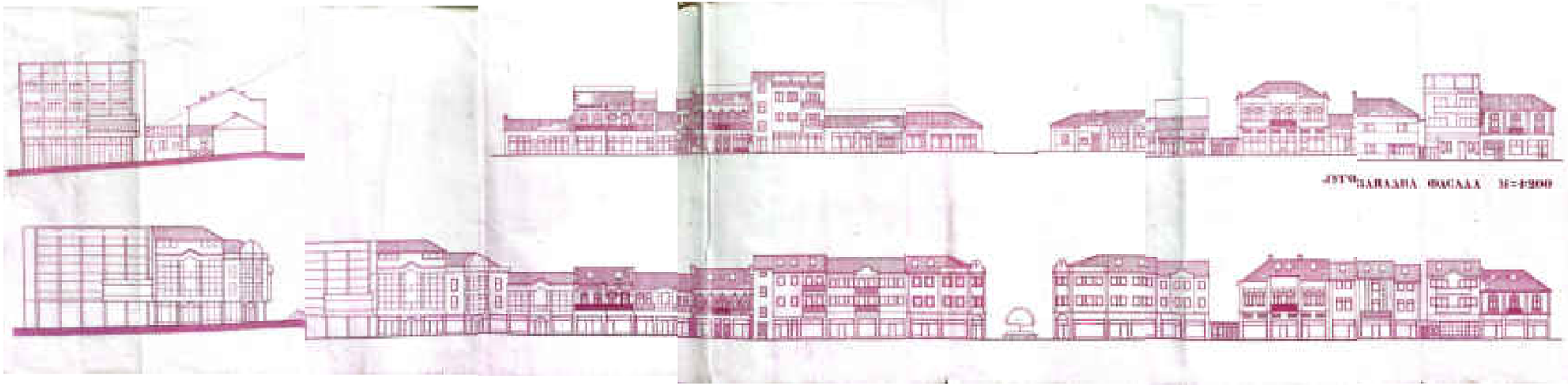
3. [illegible] | [illegible]

4. [illegible] | [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



РЕВИТАЛИЗАЦИЈА НА ул. „МАРШАЛ ТИТО" СТРУМИЦА

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

ПОДОБРЕНА СОСТОЈБА

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

	[illegible]
[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

4.1. [illegible]

4.2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ
ДОО СТРУМИЦА

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога
К.О. СТРУМИЦА

Легенда:

- Граница на проектен опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- Ивица на тротоар
- Потпорен ѕид
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Објекти на лице место
- Скалило
- Ѕидови од растурени објекти
- 2 233.84 Детални точки и коти на терен

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД "Стемар Инженеринг" доо** Струмица
МЕСТО:	**Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			

Изготвил:
геод.инж. Василев Тони
Место и датум:
23.01.2023 год. Струмица

ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ПОСТОЕЧКИ ЗИДОВИ ОД РАЗРУШЕНИ ОБЈЕКТИ**
- **ПОСТОЕЧКИ УЛИЦИ**
- **ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА ЈАВНА УПОТРЕБА**

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект со план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**КАРТА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			

ЛЕГЕНДА :

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВОДОВОД

Planer:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**КАРТА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

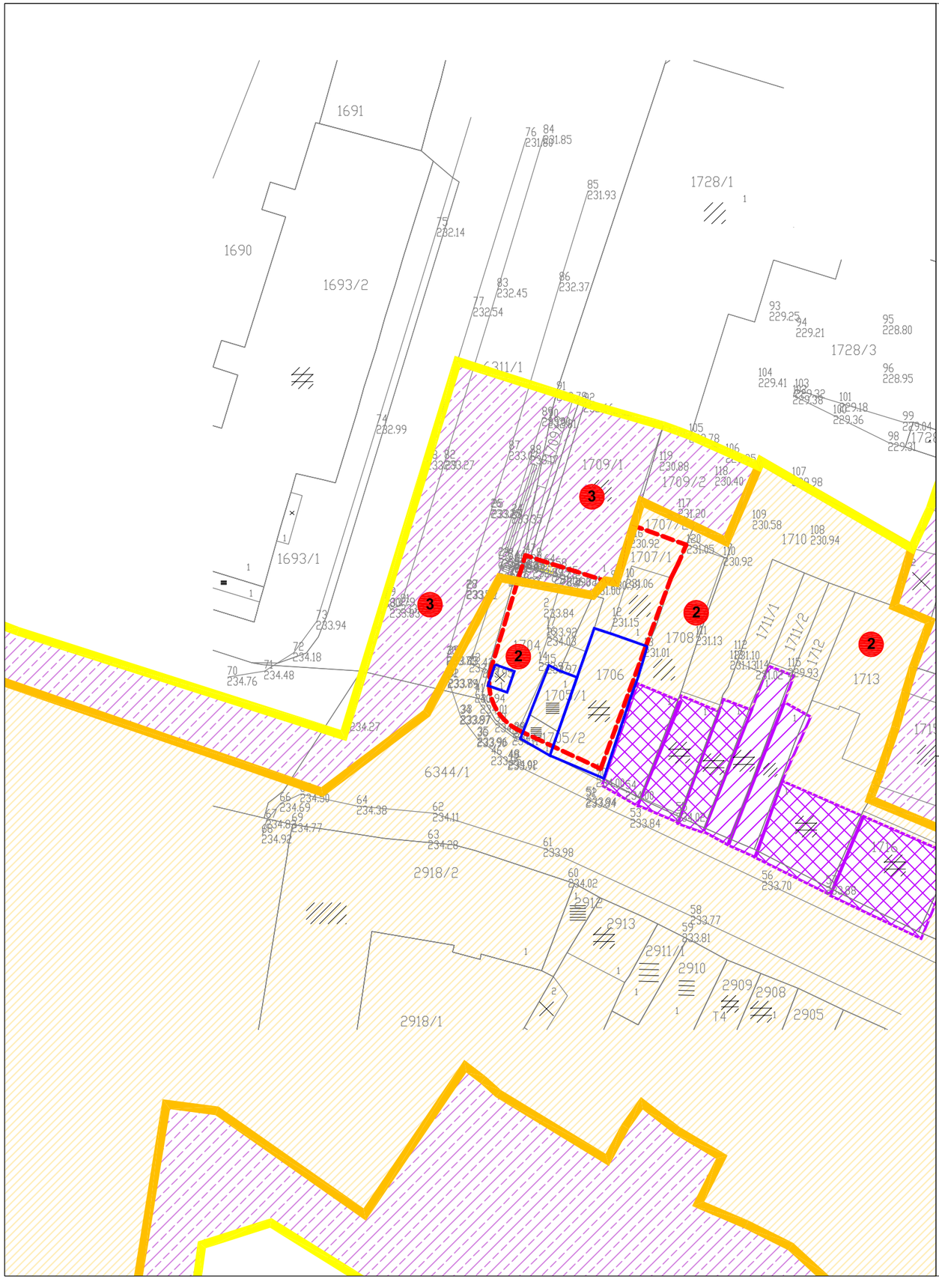
Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			



ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- **ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧКА ЦЕЛИНА "А"**
- **ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА**
- **ГРАНИЦА НА ПОЕДИНЕЧНО ЗАШТИТЕНО ДОБРО**
- **ГРАНИЦА НА ОБЈЕКТИ КОЕ ГО ЗАГУБИЛЕ СТАТУСОТ НА ЗАШТИТЕНО ДОБРО**
- 2 **РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН**
- 3 **РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН**

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**КАРТА НА ГРАДБИ СО РЕЖИМ НА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО, ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			

ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Р.Л. **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- Г.Г.П. **ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
- Г.Л. **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- П.Г.Л. **ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- **ОСОВИНА НА УЛИЦА**
- **УЛИЦИ**

КЛАСА НА НАМЕНИ :

- A2 **ДОМУВАЊЕ**
  A2 - Станување во згради
- **ИНФРАСТРУКТУРА**
  E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура
- Сообраќајни површини
- Трооар
- Разделно зеленило

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 40%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1	А	А2- Зграда за домување	Б1, Б4	274.36	274	934	14 м	П+1 до П+3	100%	3.4	Според член 134 од ПУП (СЛ. Весник 225/20, 219/21, 104/22)

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 5
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- П.Г.Л. ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦИ

ИНФРАСТРУКТУРА

Е1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

- Сообраќајни површини
- Тророар
- Разделно зеленило

231.00 Висински коти

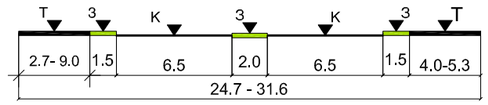
5% Проектиран пад

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ:

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Б-Б

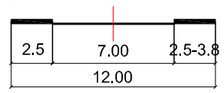
Бул. Ленинова



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Ж1-

ул. Моша Пијаде



Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 и 1709/4 КО Струмица, општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица	**СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 6
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			

ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Р.Л. **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- Г.Г.П. **ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
- Г.Л. **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- **ОСОВИНА НА УЛИЦА**
- **УЛИЦИ**

ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

- Асфалт
- Трооар
- Разделно зеленило
- Непарцелирано градежно земјиште за општа употреба
- Паркинг простор за јавна употреба
- 231,00 Висински коти
- 5% Проектиран пад

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- **ВОДОВОД**

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- **ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД**
- **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД**

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица

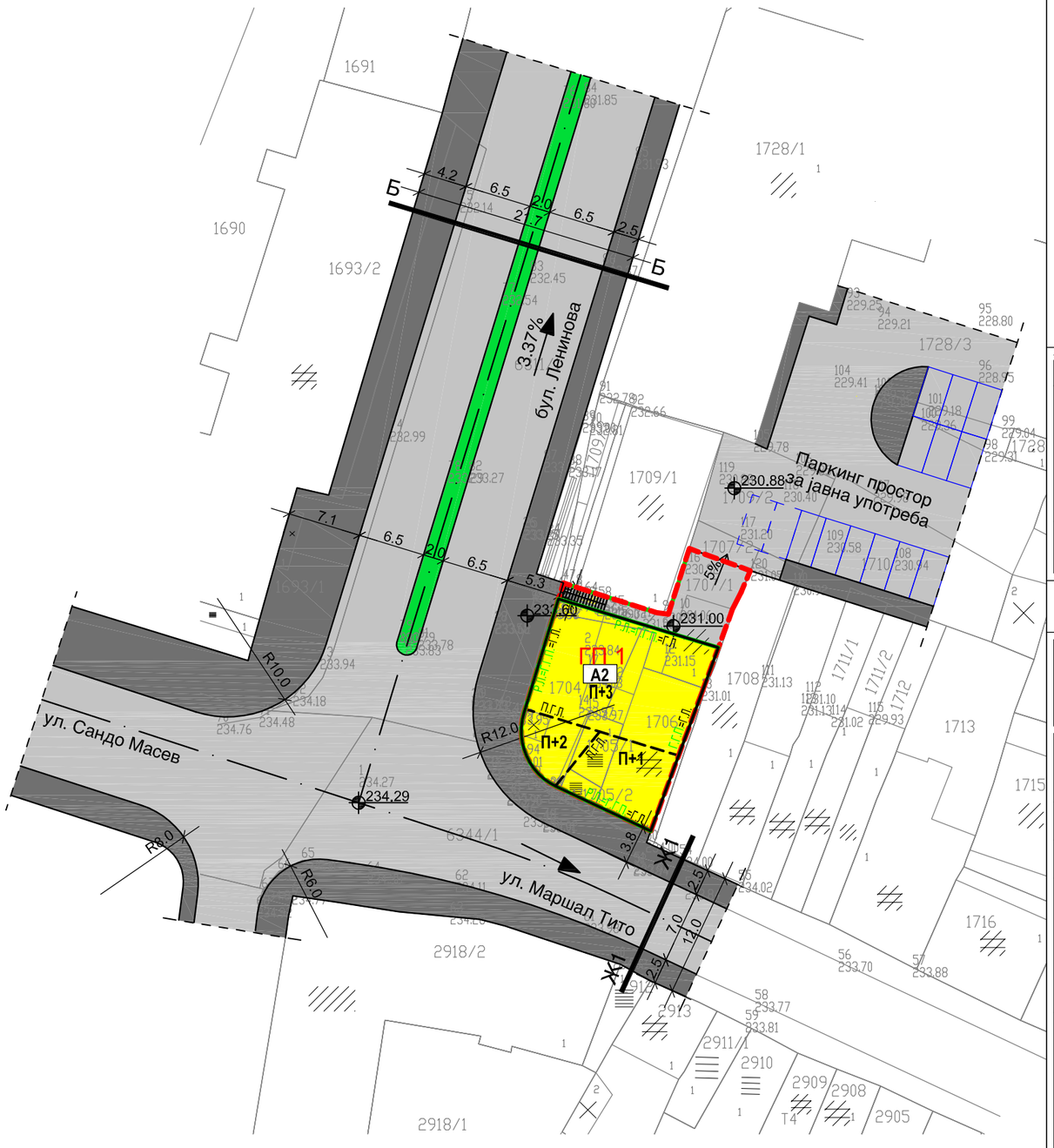
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН

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

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2023			



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦИ

КЛАСА НА НАМЕНИ :

ДОМУВАЊЕ
A2 - Станување во згради

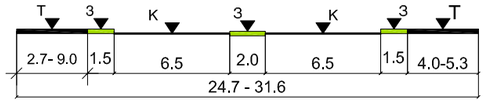
ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

- Сообраќајни површини
- Тророар
- Разделно зеленило

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ:

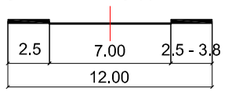
МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Б-Б
Бул. Ленинова



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Ж1-
ул. Моша Пијаде



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 40%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1	А	А2- Зграда за домување	Б1, Б4	274.37	274	934	14 м	П+1 до П+3	100%	3.4	Според член 134 од ПУП (СЛ. Весник 225/20, 219/21, 104/22)

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:	**Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**
НАРАЧАТЕЛ:	**ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**
МЕСТО:	**Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 8
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Според одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП на град Струмица и Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито се превидува изградба на објект со променлива катност од П+1 до П+3 со намена А2-Згради за домување.

Со урбанистичкиот проект се формира една градежна парцела ГП1 која е формирана од делови од повеќе катастарски парцели КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4, КО Струмица. КП 1705/1 е во сопственост на Р.М, додека останатите катастарски парцели се во приватна сопственост.

Со урбанистичкиот проект се корегира северо-источната граница на градежната парцела дефинирана со урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито. Североисточната граница се дефинира на растојание 1.6-1,5м од постоечкиот станбен објект на КП 1709/1 , до границата на неговиот постоечки еркер ориентиран кон предметната парцела. Со така дефинираната граница на градежна парцела се овозможува пешачка врска до задниот дел на градбата од бул. "Ленинова". Воедно просторот помеѓу границата на формираната парцела и границата на јавниот паркинг дефиниран со ДУП за Блок 9, се дефинира како сообраќаен пристап до градежната парцела и објектот на КП 1709/1.

Површината на градежната парцела ГП 1 се дефинира на 274,36 м^2.

Градбата се планира со намена А2- Домување во станбени згради, со компатибилна намена Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимална застапеност 40% во однос на основната класа на намена.

Со овој урбанистички проект површината за градење ја зафаќа целата површина на градежната парцела, со 100% процент на изграденост. Наведеното е во согласност и со чл.117 став (3) од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22).како претходно стекнато право со урбанистички план.

Површината за градење се поклопува со границите на градежната парцела. Се планира градба со катност од П+1 до П+3, во согласност со дефинираните висини од Урбанистичкиот проект за ревитализација на дел од ул. Маршал Тито,(усвоен со Одлука бр.02-202/1 од 01,07.1992 год) со кој се валоризира постоечката состојба и се поставуваат услови за реконструкција и градење на градби на ул. Маршал Тито, како и одредбите од Заштитно конзерваторските основи (арх. бр. 09-645/1 од 04.10.2016) изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј, Струмица.

Максималната висината на градбата не е дефинирана со постоечката планска документација. Со проектот се задржува дефинираната катност, со услов за усогласување на висината на венецот на градбата на делот со катност П+1, ориентиран кон ул. "Маршал Тито", со висината на постоечката градба на КП 1708.

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21 и 104/22) во склоп на градежната парцела.

Пристапот до предметната парцела е дефиниран од јавниот паркинг во внатрешноста на блокот, на североисточната граница на проектниот опфат.

Теренот кон улицата е рамен, на кота од 234,00 м. додека внатрешниот дел на парцелата е на пониска кота, и се наоѓа на надморска висина 231 м.н.в.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 1

Класа на намена: А2- Домување во станбени згради
Компатибилни класи на намени: Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности до максимум 40% застапеност во однос на основната класа на намени
Површина на градежна парцела: 274,36 м^2
Површина за градба: 274 м^2
Вкупна изградена површина за градба: 934 м^2
Катност: (П+1) до (П+3) согласно заштитно конзерваторските услови
Максимална висина до завршен венец од кота на улица: Максимална висина на градбата на делот со катност П+3 изнесува 14,0 м. Висината на венецот на кровот на делот со катност П+1 (кон ул Маршал Тито) да се изедначи со висината на венец на кровот на соседниот објект на КП 1708.
Процент на изграденост (%): 100%
Коефициент на искористеност: 3,4
Обликување: Изгледот на фасадата на градбата да се вклопи во амбиенталниот изглед на останатите објекти на чаршијата, согласно конзерваторски проект. Завршна обработка на фасадата да се предвиди со малтер и бои кои ќе се утврдат со конзерваторски проект.
Покривање на објектот: Покривањето на градбата да се предвиди со кос кров покриен со керамида.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според специфичните потреби на градбите во согласност со чл. 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21 и 104/22).по нормативот 1 паркинг место на станбена единица , 1 паркинг место на 100 м2 компатибилна дејност Б1 и 1 паркинг место на 8 вработени во смена за компатибилна дејност Б4.

Во постапката за добивање Одобрение за градење неопходно е да се достави претходно добиено Конзерваторско одобрение издадено од Управата за заштита на културно наследство на Р.М.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ											
Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 40%	Површина на парцела (м^2)	Површина за градење (м^2)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м^2)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1	А	А2- Зграда за домување	Б1, Б4	274,36	274	934	14 м	П+1 до П+3	100%	3,4	Според член 134 од ПУП (СЛ. Весник 225/20, 219/21, 104/22)

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- **Површина на проектен опфат**: 339,26 м²
- **Површина на градежна парцела:** 274,36 м²
- **Површина за градење**: 274 м ²
- **Вкупна изградена површина**: 934 м²
- **Број на градежни парцели** : 1
- **Процент на изграденост на ниво на проектен опфат - 100%**
- **Коефициент на искористеност на ниво на проектен опфат – 3,4**

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦИ

КЛАСА НА НАМЕНИ :

ДОМУВАЊЕ
A2 - Станување во згради

ИНФРАСТРУКТУРА
E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

- Сообраќајни површини
- Тророар
- Разделно зеленило

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 40%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1	А	А2- Зграда за домување	Б1, Б4	274.36	274	934	14 м	П+1 до П+3	100%	3.4	Според член 134 од ПУП (СЛ. Весник 225/20, 219/21, 104/22)

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

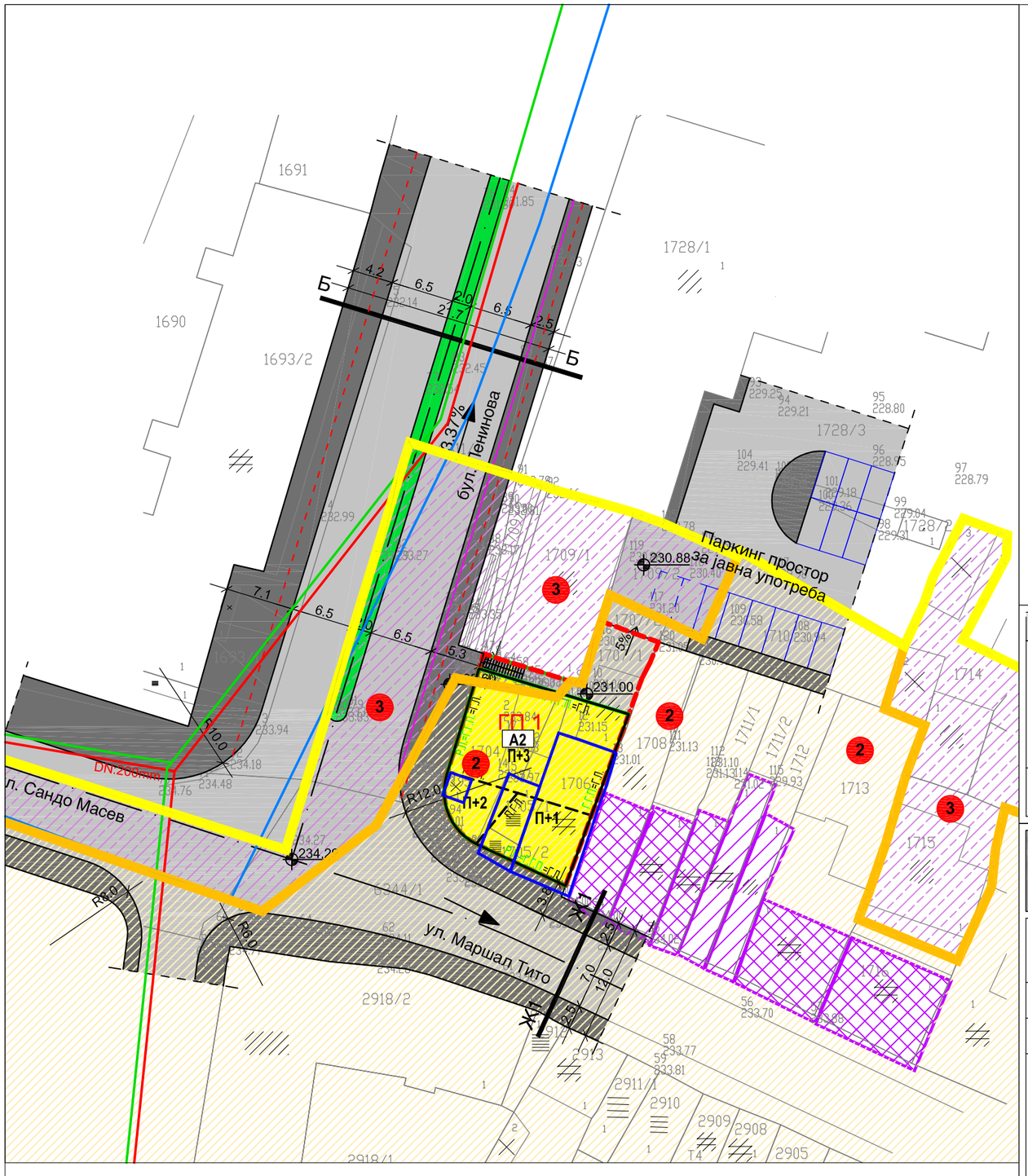
КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 9
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			

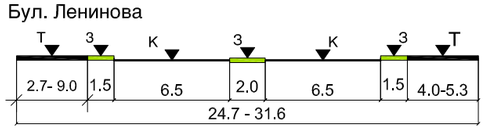


КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ:

МАГИСТРАЛНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Б-Б

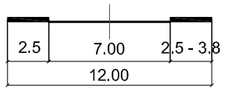
Бул. Ленинова



СЕРВИСНИ УЛИЦИ

ПРЕСЕК Ж1-

ул. Моша Пијаде



ЛЕГЕНДА :

- **ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**
- **АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**
- Р.Л. **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- Г.Г.П. **ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА**
- Г.Л. **ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА**
- **ОСОВИНА НА УЛИЦА**
- **УЛИЦИ**
- **ГРАНИЦА НА СПОМЕНИЧКА ЦЕЛИНА "А"**
- **ГРАНИЦА НА КОНТАКТНА ЗОНА**
- **ГРАНИЦА НА ПОЕДИНЕЧНО АШТИТЕНО ДОБРО**
- **ГРАНИЦА НА ОБЈЕКТИ КОЕ ГО ЗАГУБИЛЕ СТАТУСОТ НА ЗАШТИТЕНО ДОБРО**
- 2 **РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ВТОР СТЕПЕН**
- 3 **РЕЖИМ НА ЗАШТИТА ОД ТРЕТ СТЕПЕН**

КЛАСА НА НАМЕНИ :

ДОМУВАЊЕ

A2 - Станување во згради

ИНФРАСТРУКТУРА

E1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

- Сообраќајни површини
- Тророар
- Разделно зеленило

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- **ВОДОВОД**

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА :

- **ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД**
- **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ СПОРЕД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

Број на ГП	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 40%	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Вкупна макс.изградена површина на сите катови (м²)	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност (К)	Број на паркинг места
ГП 1	А	А2- Зграда за домување	Б1, Б4	274.36	274	934	14 м	П+1 до П+3	100%	3.4	Според член 134 од ПУП (СЛ. Весник 225/20, 219/21, 104/22)

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект план за парцелација за формирање градежна парцела со намена А2- Станбени згради на КП 1705/1 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1, 1709/3 и 1709/4 КО Струмица., општина Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ГТД „Стемар Инженеринг“ доо Струмица**

МЕСТО: **Општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КП 1705/1, 1709/4 и делови од КП 1704, 1705/2, 1706, 1707/1 и 1709/3 КО Струмица., општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

СИНТЕЗНА КАРТА

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: **004-2601/2023**	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 10
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			