



## **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 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска  
индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци , Општина Струмица**

**Тех.бр. 03-105/2023**

мај 2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци  
, Општина Струмица

Проектен опфат: КП 373/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Нарачател: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
ул.,Братство Единство,,20 Струмица

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци ,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: 03-105/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доосл - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци ,Општина Струмица

# 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  | M = 1 : 1000 |
| 2.Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околени простор  | M = 1 : 500  |
| 3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура                   | M = 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 | M = 1 : 500  |
| 5. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на вна динамичен и стационарен сообраќај со нивелманско решение                                      | M = 1 : 500  |
| 6. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на приклучоците,објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналнит инфраструктури              | M = 1 : 500  |
| 7.Синтезна карта   | M = 1 : 500  |
| 8.План за парцелација  | M = 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.

ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.

СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци  
, 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



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>КОНТАКТ</b>	
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



Број: 0805-50/150820220004597

Страна 3 од 3



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќекламенска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци  
, Општина Струмица

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

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци ,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.

мај 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.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, 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 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за предходна парцелација, условите од УПВНМ, како и потребите на Нарачателот.

Основ за изработка на урбанистичкиот проект е член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20)

Член 63

*(1) Со урбанистички проект со план за парцелација се спроведуваат урбанистичките планови од членот 10 став (1) точки 2, 3 и 4 од овој закон, во чишто плански опфати се јавува потреба од две или повеќе соседни градежни парцели од ист сопственик да се формира една градежна парцела или каде што од една поголема градежна или катастарска парцела во плански опфат каде што градежни парцели не се формирани, треба да се формираат две или повеќе градежни парцели, но само доколку новоформираните градежни парцели се формирани согласно прописот за урбанистичко планирање од членот 24 на овој закон.*

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;99/23), просторните можности на локацијата и постојната состојба.

### **ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Предметниот проект опфат се состои од една катастарска парцела и една градежна парцела кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели формирани со УПВНМ, Одлука број 07-234/1 од 22.05.2007год., и парцелирана со АУП за КП 373/1 КО Градско Балдовци, Потврда за заверка бр.20-54 од 16.01.2019год.

Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште, во рамките на опфатот не постојат изградени објекти. Проектниот опфат е со површина од 36482,71 м<sup>2</sup>, се состои од КП 373/1 КО Градско.Балдовци, општина Струмица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежната парцела

Теренот е релативно равен со висински коти од 219,07мнв до 219,40 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

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

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од АУП-ите, УПВНМ и законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот УПНМ предметните парцели се со намена Г2 –Лесна индустрија, и истата треба да се задржи како основна намена **Г2- Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.според постоечката документација

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот УПВНМ не е предвидена катност, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е предвидена мах.10м и мах. процент на изграденост 80%.



## **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 градежната парцела е од локалниот пат Струмица Сачево од јужната страна на проектниот опфат.

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

Градежните парцели се градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти.

Во непосредна близина на проектниот опфат изградена е водоводна мрежа, фекална и атмосферска канализација, електрични телекомуникациски исталации.

До локацијата има пристап од локалниот пат Струмица Сачево од јужната страна на проектниот опфат.

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

Предметниот проектен опфат се состои од една катастарска парцела и една градежна парцела кои го формираат проектниот опфат.

Проектниот опфат е со површина од 36482,71 м<sup>2</sup>, се состои од КП 373/1 КО Градско.Балдовци. Теренот е релативно равен со висински коти од 219,07мнв до 219,40 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши препарцелација и формирање на градежните парцели според потребите на сопственикот .

## **Класи на намени**

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежната парцела:

**Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** 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;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.според постоечката документација.

Поединечните класи на намени на објектите се дефинирани како компатибилни класи на намена на основната намена.



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	%				
1.2-3.4.2.1 и 1.2-3.4.2.2	Г2 - ЛЕСНА ПЕРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (Б1- мали комерцијални и деловни единици; Б2 - големи трговски единици; Б4 - деловни простори; В2 - здравство и социјална заштита; Г3 - сервиси; Г4 - стоваришта; Д3 - спорт и рекреација; Е1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани)	29258,00	80	10,00	п+1	80	1,6
	поплочување (простор за манипулација) и ниско зеленило	7224,71	20				
<b>Вкупно:</b>		<b>36482,71</b>	<b>100</b>				

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ АУП за поделба на ГП 1.2 - 3.4 со намена Г2 - ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА на КП 373/1, КО Градско Балдовци - Струмица и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - Општина Струмица		
	Податоци по АУП за поделба на ГП 1.2-3.4	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци
Нумерација на ГП	1.2-3.4.2	1.2-3.4.2.1 и 1.2-3.4.2.2
Нумерација на КП	373/1	373/1
Класа на намена	Г2	Г2
Површина на ГП	36482 м2	36482,71 м2
површина за градба	29644 м2	29258 м2
развиена површина за градба	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	П+1
Катност		
Мах. висина до венец	10,0	10,0
број на паркинг места	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	81.3%	80 %



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
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	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален 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
1.2-3.4.2.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	п+1	10000,61	8029	16058	80	1,6
1.2-3.4.2.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	п+1	26482,09	21229	42458	80	1,6
<b>вкупно</b>						<b>36482,71</b>	<b>29258</b>	<b>58516</b>	<b>80</b>	<b>1,6</b>

Се формираат следните градежни парцели:

### ГП 1.2-3.4.2.1

#### Класа на намена

**Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.

### ГП 1.2-3.4.2.2

#### Класа на намена

**Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.

#### 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 две градежни парцели,разграничени со линија на парцели, 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 Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

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,

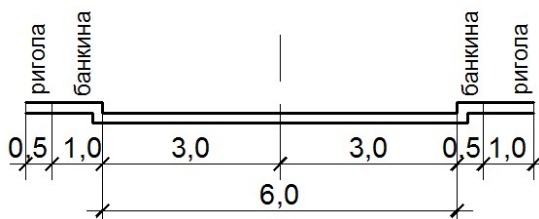
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиласстри, корнизи, подпрозорници, 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.

### Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со УПВНМ.

Проектниот опфат од јужната страна граничи локалниот пат Струмица Сачево од која е влезот на парцелата, со следниот профил:



Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели 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;99/23).





### **Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата на нивелманот на влезот во парцелите се 219,40мнв ,и 219,55мнв.

Со предложеното решение предвидено е котата на приземјето да биде во границите на дозволените мах. 0,20м од кота на тротоар при влез според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони,а според потребите од технолошкото решение во објектите.

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

## **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.

## **ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР**

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

## **ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ја опфаќа КП 373/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација поделба на градежната парцела на две градежни парцели кои се на ист сопственик.

Со парцелацијата се формираат две градежни парцели:

**ГП 1.2- 3.4.2.1** е формирана од дел од КП 373/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

,со вкупна површина на градежната парцела 10000,61 м<sup>2</sup>

Парцелата е во сопственост на ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА (Имотен Лист бр.1207 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.2- 3.4.2.1**



1492	0		УЛИЦИ	0			0	1.2-3.4.2.1
							3067,87	
373	1	гз	гнз				10000,61	1.2-3.4.2.1
							26482,09	
373	38	гз	гнз				0	1.2-3.4.2.1
							13521,03	
373	4	зз	н	1			0	1.2-3.4.2.1
							7246,15	
						Меѓузбир:	10000,61	

**ГП 1.2- 3.4.2.2** е формирана од дел од КП 373/1 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ ,со вкупна површина на градежната парцела 26482,09 м<sup>2</sup>

Парцелата е во сопственост на ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА (Имотен Лист бр.1207 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 1.2- 3.4.2.2**

1492	0		УЛИЦИ	0			0	1.2-3.4.2.2
							3067,87	
373	1	гз	гнз				26482,09	1.2-3.4.2.2
							10000,61	
373	4	зз	н	1			0	1.2-3.4.2.2
							7246,15	
373	9	гз	гиз				0	1.2-3.4.2.2
							19654,42	
						Меѓузбир:	26482,09	

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 36482,71 м<sup>2</sup> колку што изнесува и збирот на површините на новоформираните градежна парцела **ГП 1.2- 3.4.2.1** и **ГП 1.2- 3.4.2.2** Останатите параметри се непроменети,или се во рамките на максимално дозволените.

## 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 **Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%



## Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ										
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	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален 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
1.2-3.4.2.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	п+1	10000,61	8029	16058	80	1,6
1.2-3.4.2.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	п+1	26482,09	21229	42458	80	1,6
<b>вкупно</b>						<b>36482,71</b>	<b>29258</b>	<b>58516</b>	<b>80</b>	<b>1,6</b>

### ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.2- 3.4.2.1 :

#### Основна класа на намена:

**Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.

**Површина на градежна парцела 10000,61 м<sup>2</sup>**

**Вкупна површина за градење 8029,00 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење 16058,00 м<sup>2</sup>**

**Вкупен процент на изграденост 80%**

**Вкупен коэффициент на искористеност 1,6**

**Максимален број на спратови П+1**

**Максимална висина до венец 10м**

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

**Пристап од локалниот пат Струмица Сачево**

**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;219/21;104/22;99/23).

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 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> 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- 3.4.2.2 :**

### **Основна класа на намена:**

**Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Е1.13 мах.49%.

**Површина на градежна парцела** **26482,09 м<sup>2</sup>**

**Вкупна површина за градење** **21229,00 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење** **42458,00 м<sup>2</sup>**

**Вкупен процент на изграденост** **80%**

**Вкупен коефициент на искористеност** **1,6**

**Максимален број на спратови** **П+1**

**Максимална висина до венец** **10м**

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**

**Пристап од локалниот пат Струмица Сачево**

### **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;219/21;104/22;99/23).

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 живењето 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 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи единици за трговија: 1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> 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 поседникот 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.

При изработка на Основен проект, задолжително и изработка на Елаборат за заштита од пожари.

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 хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидратанак мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските 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 деневелации 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 1.2-3.4.2 од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-190/1 од 10.02.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-190/2 од 22.02.2023 год.

АУП: ЗА КП.БР.373/1; ГП.БР.1.2-3.4

Одлука бр. 20-54/2 од 16.01.2019 год.

По барање на: ВИКТОРИЈА ИВАНОВА  
Намена на градба: Г2- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Ул.

КО ГР. БАЛДОВЦИ

ДЛ:

КП БР. 373/1

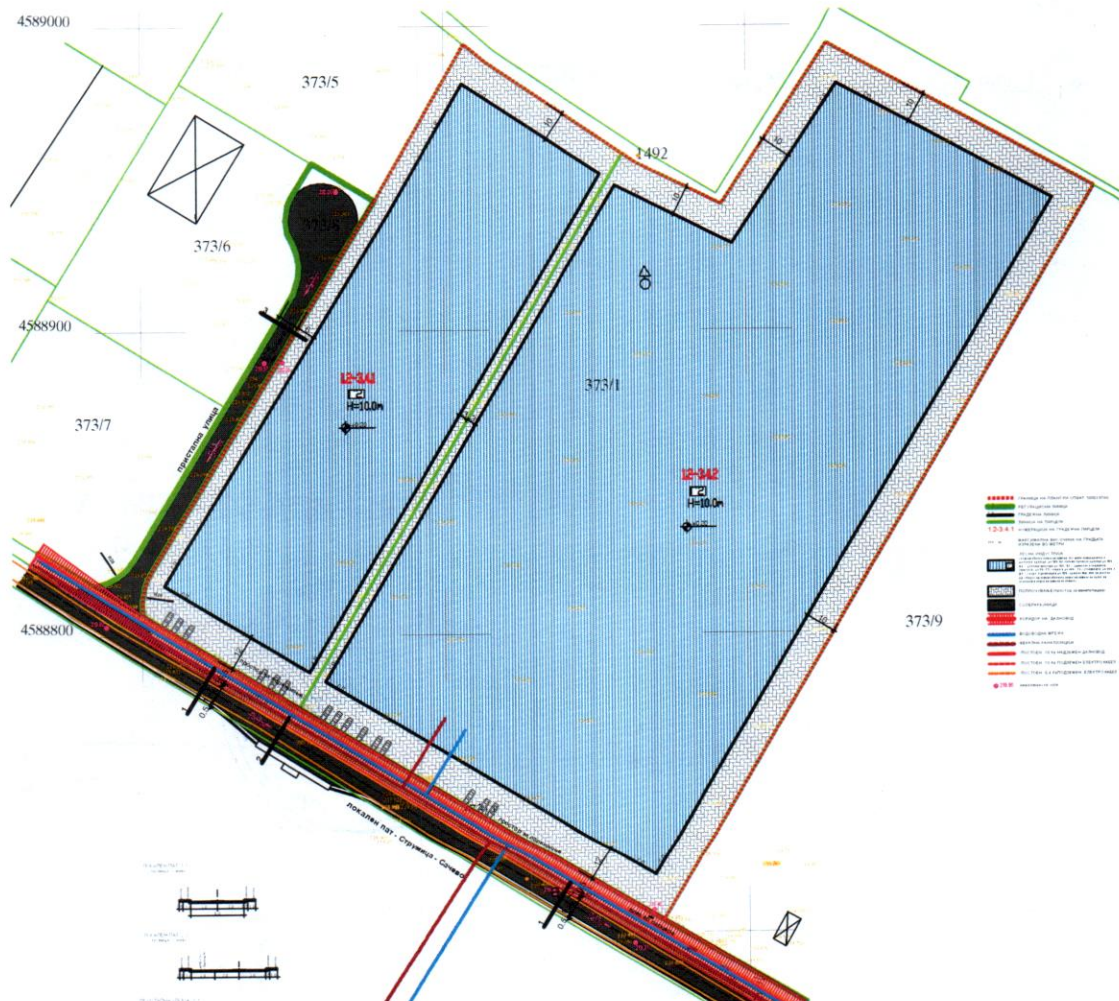
М 1:2500

ИЗВОД ЗА ГП.бр. 1.2-3.4  
1.Графички дел:

КП бр. 373/1

КО Струмица

УБ УЕ



- Легенда:

Градежна парцела бр. 1.2-3.4  
Катастарска парцела бр. 373/1



## - Табела со нумерички показатели

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Вкупна изгр. Површина м2	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
1.2-3.4	Г2	36482	29644		10,0м	Во завис. од техно. процес	чл.59 и 61	Основен Проект

Компатибилни класи на намена Б1,Б2, Б4, В2, Г3, Г4, Д3 = 49%  
Процент на изграденост = 81,3%

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови      Пристапот до парцелата е од локален пат Струмица-Сачево.Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура      На постојната водоводна мрежа
- Фекална и атмосферска инфраструктура      Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.
- Електро инфраструктура      На постојната електро мрежа.

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Градоначалник

Костадин Костадинов





## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Архитектонско урбанистичкиот проект е изработен на плански опфат со површина која изнесува. 50003,87,м<sup>2</sup>

Планскиот опфат е една градежна парцела која се дели на две градежни парцели

Согласно Извод од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона со услови за планскиот опфат во Изводот од УПВНМ по Одлука бр.07-2341/1 од 22.05.2007год., издаден од Општина Струмица под бр.20-1497/2 од 26.10.2018год,и Изводот од АУП Потврда бр.19-471 од 25.09.2012год. издаден од Општина Струмица под бр.20-1493/2 од 26.10.2018год.

намената во рамките на планскиот опфат се дефинира намената:

### Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧАКА ИНДУСТРИЈА

со компатибилни намени- Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Д3 со максимум 49%учество на компатибилната класа во однос на основната класа на намена.

- **Г2 лесна индустрија** во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации;
- **Б1 мали комерцијални и деловни дејности** во кои спаѓаат и услужни и угостителскидејности кои се изведуваат во дукани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и слично со максимална катност од П+2
- **Б2 големи трговски единици** во кои спаѓаат ситевидови трговија на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објектите какошто се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазари и пазари на отворено;
- **Б4 деловни дејности** кои се одвиваат во големиканцелариски простори од трговски друштва, акционерски друштва, управни згради, професионални и финансиски сервиси и слично;
- **В2 здравство и социјална заштита** со сите видови клиника, амбуланти, клинички центри, болници, здравствени домови, лечилишта и слично како и сите видови насоцијални установи и детски градинки
- **Г3 сервиси** за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и слично
- **Г4 стоваришта** во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади,автопазари и слично.
- **Д3 спорт и рекреација** во кои спаѓаат сите видови активности за спорт, рекреација или забава на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени за пливање без трибини, рекреативни езера, забавни паркови, тематски паркови, зоолошки градини, површини за спорт рекреација и забава на отворено без трибини или со трибини





**СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ**  
 УПВНМ-повеќенаменска инд. КО Сачево и КО Градско Балдовци за ГП 1.2;  
 АУП за ГП1.2-3.4 КО Градско Балдовци и  
 АУП за поделба на ГП1.2-3.4 КО Градско Балдовци

	Податоци по УПВНМ за ГП1.2	Податоци по АУП за ГП1.2-3.4	Податоци по АУП за поделба на ГП1.2-3.4
Нумерација на ГП	1,2	1.2-3.4	1.2-3.4.1 и 1.2-3.4.2
Нумерација на КП	373/1	373/1	373/1
Класа на намена	Г2 и Г4	Г2 и Г4	Г2
Површина на ГП	132200 m2	50000 m2	50004 m2
површина за градба	92500 m2	41169.8m2	40050 m2
развиена површина за градба	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект
Катност			
Мах. висина до венец	10,0	10,0	10,0
број на паркинг места	312	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	69.97%	82.34%	80.1%

градежна парцела	намена	површина		мак. висина во м'	мак. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
1.2-3.4	Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА (Б1- мали комерцијални и деловни единици; Б2 - големи трговски единици; Б4 - деловни простори; В2 - здравство и социјална заштита; Г3 - сервиси; Г4 - стоваришта; поплочување (простор за манипулација)	40050,00	80,09	10,00	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди	80,1	
		9954,00	19,91				
<b>Вкупно:</b>		<b>50004,00</b>	<b>100,00</b>				

Основната класа на намена е Г2 со компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4 и Д3 со максимум 49%.



Нумерички показатели за новоформираните градежни парцели кои произлегуваат од Г.П.1.2-3.4

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина на градење До венец м'	макс. број на спратови	површина на парцела м <sup>2</sup>	површина за градба м <sup>2</sup>	бруто развиена површина м <sup>2</sup>	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
1.2-3.4.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	13522	10406	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	77,0	
1.2-3.4.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0		36482	29644	81,3		
вкупно						<b>50004</b>	<b>40050</b>		80,1	

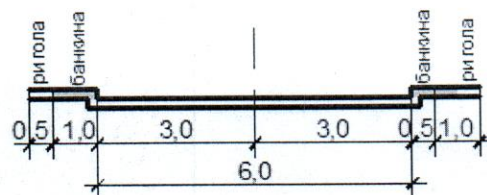
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија.

Основната класа на намена е Г2 со компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4 и Д3 со максимум 49%. Или поединечно:  
Б1-30%;Б2-30%;Б4-10%;В2-5%;Г3-49%; Г4-49%; Д2-30%; Д3-30%; Д4-30%;

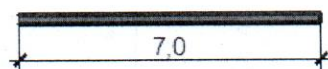
Компатибилните намени ќе бидат застапени вкупно максимално 49%, подетално ќе се решаваат со проектната документација.

Пристапот до локацијата е од локалниот пат Струмица-Сачево ,и пристапната улица, со следниот профил:

ЛОКАЛЕН ПАТ 1-1  
Струмица - Сачево



ПРИСТАПНА УЛИЦА 3-3



Нултата точка во рамките на опфатот се дефинира на +0,20 и е прикажана во графичкиот прилог составен дел на Архитектонско урбанистичкиот проект.





Во однос на дозволените отвори кога растојанието е 0м до 1,20 м. не треба да има отвори; кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м. може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри. а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларниотвори на таа страна од градбата.

Приклучокот на електричната мрежа е од постојната улична мрежа.

Приклучокот на водоводот е од постојната улична мрежа .

Приклучокот на канализацијата е до планираната улична мрежа, до изградбата ќе се користи септичка јама .

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18) Паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот со проектната документација на следниот начин:

**Г2 – Лесна индустрија,**

**Г3 – Сервиси и Г4 – Стоваришта**

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена

**Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- за продавници, дукани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б2 – Големи трговски единици**

-1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б3 – Големи угостителски единици**

-1 паркинг место на секои 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

**Б4 – Деловни дејности**

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупната површина.

**В2 - Здравство и социјална заштита**

- за здравствени установи:

1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> вкупно изградената површина.

- за социјални установи и детски градинки

1 паркинг место на секои 120м<sup>2</sup> вкупно изградената површина

**Д3 - Спорт и рекреација**

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената



## **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ**

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе успеди по стапување во сила на Архитектонско 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 Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧАКА ИНДУСТРИЈА со компатибилни намени-Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Д3 со максимум 49% учество на компатибилната класа во однос на основната класа на намена.
- 1.4. 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.

### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

#### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

Мерките и активностите кои се преземаат во насока на рационално искористување на просторот и заштитата на животната средина, при што се земени во предвид и посебните интереси на просторниот развој се:

- спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство,
- организирање и уредување на просторот со цел да се постигне севкупен развој, посебно во однос на:
- заштита на природното и создаденото богатство
- при уредувањето на просторот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, потребно е да се издвојат оптималните можности за развој.

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина и запазување на поставените стандарди, при изработка на планската документација, потребно е да се има во предвид следното:

Концептот за заштита на животната средина базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои амбиенталните и естетските потенцијали на просторот. Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### **• 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.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Законите и подзаконските акти кои ја уредуваат оваа област.

Дел од овие урбанистичко-технички мерки потребно е да се применат во границите на третиралиот плански опфат како во рамките на урбанистичкото планирање така и при изработка на основните проекти на градбите предвидени со оваа планска документација.

#### • МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА 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 во урбанистичките планови тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади 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 ПРИРОДНО 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. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:





- рационална изградба на инфраструктурата;
- правилен избор на соодветна локација.

## ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура  
**МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ**

При изработката на техничката документација и изведбата на објектите, истите треба да ги задоволуваат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар и паника. Изработката на техничката документација треба да биде во согласност со Законот за заштита од пожар.

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

### • НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на	макс.височина на градење до венец м'	макс.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	брuto развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
1.2-3.4.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	13522	10406	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	77,0	
1.2-3.4.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0		36482	29644		81,3	
<b>вкупно</b>						<b>50004</b>	<b>40050</b>		<b>80,1</b>	

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија.

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18)паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот на следниот начин:

**Г2 – Лесна индустрија,**

**Г3 – Сервиси и Г4 – Стоваришта**

Потребниот број паркинг места се утврдува сопроектна документација во зависност од потребите заградбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена

**Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина



**Б2 – Големи трговски единици**

-1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б3 – Големи угостителски единици**

-1 паркинг место на секои 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

**Б4 –Деловни дејности**

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупната површина.

**В2 - Здравство и социјална заштита**

- за здравствени установи:

1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> вкупно изградената површина.

- за социјални установи и детски градинки

1 паркинг место на секои 120м<sup>2</sup> вкупно изградената површина

**Д3 - Спорт и рекреација**

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

**ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ:**

Површината на планскиот опфат 5004 м<sup>2</sup>

Површината за градба 40050 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Процент на изграденост 80,1 %

Коефициент на искористеност -во зависност од технолошкиот процес(со основен проект)

Максимална висина на градење до венец 10. м

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација





**ПАРАМЕТРИ ЗА Г.П.1.2-3.4.1:**

Површината на градежната парцела 13522 м<sup>2</sup>

Површината за градба 10406 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Максимална висина на градење до венец 10.м

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

**ПАРАМЕТРИ ЗА Г.П.1.2-3.4.2:**

Површината на градежната парцела 36482 м<sup>2</sup>

Површината за градба 29644 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Максимална висина на градење до венец 10.м

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Графичките прилози на проектот се составен дел на Општите и Посебните услови за градба.

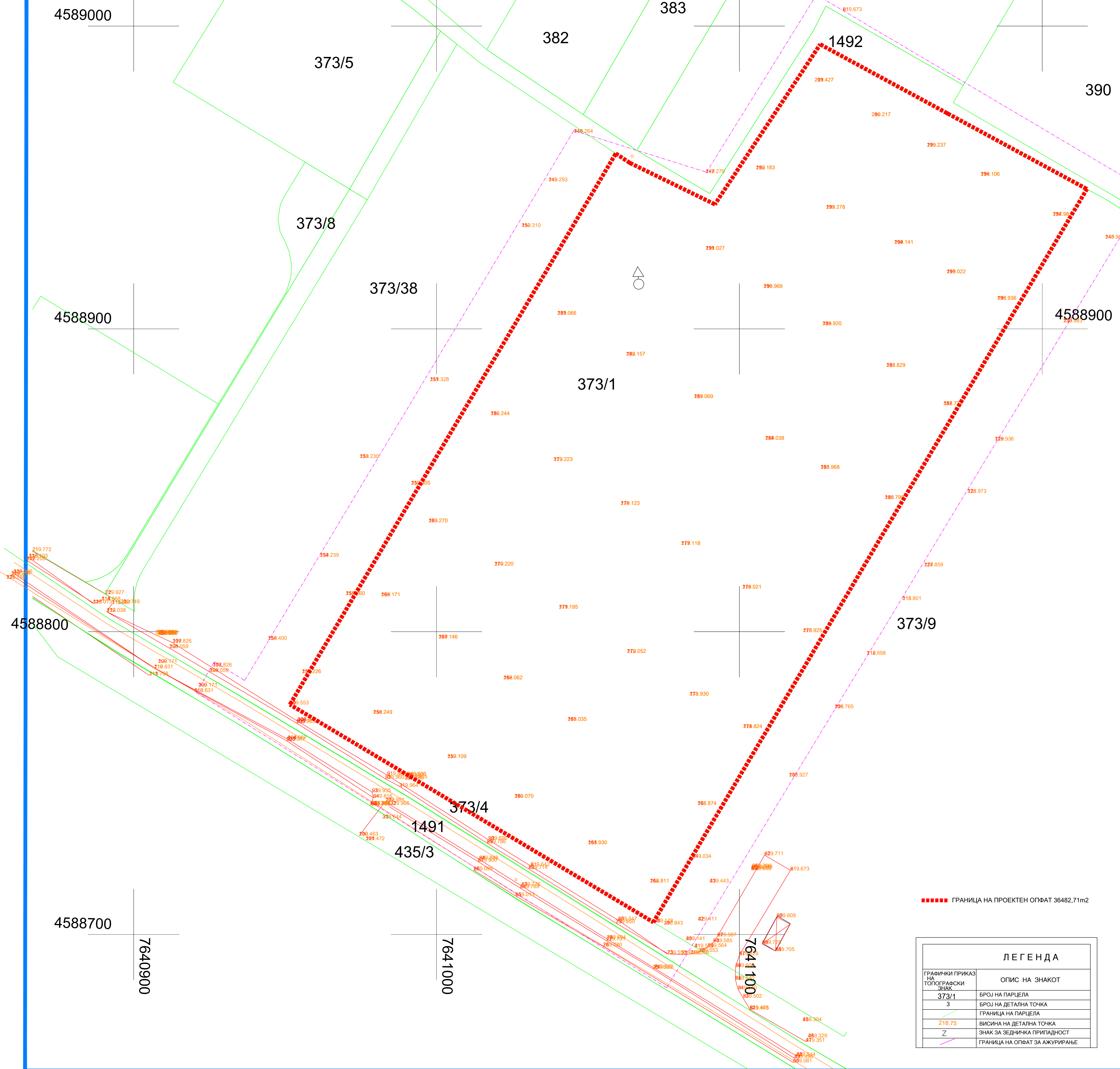
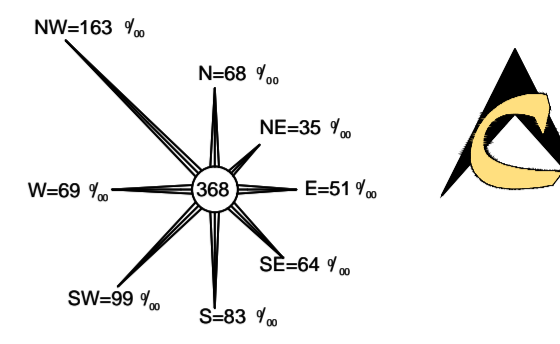


Составил  
Арх.Лилјана Ивановска

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>

ЛЕГЕНДА	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НА ТОПОГРАФСКИ ЗНАК	ОПИС НА ЗНАКОТ
373/1	БРОЈ НА ПАРЦЕЛА
3	БРОЈ НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
218.75	ГРАНИЦА НА ПАРЦЕЛА
Z	ВИСИНА НА ДЕТАЛНА ТОЧКА
Z	ЗНАК ЗА ЗЕДНИЧКА ПРИПАДНОСТ
Z	ГРАНИЦА НА ОПФАТ ЗА АЖУРИРАЊЕ

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовици - ОпштинаСтрумица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

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

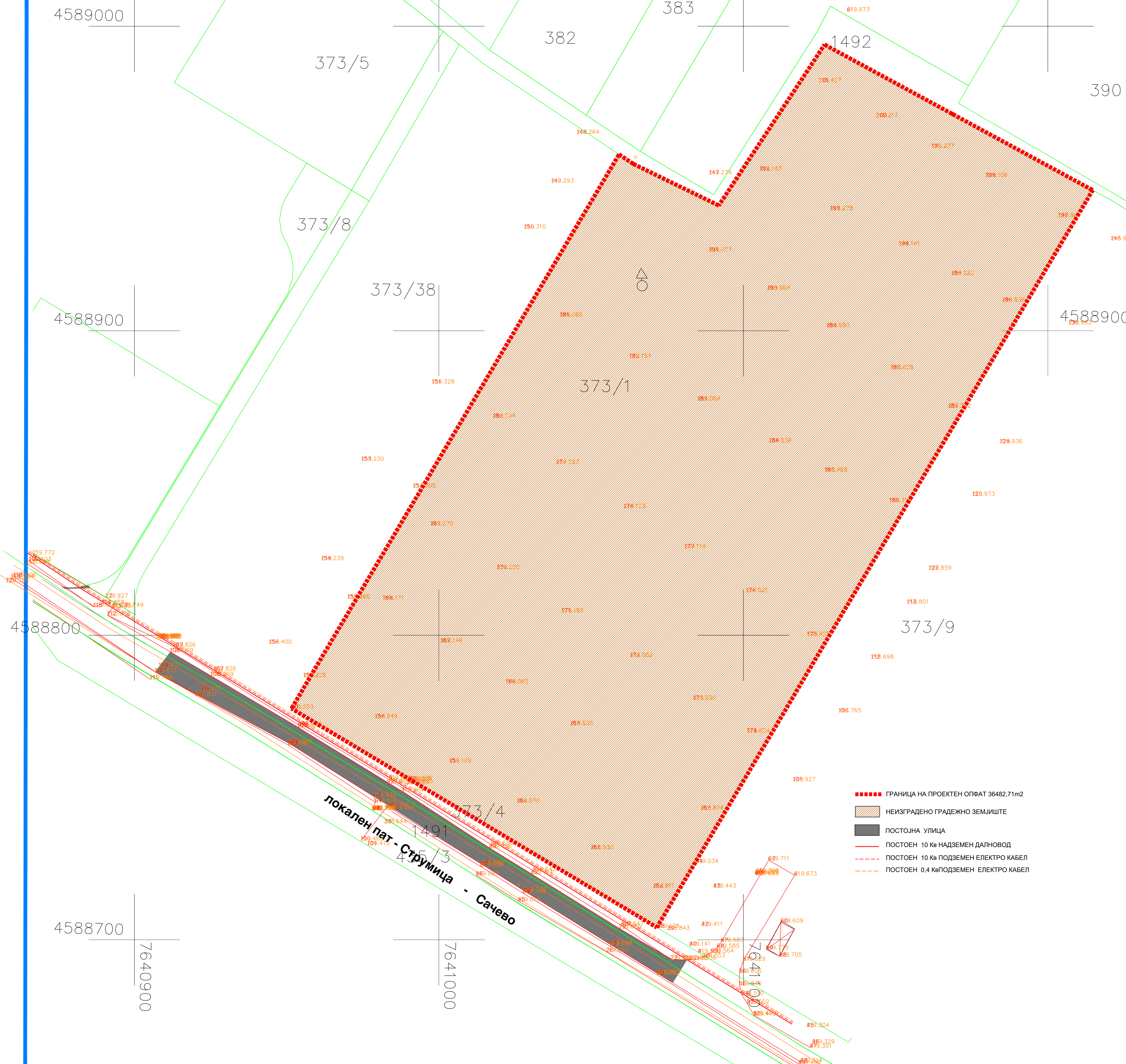
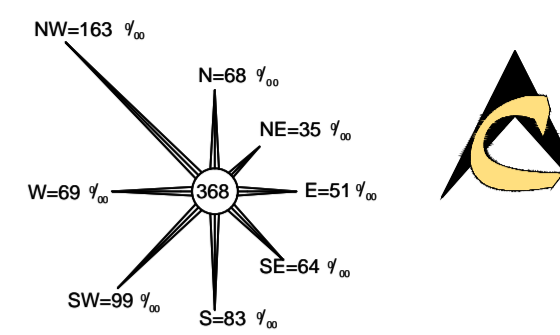
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-105/2023      ДАТА: МАЈ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 2





- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>
- НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ
- ПОСТОЈНА УЛИЦА
- ПОСТОЕН 10 Кв НАДЗЕМЕН ДАЛНОВОД
- ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ
- ПОСТОЕН 0,4 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ

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

**НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА**  
 ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - ОпштинаСтрумица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА** - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ЗЕЛЕНИНОТО, ИЗГРАДНОТО ГРАДЕЖНО ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
 ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 лиценца за иработување 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:**  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх. **РАЗМЕР:** P = 1 : 500

Технички Број: 03-195/2023    ДАТА: МАЈ 2023    ЛИСТ БРОЈ: 3



4589000

383

382

373/5

1492

390

373/8

373/38

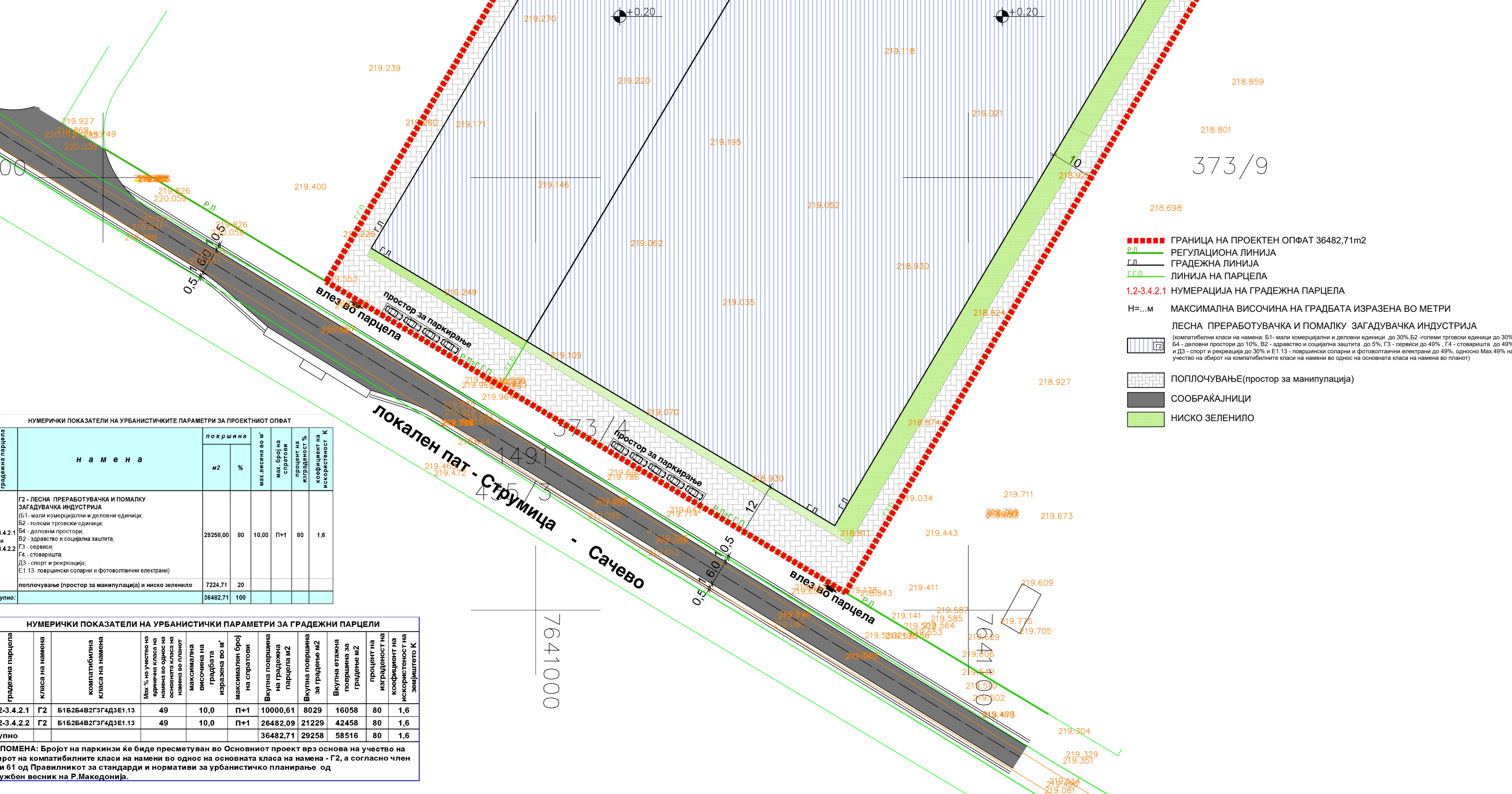
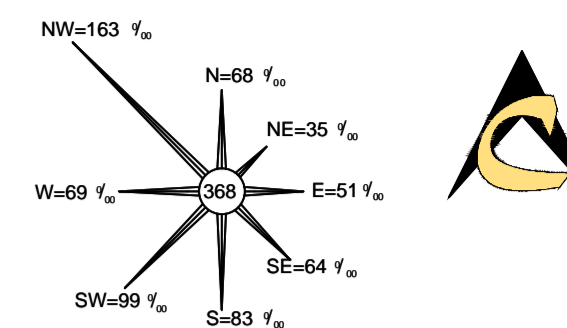
4588900

373/1

373/9

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ  
 АУП за поделба на ГП 1.2 - 3.4 со намена Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
 на КП 373/1, КО Градско Балдовци - Струмица  
 и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ  
 за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци -  
 Општина Струмица

	Податоци по АУП за поделба на ГП 1.2-3.4	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци
Нумерација на ГП	1.2-3.4.2	1.2-3.4.2.1 и 1.2-3.4.2.2
Нумерација на КП	373/1	373/1
Класа на намена	Г2	Г2
Површина на ГП	36482 m <sup>2</sup>	36482,71m <sup>2</sup>
површина за градба	29258m <sup>2</sup>	29258m <sup>2</sup>
развиена површина за градба	по зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	П+1
Катност		П+1
Мак висина до венец	10,0	
број на паркинг места	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Сл.весник на Р.М.	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	81,3%	80 %



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.2-3.4.2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=...M МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРЕАДУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
(компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни единици до 30%, Б2 - големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 10%, Б2 - здравствена и социјална заштита до 5%, Г3 - сервис до 49%, Г4 - стоваришта до 49% и Д3 - спорт и рекреација до 30% и Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани до 49%, односно Max 49% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ПОПЛОЧУВАЊЕ(простор за манипулација)
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина	макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К	
1.2-3.4.2.1 и 1.2-3.4.2.2	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРЕАДУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (Б1 - мали комерцијални и деловни единици; Б2 - големи трговски единици; Б4 - деловни простори; Г3 - сервис; Г4 - стоваришта; Д3 - спорт и рекреација; Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани)	29258,00	80	10,00	П+1	80	1,6
	попложување (простор за манипулација) и ниско зеленило	7224,71	20				
Вкупно:		36482,71	100				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Маx. висина на изградба во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градбата м <sup>2</sup>	Вкупна површина на парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градба м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градба м <sup>2</sup>	процент на изграденост на парцелата %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
1.2-3.4.2.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	10000,61	8029	16058	80	1,6	
1.2-3.4.2.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	26482,09	21229	42458	80	1,6	
вкупно					36482,71	29258	58516	80	1,6	

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање од Службен весник на Р.Македонија.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - О.Струмица

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

НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
 ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
 ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

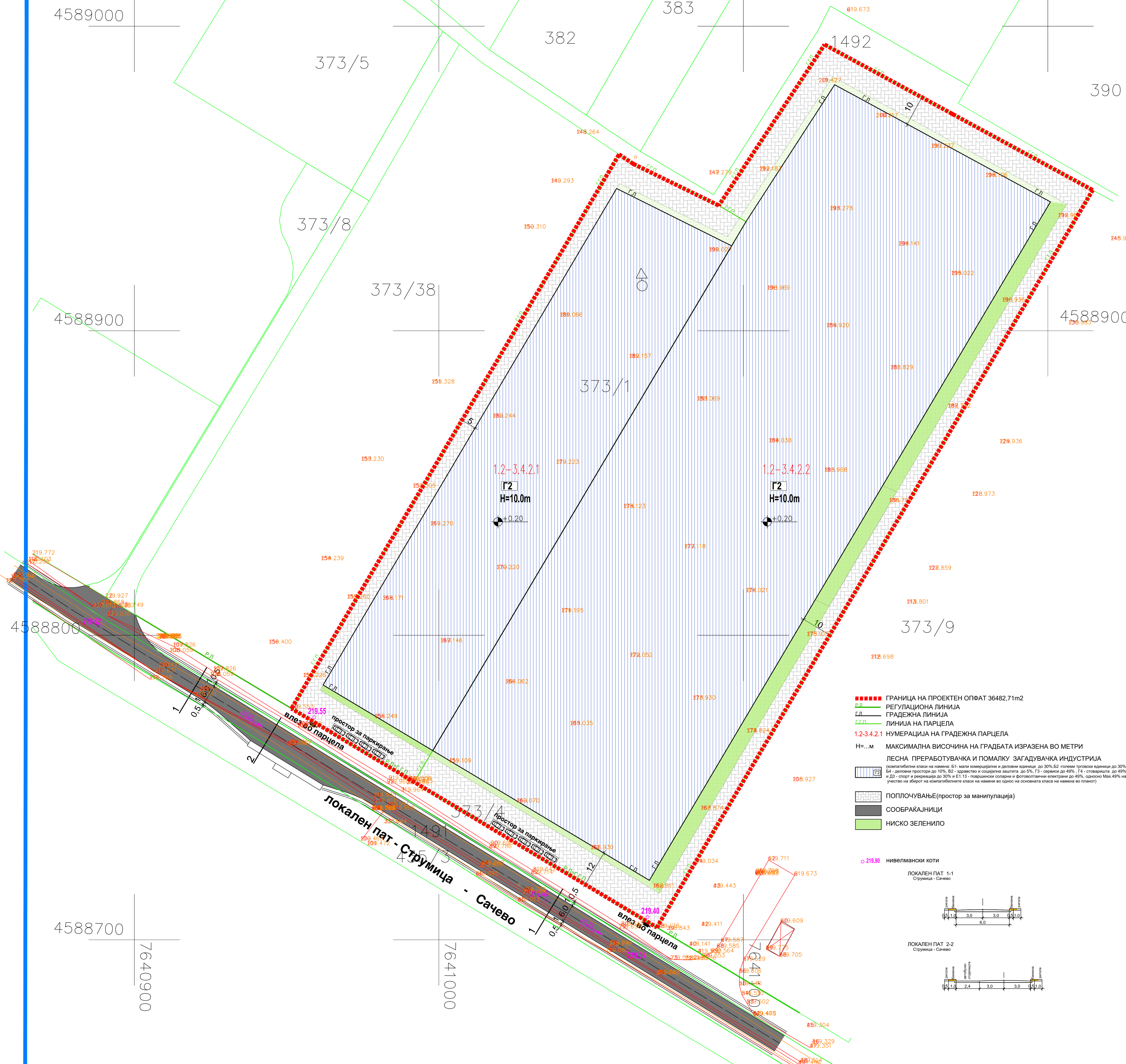
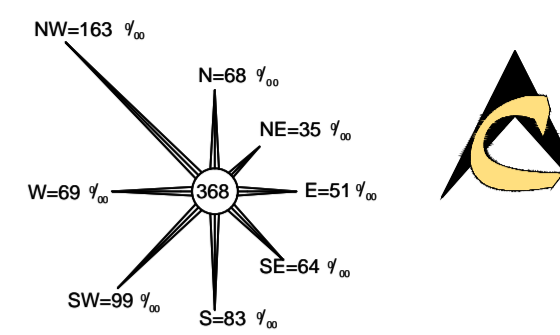
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
 ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
 лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081  
 одговорно лице Лилјана Ивановска

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

СОРАБОТНИЦИ  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх. РАЗМЕР: Р = 1 : 500  
 Технички број: 03-195/2023 ДАТА: МАЈ 2023 ЛИСТ БРОЈ: 4

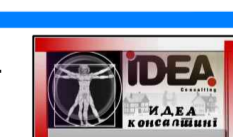




- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.2-3.4.2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
(компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни единици до 30%, Б2 - големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 10%, Б2 - здравство и социјална заштита до 5%, Г3 - сервиси до 49%, Г4 - стоваришта до 49% и Д2 - спорт и рекреација до 30% и Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани до 49%, односно Макс 49% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ПОПЛОЧУВАЊЕ(простор за манипулација)
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- 219.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ



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



НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовици - ОпштинаСтрумица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШЕН ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНИРАН СООБРАЌАЈ,НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ И ПАРТЕРНО УРЕДУВАЊЕ СО ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ  
ДПТУИДЕА -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

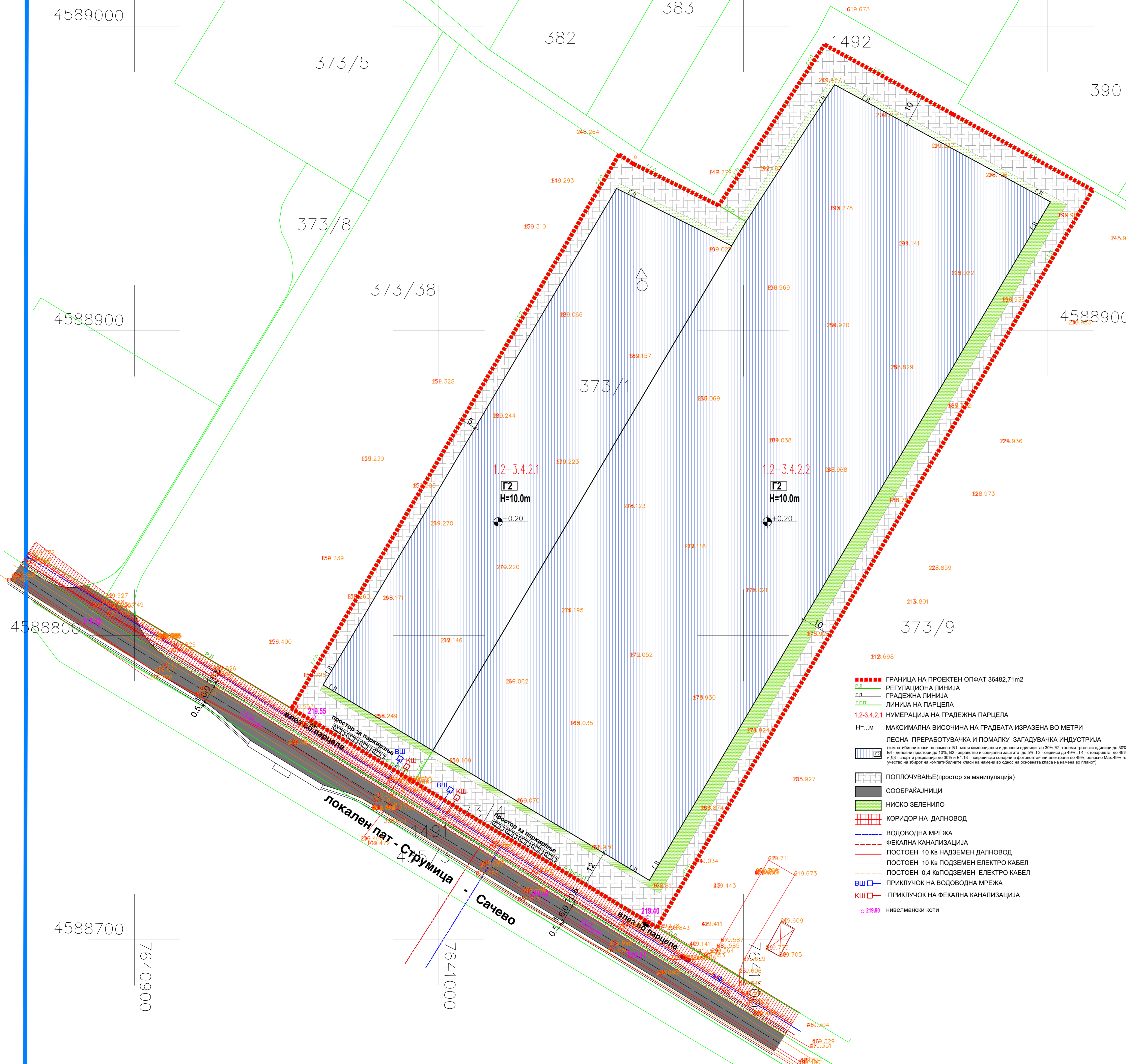
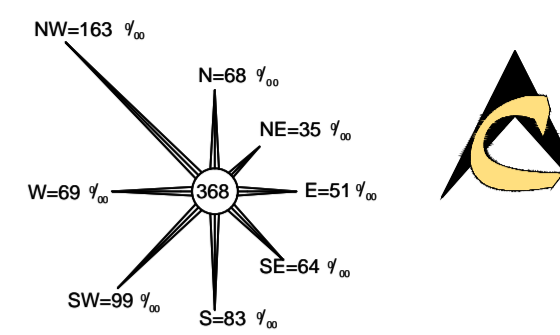
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

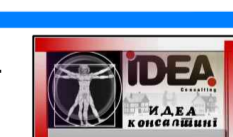
Технички број: 03-195/2023      ДАТА: МАЈ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 5





- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.2-3.4.2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- H=...m МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
(компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни единици до 30%, Б2 - големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 10%, Б2 - здравствена и социјална заштита до 5%, Г3 - сервис до 45%, Г4 - стоваришта до 40% и Д3 - спорт и рекреација до 30% и Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрични до 49%, односно Max 49% на учество на зборот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ПОПЛОЧУВАЊЕ(простор за манипулација)
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОРИДОР НА ДАЛНОВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН 10 Кв НАДЗЕМЕН ДАЛНОВОД
- ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ
- ПОСТОЕН 0,4 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 219.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовици - ОпштинаСтрумица

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

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

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

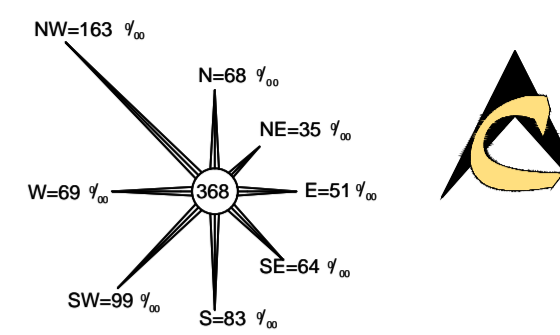
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-105/2023      ДАТА: МАЈ 2023      ЛИСТ БРОЈ: 6





4589000

383

382

373/5

1492

390

373/8

373/38

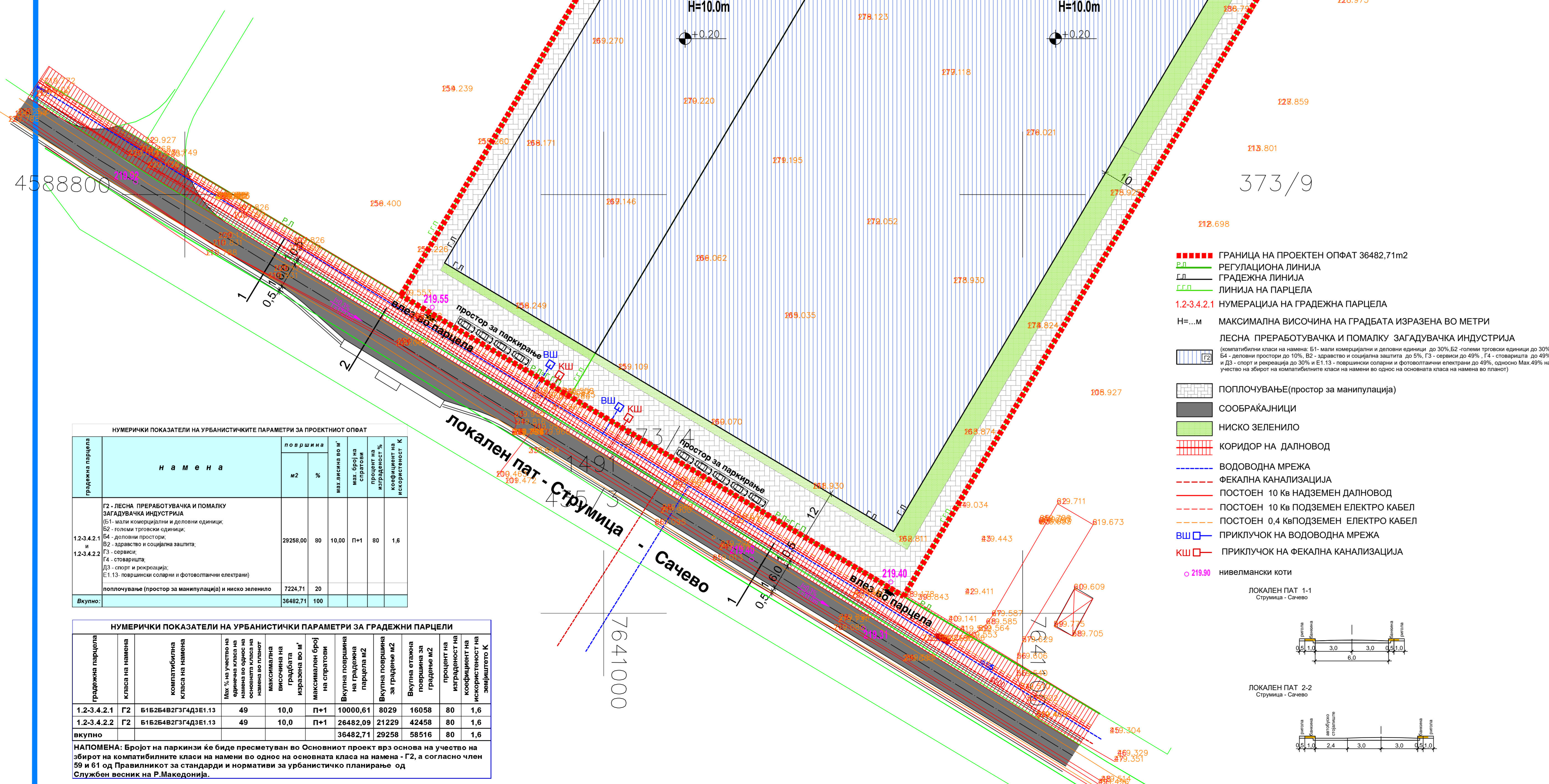
373/1

4588900

4588900

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ АУП за поделба на ГП 1.2 - 3.4 со намена Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА на КП 373/1, КО Градско Балдовци - Струмица и УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - Општина Струмица

	Податоци по АУП за поделба на ГП 1.2-3.4	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци
Нумерација на ГП	1.2-3.4.2	1.2-3.4.2.1 и 1.2-3.4.2.2
Нумерација на КП	373/1	373/1
Класа на намена	Г2	Г2
Површина на ГП	36482 m <sup>2</sup>	36482,71m <sup>2</sup>
површина за градба	29644 m <sup>2</sup>	29258m <sup>2</sup>
развиена површина за градба	по зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	П+1
Катност		
Мак висина до венец	10,0	
број на паркинг места	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл.весник на Р.М.	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање - Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	81,3%	80%



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71m<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 1.2-3.4.2.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- N=...M МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена: Б1- мали комерцијални и деловни единици до 30%, Б2 - големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 10%, Б2 - здравство и социјална заштита до 5%, Г3 - сервис до 49%, Г4 - стоваришта до 49% и Д3 - спорт и рекреација до 30% и Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани до 49%, односно Max 49% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ПОПЛОЧУВАЊЕ(простор за манипулација)
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- КОРИДОР НА ДАЛНОВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕН 10 Кв НАДЗЕМЕН ДАЛНОВОД
- ПОСТОЕН 10 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ
- ПОСТОЕН 0,4 Кв ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРО КАБЕЛ
- ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 219,90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина	н#	%	макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (Б1 - мали комерцијални и деловни единици, Б2 - големи трговски единици, Б4 - деловни простори)		29268,00	80	10,00	П+1	80	1,6	
Г3 - сервис; Г4 - стоваришта; Д3 - спорт и рекреација; Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани		7224,71	20					
вкупно:		36482,71	100					

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

градска парцела	намена	макс. висина на градба во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
1.2-3.4.2.1	Г2	10,00	П+1	80,29	1,6
1.2-3.4.2.2	Г2	10,00	П+1	42,45	1,6
вкупно				58,51	1,6

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање од Службен весник на Р.Македонија.

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



НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА  
ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

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

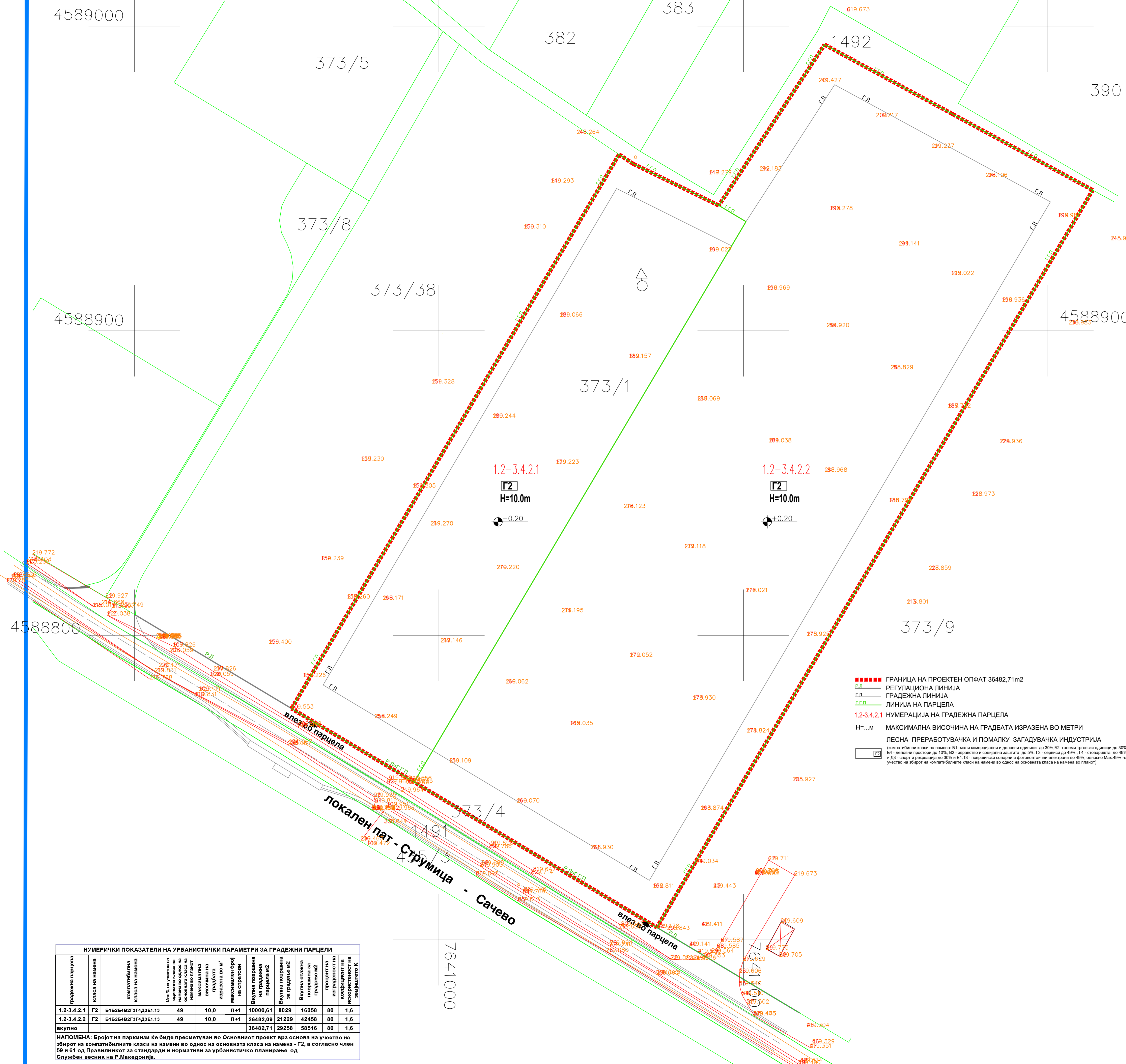
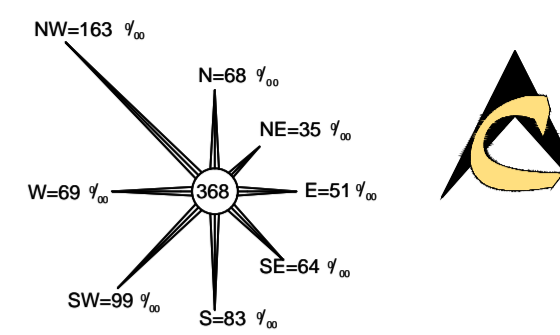
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКА, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-195/2023  
ДАТА: МАЈ 2023  
ЛИСТ БРОЈ: 7





■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 36482,71м2  
— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
— ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА  
— ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА  
— НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА  
 Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ  
Г2 ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА  
(компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни единици до 30%, Б2 - големи трговски единици до 30%, Б4 - деловни простори до 10%, Б2 - здравство и социјална заштита до 5%, Г3 - сервис до 45%, Г4 - стоваришта до 45% и Д3 - спорт и рекреација до 30% и Е1.13 - површински соларни и фотоволтажни електрани до 49%, односно Max 49% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ											
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на одредена класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изградност на координатите на землјата К	координатите на землјата К	координатите на землјата К
1.2-3.4.2.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	П+1	10000,61	8029	16058	80	1,6	
1.2-3.4.2.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3Е1.13	49	10,0	П+1	26482,09	21229	42458	80	1,6	
вкупно						36482,71	29258	58516	80	1,6	

**НАПОМЕНА:** Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање од Службен весник на Р.Македонија.

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

**НАРАЧАТЕЛ: ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО СТРУМИЦА**  
 ул.Братство Единство бр.20 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 1.2 - 3.4.2 од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци - ОпштинаСтрумица

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:**  
 М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

Технички број: 03-105/2023    ДАТА: МАЈ 2023    ЛИСТ БРОЈ: 8

РАЗМЕР: **P = 1 : 500**

## ПРИЛОЗИ

Извод од АУП  
Имотен лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-28479/2022 од 30.12.2022 13:41:13

Податоци за сертификатот на АОН на Р. Македонија  
Издаден на: ELEKTRONSKI SVALTER  
Издавач: Makedonski Telekom SA  
Сериен број: 8725 94 ab  
Валиден до: 16.09.2023  
Датум и час на потпишување: 30.12.2022 во 13:41:54  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## ИМОТЕН ЛИСТ БРОЈ: 1207 ПРЕПИС Катастарска општина: ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ					
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижноста	Датум и час на запишување
1	5134358	ДГ ПЕЛАГОНИЈА ДОО	БРАТСТВО ЕДИНСТВО 20, СТРУМИЦА	1/1	30.12.2022 13:13:15
		Правен основ на запишување Договор за рамена, Оду бр. 799/22 од 30.12.2022 година, Нотар Данче Шеримова-Струмица			
		Бр. на пред. по кој е извршено запишување 1112-6240/2022			

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ								
Број на катастарска парцела основен дел	373	1	Видано местоулица		Површина во м <sup>2</sup>	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			Култура	Класа				
			ВОЈВОДИНКИ	ГЗ	36483	СОПСТВЕНОСТ	1113-472/2021	09.04.2021 09:05:30
		Катастарска класа ГЗ ПЗ				Правно прозвено при соопштение на податоците од стариот епопствем лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување лист	Датум и час на запишување

Легенда на внесени шифри и кратеници:		Тип	Опис
Шифра	ГЗ	Прелис	Цела содржина од имотниот лист
	ПЗ		Вештачки неплодни земјишта
			Градежно неимотрадено земјиште



Овластено лице:  
**Данче Шеримова**  
Име и презиме, потпис





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-190/1 од 10.02.2023 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-190/2 од 22.02.2023 год.

АУП: ЗА КП.БР.373/1; ГП.БР.1.2-3.4

Одлука бр. 20-54/2 од 16.01.2019 год.

По барање на: ВИКТОРИЈА ИВАНОВА  
Намена на градба: Г2- ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Ул.

КО ГР. БАЛДОВЦИ

ДЛ:

КП БР. 373/1

М 1:2500

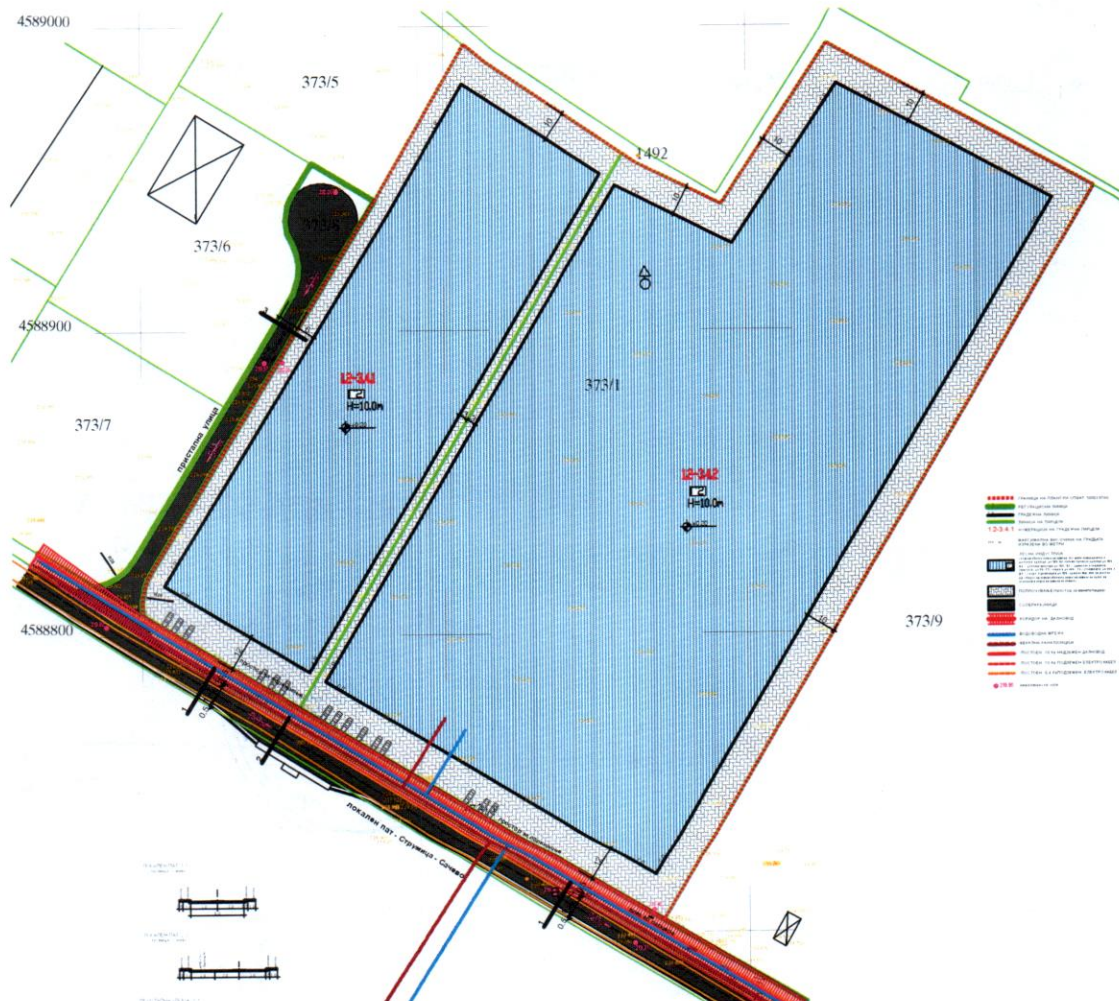
ИЗВОД ЗА ГП.бр. 1.2-3.4

1.Графички дел:

КП бр. 373/1

КО Струмица

УБ УЕ



- Легенда:

Градежна парцела бр. 1.2-3.4  
Катастарска парцела бр. 373/1

## - Табела со нумерички показатели

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Вкупна изгр. Површина м2	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
1.2-3.4	Г2	36482	29644		10,0м	Во завис. од техно. процес	чл.59 и 61	Основен Проект

Компатибилни класи на намена Б1,Б2, Б4, В2, Г3, Г4, Д3 = 49%  
Процент на изграденост = 81,3%

## 2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови      Пристапот до парцелата е од локален пат Струмица-Сачево.Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура      На постојната водоводна мрежа
- Фекална и атмосферска инфраструктура      Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.
- Електро инфраструктура      На постојната електро мрежа.

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Градоначалник

Костадин Костадинов





## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Архитектонско урбанистичкиот проект е изработен на плански опфат со површина која изнесува. 50003,87,м<sup>2</sup>

Планскиот опфат е една градежна парцела која се дели на две градежни парцели

Согласно Извод од УПВНМ за повеќенаменска индустриска зона со услови за планскиот опфат во Изводот од УПВНМ по Одлука бр.07-2341/1 од 22.05.2007год., издаден од Општина Струмица под бр.20-1497/2 од 26.10.2018год,и Изводот од АУП Потврда бр.19-471 од 25.09.2012год. издаден од Општина Струмица под бр.20-1493/2 од 26.10.2018год.

намената во рамките на планскиот опфат се дефинира намената:

### Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧАКА ИНДУСТРИЈА

со компатибилни намени- Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Д3 со максимум 49%учество на компатибилната класа во однос на основната класа на намена.

- **Г2 лесна индустрија** во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации;
- **Б1 мали комерцијални и деловни дејности** во кои спаѓаат и услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дукани со или без витрини и имаат директен контакт со јавни пешачки површини како што се продажба, продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошти, интелектуални услуги, адвокатски и поштарски канцеларии, аптеки, мали ординации, салони, козметички студија и слично со максимална катност од П+2
- **Б2 големи трговски единици** во кои спаѓаат сите видови трговија на мало која се остварува во самостојни објекти или во значителни делови од објектите како што се трговски центри, стоковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазари и пазари на отворено;
- **Б4 деловни дејности** кои се одвиваат во големиканцелариски простори од трговски друштва, акционерски друштва, управни згради, професионални и финансиски сервиси и слично;
- **В2 здравство и социјална заштита** со сите видови клиника, амбуланти, клинички центри, болници, здравствени домови, лечилишта и слично како и сите видови насоцијални установи и детски градинки
- **Г3 сервиси** за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и слично
- **Г4 стоваришта** во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари и слично.
- **Д3 спорт и рекреација** во кои спаѓаат сите видови активности за спорт, рекреација или забава на отворено или затворено како спортско-рекреативни сали и базени за пливање без трибини, рекреативни езера, забавни паркови, тематски паркови, зоолошки градини, површини за спорт рекреација и забава на отворено без трибини или со трибини





**СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ**  
 УПВНМ-повеќенаменска инд. КО Сачево и КО Градско Балдовци за ГП 1.2;  
 АУП за ГП1.2-3.4 КО Градско Балдовци и  
 АУП за поделба на ГП1.2-3.4 КО Градско Балдовци

	Податоци по УПВНМ за ГП1.2	Податоци по АУП за ГП1.2-3.4	Податоци по АУП за поделба на ГП1.2-3.4
Нумерација на ГП	1,2	1.2-3.4	1.2-3.4.1 и 1.2-3.4.2
Нумерација на КП	373/1	373/1	373/1
Класа на намена	Г2 и Г4	Г2 и Г4	Г2
Површина на ГП	132200 m2	50000 m2	50004 m2
површина за градба	92500 m2	41169.8m2	40050 m2
развиена површина за градба	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект
Катност			
Мах. висина до венец	10,0	10,0	10,0
број на паркинг места	312	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.	согласно чл.59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М.
Процент на изграденост	69.97%	82.34%	80.1%

градежна парцела	намена	површина		мак. висина во м'	мак. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
1.2-3.4	Г2 - ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА (Б1- мали комерцијални и деловни единици; Б2 - големи трговски единици; Б4 - деловни простори; В2 - здравство и социјална заштита; Г3 - сервиси; Г4 - стоваришта; поплочување (простор за манипулација)	40050,00	80,09	10,00	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди	80,1	
		9954,00	19,91				
<b>Вкупно:</b>		<b>50004,00</b>	<b>100,00</b>				

Основната класа на намена е Г2 со компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4 и Д3 со максимум 49%.



Нумерички показатели за новоформираните градежни парцели кои произлегуват од Г.П.1.2-3.4

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на намена	макс. височина на градење До венец м'	макс. број на спратови	површина на парцела м <sup>2</sup>	површина за градба м <sup>2</sup>	бруто развиена површина м <sup>2</sup>	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
1.2-3.4.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	13522	10406	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	77,0	
1.2-3.4.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0		36482	29644	81,3		
вкупно						<b>50004</b>	<b>40050</b>		80,1	

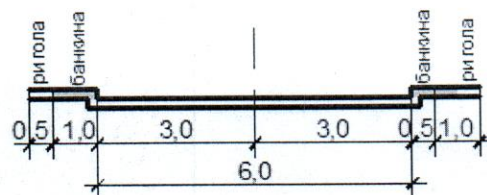
НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија.

Основната класа на намена е Г2 со компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4 и Д3 со максимум 49%. Или поединечно:  
Б1-30%;Б2-30%;Б4-10%;В2-5%;Г3-49%; Г4-49%; Д2-30%; Д3-30%; Д4-30%;

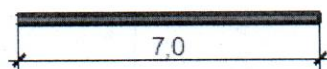
Компатибилните намени ќе бидат застапени вкупно максимално 49%,подетално ќе се решаваат со проектната документација.

Пристапот до локацијата е од локалниот пат Струмица-Сачево ,и пристапната улица,со следниот профил:

ЛОКАЛЕН ПАТ 1-1  
Струмица - Сачево



ПРИСТАПНА УЛИЦА 3-3



Нултата точка во рамките на опфатот се дефинира на +0,20 и е прикажана во графичкиот прилог составен дел на Архитектонско урбанистичкиот проект.





Во однос на дозволените отвори кога растојанието е 0м до 1,20 м. не треба да има отвори; кога растојанието е од 1,20 до 3,0 м. може да има само помошни отвори со парапет од најмалку 1,60 метри. а на растојанија од 3,0 метри и над 3,0 метри се дозволени регуларниотвори на таа страна од градбата.

Приклучокот на електричната мрежа е од постојната улична мрежа.

Приклучокот на водоводот е од постојната улична мрежа .

Приклучокот на канализацијата е до планираната улична мрежа, до изградбата ќе се користи септичка јама .

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18) Паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот со проектната документација на следниот начин:

**Г2 – Лесна индустрија,**

**Г3 – Сервиси и Г4 – Стоваришта**

Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена

**Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- за продавници, дукани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б2 – Големи трговски единици**

-1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б3 – Големи угостителски единици**

-1 паркинг место на секои 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

**Б4 – Деловни дејности**

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупната површина.

**В2 - Здравство и социјална заштита**

- за здравствени установи:

1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> вкупно изградената површина.

- за социјални установи и детски градинки

1 паркинг место на секои 120м<sup>2</sup> вкупно изградената површина

**Д3 - Спорт и рекреација**

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената





## **ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ**

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе успеди по стапување во сила на Архитектонско 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 Г2 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧАКА ИНДУСТРИЈА со компатибилни намени-Б1,Б2,Б4,В2,Г3,Г4,Д3 со максимум 49% учество на компатибилната класа во однос на основната класа на намена.
- 1.4. 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.

### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

#### **• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

Мерките и активностите кои се преземаат во насока на рационално искористување на просторот и заштитата на животната средина, при што се земени во предвид и посебните интереси на просторниот развој се:

- спроведување на постојните закони и прописи со кои се заштитува просторот, ресурсите и националното богатство,
- организирање и уредување на просторот со цел да се постигне севкупен развој, посебно во однос на:
- заштита на природното и создаденото богатство
- при уредувањето на просторот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, потребно е да се издвојат оптималните можности за развој.

Со цел да се обезбеди заштита на животната средина и запазување на поставените стандарди, при изработка на планската документација, потребно е да се има во предвид следното:

Концептот за заштита на животната средина базира на општите и посебни цели и насоки за заштита на посебните природни вредности, меѓу кои амбиенталните и естетските потенцијали на просторот. Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

#### **• 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.

Заштитата и спасувањето е работа од јавен интерес за Републиката. Системот за заштита и спасување го организираат и спроведуваат државните органи, органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, јавните претпријатија, јавните установи и служби, трговски друштва, здруженија на граѓани, граѓаните и силите за заштита и спасување на начин уреден со Законите и подзаконските акти кои ја уредуваат оваа област.

Дел од овие урбанистичко-технички мерки потребно е да се применат во границите на третируваниот плански опфат како во рамките на урбанистичкото планирање така и при изработка на основните проекти на градбите предвидени со оваа планска документација.

#### • МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА 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 во урбанистичките планови тоа тротоари, пешачки улици, пешачки патеки и плоштади 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 ПРИРОДНО 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. За таа цел е неопходно почитување на следните принципи:





- рационална изградба на инфраструктурата;
- правилен избор на соодветна локација.

## ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура  
**МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ**

При изработката на техничката документација и изведбата на објектите, истите треба да ги задоволуваат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар и паника. Изработката на техничката документација треба да биде во согласност со Законот за заштита од пожар.

## ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

### • НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	единечна класа на намена во однос на основната класа на	макс.височина на градење до венец м'	макс.број на спратови	површина на парцела м2	површина за градба м2	брuto развиена површина м2	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
1.2-3.4.1	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	13522	10406	во зависност од технолошкиот процес и ќе се одреди со Основен проект	77,0	
1.2-3.4.2	Г2	Б1Б2Б4В2Г3Г4Д3	49	10,0		36482	29644		81,3	
<b>вкупно</b>						<b>50004</b>	<b>40050</b>		<b>80,1</b>	

НАПОМЕНА: Бројот на паркинзи ќе биде пресметуван во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена - Г2, а согласно член 59 и 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.Македонија.

Според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање(сл.весник на РМ бр.142/15; 217/15; 222/15; 228/15;35/16;99/16;134/16, 33/17;11/18)паркирањето ќе се решава во рамките на опфатот на следниот начин:

**Г2 – Лесна индустрија,**

**Г3 – Сервиси и Г4 – Стоваришта**

Потребниот број паркинг места се утврдува сопроектна документација во зависност од потребите заградбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена

**Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности**

- за продавници, дуќани и сл.:

- 1 паркинг место на секои 60 м2 од вкупно изградената површина





**Б2 – Големи трговски единици**

-1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

**Б3 – Големи угостителски единици**

-1 паркинг место на секои 20 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина.

**Б4 –Деловни дејности**

- 1 паркинг место на секои 60 м<sup>2</sup> од вкупната површина.

**В2 - Здравство и социјална заштита**

- за здравствени установи:

1 паркинг место на секои 60м<sup>2</sup> вкупно изградената површина.

- за социјални установи и детски градинки

1 паркинг место на секои 120м<sup>2</sup> вкупно изградената површина

**Д3 - Спорт и рекреација**

- Потребниот број паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и специфичните услови кои произлегуваат од нејзината намена и програмските барања;

Паркирањето и бројот на паркинг места и внатрешниот сообраќај да се решат со проектната документација согласно горенаведените нормативи во зависност на намената

**ПАРАМЕТРИ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ:**

Површината на планскиот опфат 5004 м<sup>2</sup>

Површината за градба 40050 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Процент на изграденост 80,1 %

Коефициент на искористеност -во зависност од технолошкиот процес(со основен проект)

Максимална висина на градење до венец 10. м

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација



**ПАРАМЕТРИ ЗА Г.П.1.2-3.4.1:**

Површината на градежната парцела 13522 м<sup>2</sup>

Површината за градба 10406 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Максимална висина на градење до венец 10.м

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

**ПАРАМЕТРИ ЗА Г.П.1.2-3.4.2:**

Површината на градежната парцела 36482 м<sup>2</sup>

Површината за градба 29644 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површината за градба -во зависност од технолошкиот процес

Максимална висина на градење до венец 10.м

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Максимален број на спратови -во зависност од технолошкиот процес во рамки на 10м висина до венец

Потребен број на паркинг места: со проектна документација

Графичките прилози на проектот се составен дел на Општите и Посебните услови за градба.



Составил  
Арх.Лилјана Ивановска

**Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица