



## **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 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30,  
УЕ 7 Општина Струмица**

**Тех.бр. 03-153/2023**

**Јуни 2023**



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица

Проектен опфат: ГП 30.15 и ГП 30.16  
( дел од КП 6352 ,дел од КП 3711/1 и КП 3715 КО СТРУМИЦА)

Нарачатели: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул. „Кочо Рацин,, бр.14 Струмица

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 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: 03-153/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 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
2. Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околн 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 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица



Број: 0805-50/150820230003114

Датум и време: 19.6.2023 г. 14:31:30

### 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: 0805-50/150820230003114

Страна 1 од 3



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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
<b>ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС</b>	
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-Н 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: 0805-50/150820230003114

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато 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:  
Маца Танчева

\_\_\_\_\_

Овластено лице:  
Илија Патриков



\_\_\_\_\_

Број: 0805-50/150820230003114

Страна 3 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица

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

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 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.

јуни 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.



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

**ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица, и се изработува врз основа на условите од изводот од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица, Одлука број 08-4871/1 од 23.06.2022год, просторните можности на локацијата и постојната состојба.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20, 219/21; 104/22; 99/23)

**ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Предметниот проект опфат се состои од две градежни парцели ГП 30.15 и ГП 30.16 и три катастарски парцели: дел од КП 6352, дел од КП 3711/1 и КП 3715 КО СТРУМИЦА кои го формираат проектниот опфат на градежните парцели формирани со ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица, Одлука број 08-4871/1 од 23.06.2022год., Проектниот опфат е со површина од 451,95 м<sup>2</sup>.

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште, во рамките на опфатот има изградени објекти.

Теренот е во пад со висински коти од 249 мнв до 252 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација-спојување на градежните парцели во една градежна парцела.

**ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 кои се дел од блок 30, УЕ 7 во Струмица. Промената на границите се врши со цел да се направи спојување на градежните парцели во една градежна парцела заради порационално искористување на просторот и поекономично градење. Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП и законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот ДУП предметните градежни парцели се намена А-Домување, и истата треба да се задржи **А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ** и компатибилна намена **Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности** со мах 30% на застапеност во однос на основната намена

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот ДУП е предвидена катност П+2+ПК, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е предвидена мах. 10м и мах.

**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.

Со постоечкиот ДУП влезот во градежните парцели е од планираните станбени улици на граница на опфатот, ул „Герас Цунев“, и ул „Кочо Рацин“,





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

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште, во рамките на опфатот постојат изградени објекти во приватна сопственост со намена домување.

Надвор од проектниот опфат постои изградена инфраструктура прикажана во графичкиот прилог. Според податоците од ДУП во непосредна близина на проектниот опфат постои изградена водоводна мрежа и електричен вод, прикажани во графичкиот прилог .

До локацијата пристапот е планиран преку ул „Герас Цунев „и ул„Кочо Рацин според сообраќајното решение на ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица , Одлука број 08-4871/1 од 23.06.2022год .

Идните објекти ќе имаат услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

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

Предметниот проектен опфат се состои од две градежни парцели и следните катастарски парцели: дел од КП 6352 ,дел од КП 3711/1 и КП 3715 КО СТРУМИЦА кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели. Проектниот опфат е со површина од 451,95 м<sup>2</sup>.

Проектниот опфат е градежно изградено земјиште, во рамките на опфатот има изградени објекти прикажани во графичкиот прилог, објектите ќе се отстранат при изградба на нов објект.

Теренот е во пад со висински коти од 249 мнв до 252 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели односно спојување на градежните парцели во една градежна парцела.

#### **Класи на намени**

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

Со постоечкиот ДУП предметните градежни парцели се намена А-Домување, и истата треба да се задржи **А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ** и компатибилна намена **Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности** со мах 30% на застапеност во однос на основната намена

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот ДУП е предвидена катност П+2+ПК , Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е предвидена мах. 10м и мах.

#### **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 е предвидена една градежна парцела, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвидуваат услови за градба на градежни објекти согласно



со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела. Површината за градење е графички апроксимативна, вкупната површина за градење според нумеричките показатели од ДУП изнесува 181 м<sup>2</sup>, поставеноста на објектот ќе се дефинира во рамките на површината за градење со основниот проект.

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

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

#### **Правила за пречекорување на градежна линија**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корниз, 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.

#### **Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираната градба, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата се дефинира од „и ул „Кочо Рацин“, „условно се дефинира од 250,98 мнв до 252,08 мнв. Котата при влез во објектот од улица „Кочо Рацин“, заради висинска разлика ќе се дефинира со основниот проект.

**Нултата точка** на кота на приземје е максимум 1,2 од котата на влез од улица „Кочо Рацин“,

Неопходно е усогласување со висинската кота на улицата при изработка на основен проект.



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

Влез за возила се дефинира од ул. ул „Герас Цунев.

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

### ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

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

### Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
30.15-16	А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	181,00	40,05	10,00	П+2+Пк	40,50	1,60
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	180,45	39,93				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	90,50	20,02				
<b>Вкупно:</b>		<b>451,95</b>	<b>100,00</b>				

### Споредбени Податоци за проектниот опфат

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица и УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица		
	Податоци по ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП30.15 и ГП30.16	ГП30.15-16
Класа на намена	А1(компатибилна Б1=30%)	А1(компатибилна Б1=30%)
Површина на ГП	256,98+194,97=451,95m2	451,95m2
површина за градба	103,0+78,0=181,0m2	181,0m2
развиена површина за градба	412,0+312,0=724,0m2	724,0m2
Катност	П+2+Пк	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10,0	10,0
број на паркинг места	согласно чл.59 од ПСНУП	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М
Процент на изграденост	40,08%	40,05%
Коефициент на изграденост	1,6	1,6



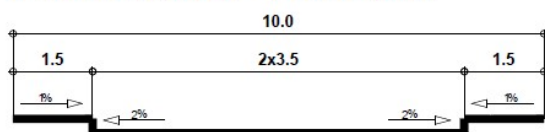
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на граѓбата изразена во м'	максимален број на спратови	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	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
30.15-16	A1	Б1	30	10.0	П+2+Пк	451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20
вкупно						451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20

### Сообраќај

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

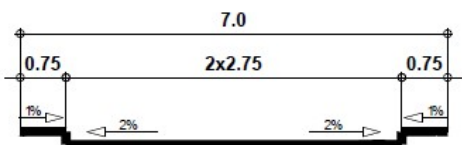
Проектниот опфат од западнатаа страна граничи со сервисна улица ул „Герас Цунев,, со следниот профил:

2 Сервисна улица - "Герас Цунев"



Проектниот опфат од јужната страна граничи со станбена улица „Кочо Рацин-исток,, со следниот профил:

1 Станбени улици -"Кочо Рацин"-исток;



Влезот во градежната парцела е предвиден и од сервисната и од станбената улица.

Влезот со возила е од сервисната улица ул „Герас Цунев,,

Влезот во објектот е од станбената улица „Кочо Рацин-исток,,од каде што се смета и нултата точка на приземјето

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

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

За намена А1 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на



паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но **најмалку 1 паркинг место по стан** за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4, најмалку 0,75 паркинг место по стан за степен на моторизација од 4 до 6, најмалку 0,50 паркинг место по стан за степен на моторизација од 6 до 8 итн.,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила и пристап до објектот.

Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на сите улици кои граничат со проектниот опфат .

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### **Водовод**

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

### **Фекална канализација**

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

### **Атмосферска канализација**

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

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

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

## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа ГП 30.15 и ГП 30.16 и три катастарски парцели: дел од КП 6352 ,дел од КП 3711/1 и КП 3715 КОСТРУМИЦА  
Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границата на градежните парцели, односно спојување на градежните парцели во една градежна парцела кои се на ист сопственик.

Со парцелацијата се формира една градежна парцела:

**ГП 30.15-16** е формирана дел од КП 6352 ,дел од КП 3711/1 и КП 3715 КО СТРУМИЦА ,со вкупна површина на градежната парцела 451,95 м<sup>2</sup>

Дел од парцелите се во приватна сопственост а мал дел се во сопственост на РСМ.

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од ул.,,Кочо Рацин., и од ул ,„Герас Цунев ,,



## Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 30.15-16

3711	1	гз	гиз					16,99	30.15-16
								759,26	
3715	0		дм	0				432,57	30.15-16
								0	
3716	0	гз	гиз	0				0	30.15-16
								275,93	
3717	0		дм	0				0	30.15-16
								169,88	
6352	0	гз	гиз	0				2,4	30.15-16
								2429,44	
								<b>Меѓузбир:</b> 451,96	

По извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 451,96 м<sup>2</sup> колку што изнесува и збирот на површините на градежните парцели ГП 30.15 и ГП 30.16 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

**A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ** и компатибилна намена

**B1-мали единици за комерцијални и деловни дејности** со мах 30% на застапеност во однос на основната намена

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

Нумерички показатели за градежната парцела по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ 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	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
30.15-16	A1	B1	30	10.0	П+2+Пк	451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20
вкупно						451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20





**Основна класа на намена:****A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат како комплементарни намени според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21;104/22;99/23) ,

со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности

**Површина на градежна парцела** **451,95 м<sup>2</sup>**

**Површина за градење :** **181 м<sup>2</sup>**

**Вкупна етажна површина за градење:** **724 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост** **40,05 %**

**Коефициент на искористеност** **1,6**

**Максимална висина на градење до венец** **10,00 м**

**Максимален број на спратови** **П+2+ПК**

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

**Пристап за возила од сервисната улица**

**Пристап до објект од станбената улица „Кочо Рацин-исток,,**

**Нултата точка на ката на приземје е максимум 1,2 од котата на влез од улица „Кочо Рацин,,**

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

За намена А1 – Домување

Во урбанистички план се уредува начинот за пресметување на потребниот број на паркинг места во градежни парцели односно градби наменети за домување, кој зависи од стандардот на живеење, степенот на моторизација во населеното место или во конкретната четврт, достапноста до средства на јавниот транспорт, опременоста со комунална сообраќајна инфраструктура и други чинители, но најмалку 1 паркинг место по стан за степен на моторизација (број на жители во просторната единица) од 2 до 4

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 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.

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

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидрантска 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 денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

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

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

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:  
- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;  
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и  
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

## **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

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

## **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил м-р. арх. Лилјана Ивановска,



## ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од блок 30, УЕ 7 Општина Струмица





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1408/1 од 05.09.2022год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1408/2 од 06.09.2022год.  
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 30, УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНИ РАБОТИ И  
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

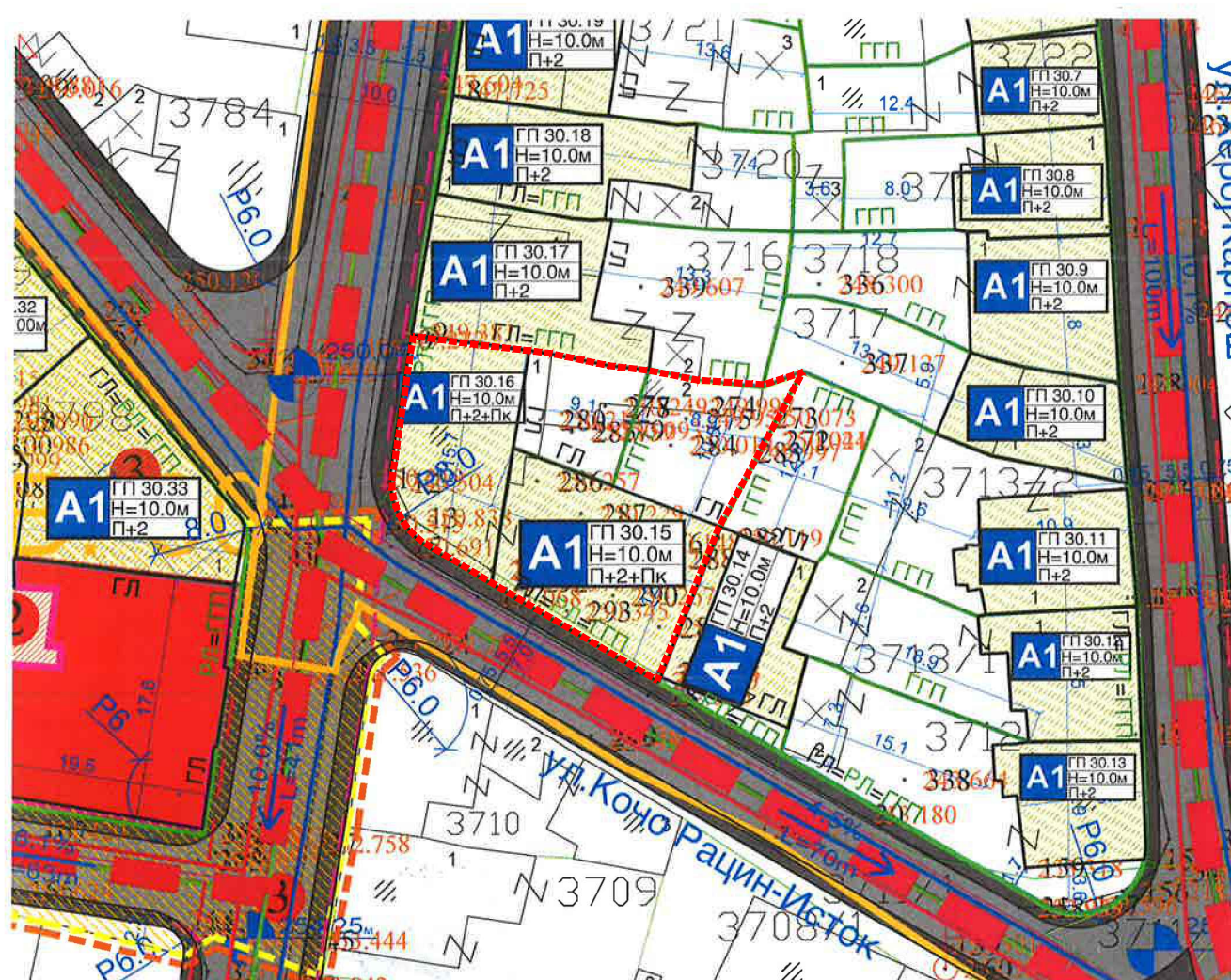
Одлука бр. 08-4871/1 од 23.06.2022год.

По барање на: ДГР Гео Премер ДООЕЛ

Намена на градба: А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ  
Ул. станбена улица „Кочо Рацин“  
КО Струмица на дел од КП бр. 3715 и 3711/1  
ДЛ: М 1:500  
ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр. 30.15 на дел од КП бр. 3715 и 3711/1 КО Струмица УБ 30 УЕ 7

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 30.15  
на дел од Катастарска парцела бр. 3715 и 3711/1

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градба (m <sup>2</sup> )	Вкупна површина по катови (m <sup>2</sup> )	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
30.15	A1	256,98	103,00	412,00	10,00	П+2+Пк	согласно чл.59 од ПСНУП	

\*Компатибилна класа на намена: Б1 (вкупно 30%)  
\*Процент на изграденост (Р): 40,08%  
\*Коефициент на искористеност: 1,6

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Пристапот до парцелата е од станбена улица „Кочо Рацин“. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи во согласност со член 59 од ПСНУП. Основен услов за изградба до мах дозволената висина и површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.
Комунална инфраструктура	На предметниот простор веќе постои квалитетен систем за водоснабдување кој е врзан на градскиот водовод на Град Струмица. Потребите од вода ќе бидат дефинирани врз основа на Основните проекти за секоја градежна парцела посебно.
Фекална и атмосферска канализација	Во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.
Електро инфраструктура	На постојната електро мрежа. Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

Во прилог: текстуален дел од Општи и посебни услови за ДУП за дел од Блок 30, УЕ 7, Општина Струмица.

Градоначалник  
Костадин Костадинов

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела m <sup>2</sup>	Површина за градба m <sup>2</sup>	Разв. површина на градба m <sup>2</sup>	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
30.16	A1	194.97	78	312	10.0	П+2+Пк	По член 59	Одобрение за градење.

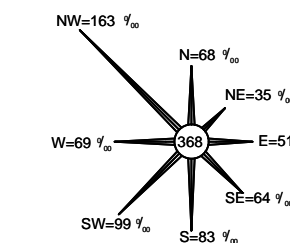
2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	За сите градежни парцели паркирањето ќе се обезбеди во рамките на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.
Комунална инфраструктура	На предметниот простор веќе постои квалитетен систем за водоснабдување кој е врзан на градскиот водовод на град Струмица. Во границите на планскиот опфат минува водоводен цевковод кој ги покрива потребите на потрошувачите.
Фекална и атмосферска канализација	Во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Истата е поврзана на градската канализациона инфраструктура.
Електро инфраструктура	Опфатот е веќе приклучен на електроенергетската инфраструктурна мрежа и ќе се задржи истиот, т.е. со планот не се предвидени дополнителни водови и приклучоци.

Во прилог: Планска документација. Општи и посебни услови за изградба

Општина Струмица  
Градоначалник  
Костадин Костадинов

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ  
со план за парцелација на ГП 30.15  
и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30  
УЕ 7, Општина Струмица



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м2

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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - Извод од од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, општина Струмица, Одлука бр..08-4871/1 од 23.06.2022год.

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

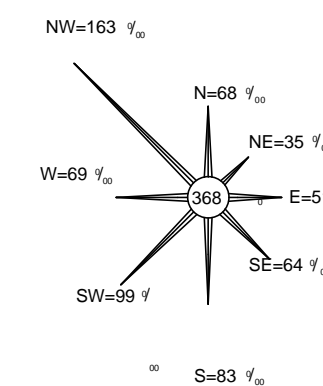
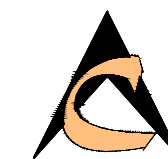
СОРАБОТНИЦИ  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

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

Технички број: 03-153/2023 ДАТА: ЈУНИ 2023 ЛИСТ БРОЈ: 1



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м2

- Состојба по катастар
- 3715 Број на катастарска парцела
- 252.3894 Висина на снимени точки
- Железна ограда на ѕид
- Бетонска бандера, Дрвена бандера
- шахта,
- сливник,
- Сообраќаен знак



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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 И ГП 30.16 ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**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.

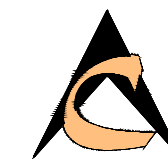
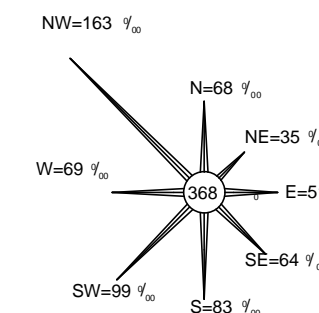
**РАЗМЕР:**  
P = 1 :500

Технички број:  
03-153/2023

ДАТА:  
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
2

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м2
- А1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУКИ
- ПОСТОЈНИ УЛИЦО
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- коаксиални
- ПОСТОЕЧКИ ГАСОВОД

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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

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

**ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ**  
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА  
лиценца за 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:  
03-153/2023

ДАТА:  
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
3

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ  
ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица и  
УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица

	Податоци по ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП30.15 и ГП30.16	ГП30.15-16
Класа на намена	A1(компатибилна Б1=30%)	A1(компатибилна Б1=30%)
Површина на ГП	256,98+194,97=451,95m <sup>2</sup>	451,95m <sup>2</sup>
површина за градба	103,0+78,0=181,0m <sup>2</sup>	181,0m <sup>2</sup>
развиена површина за градба	412,0+312,0=724,0m <sup>2</sup>	724,0m <sup>2</sup>
Катност	П+2+Пк	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10,0	10,0
број на паркинг места	согласно чл.59 од ПСНУП	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М
Процент на изграденост	40,08%	40,05%
Коефициент на изграденост	1,6	1,6



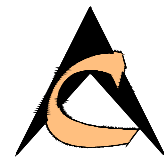
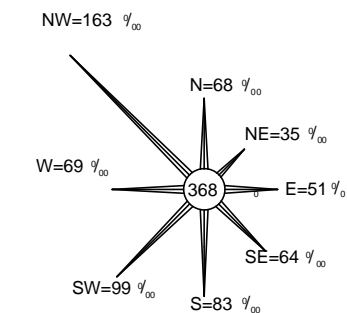
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ

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 м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коефициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
30.15-16	A1	Б1	30	10.0	П+2+Пк	451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20
<b>вкупно</b>						<b>451,95</b>	<b>181</b>	<b>724</b>	<b>40,05</b>	<b>1,60</b>	<b>90,50</b>	<b>20</b>

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

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м<sup>2</sup>
- Р.Л РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 30.15-16 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30, УЕ 7, 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.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

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

РАЗМЕР:  
**P = 1 :500**

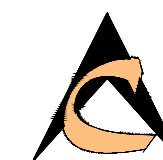
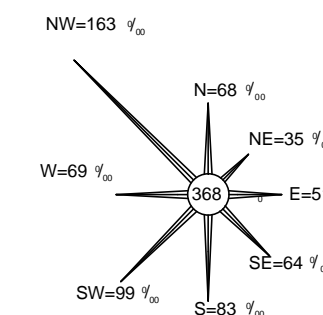
Технички број: 03-153/2023    ДАТА: ЈУНИ 2023    ЛИСТ БРОЈ: 4

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	намена	површина		мак.висина во м'	мак.број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м <sup>2</sup>	%				
30.15-16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	181,00	40,05	10,00	П+2+Пк	40,50	1,60
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	180,45	39,93				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	90,50	20,02				
<b>Вкупно:</b>		<b>451,95</b>	<b>100,00</b>				

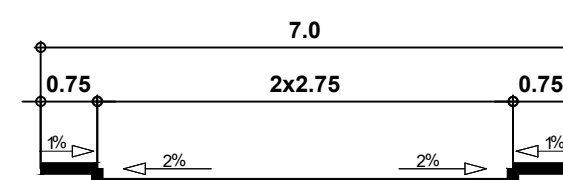


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица

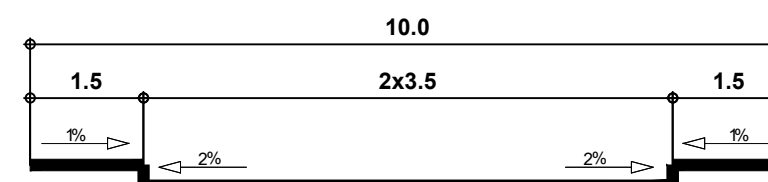


- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 30.15-16 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ  
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ

1 Станбени улици - "Кочо Рацин"-исток;



2 Сервисна улица - "Герас Цунев"



○ 250.04 нивелмански КОТИ

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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

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  
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.

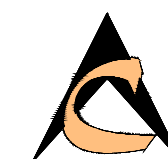
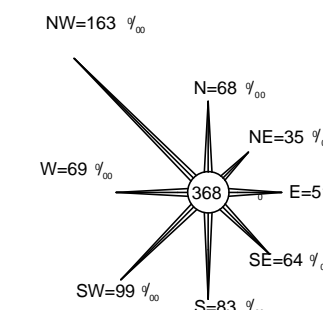
РАЗМЕР:  
P = 1 :500

Технички број:  
03-153/2023

ДАТА:  
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
5

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 30.15-16 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ  
(компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Max.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- коаксиални
- ПОСТОЕЧКИ ГАСОВОД
- 250.04 нивелмански коти

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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 И ГП 30.16 ОД ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

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:  
03-153/2023

ДАТА:  
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
6



СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ  
ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица и  
УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица

	Податоци по ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица	Податоци по УП со план за парцелација на ГП 30.15-16 од ДУП за дел од блок 30,УЕ 7, Општина Струмица
Нумерација на ГП	ГП30.15 и ГП30.16	ГП30.15-16
Класа на намена	A1(компатибилна Б1=30%)	A1(компатибилна Б1=30%)
Површина на ГП	256,98+194,97=451,95m <sup>2</sup>	451,95m <sup>2</sup>
површина за градба	103,0+78,0=181,0m <sup>2</sup>	181,0m <sup>2</sup>
развиена површина за градба	412,0+312,0=724,0m <sup>2</sup>	724,0m <sup>2</sup>
Катност	П+2+Пк	П+2+Пк
Мах. висина до венец	10,0	10,0
број на паркинг места	согласно чл.59 од ПСНУП	согласно чл.131 и 134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл.весник на Р.М
Процент на изграденост	40,08%	40,05%
Коефициент на изграденост	1,6	1,6



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 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 земјиштето %	коефициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на зазеленост на зеленило во парцела
30.15-16	A1	Б1	30	10.0	П+2+Пк	451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20
вкупно						451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20

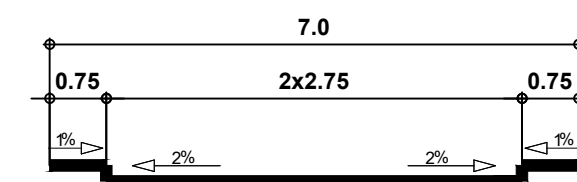
НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22)

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95М<sup>2</sup>
- Р.П РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 30.15-16 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ (компатибилна класа на намена; Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности 30%, односно Мах.30% на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОПЛОЧУВАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ПОСТОЈНИ ИНСТАЛАЦИИ- коаксиални
- ПОСТОЕЧКИ ГАСОВОД
- 250.04 нивелмански КОТИ

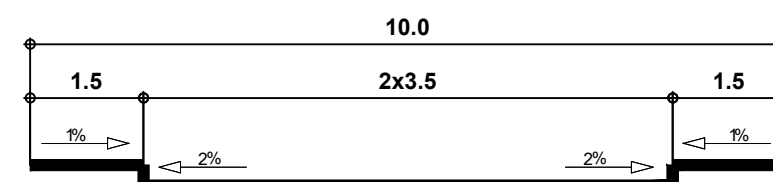
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градежна парцела	намена	површина		мак.висина во м'	мак. број на спратови	процент на изграденост %	коефициент на искористеност К
		м <sup>2</sup>	%				
30.15-16	A1 - ДОМУВАЊЕ ВО КУЌИ	181,00	40,05	10,00	П+2+Пк	40,50	1,60
	ПОПЛОЧУВАЊЕ	180,45	39,93				
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	90,50	20,02				
<b>Вкупно:</b>		<b>451,95</b>	<b>100,00</b>				

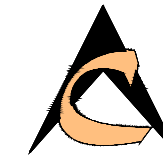
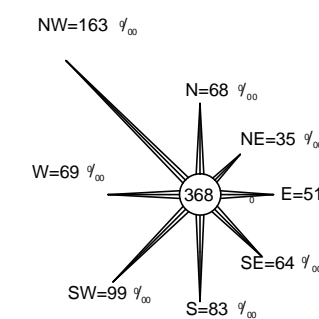
1 Станбени улици -"Кочо Рацин"-исток;



2 Сервисна улица - "Герас Цунев"



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



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



НАРАЧАТЕЛ:ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

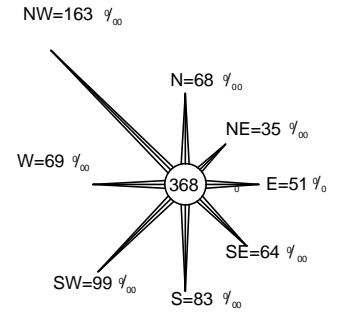
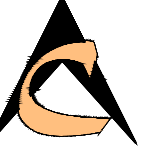
Технички број:  
03-153/2023

ДАТА:  
ЈУНИ 2023

ЛИСТ БРОЈ:  
7



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со план за парцелација на ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30 УЕ 7, Општина Струмица



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ												
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Max % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна етажна површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
30.15-16	A1	B1	30	10.0	П+2+Пк	451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20
вкупно						451,95	181	724	40,05	1,60	90,50	20

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



- ■ ■ ■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 451,95м<sup>2</sup>
- Р.Л — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л — ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — ПОДЗЕМНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.Г.Л — ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 30.15-16 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- П+2+Пк МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

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



НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ БОНИ ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Струмица  
ул."Кочо Рацин" бр.14 Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА  
НА ГП 30.15 и ГП 30.16 од ДУП за дел од Блок 30,  
УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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: 03-153/2023    ДАТА: ЈУНИ 2023    ЛИСТ БРОЈ: 8

## ПРИЛОЗИ

Изводи од ДУП  
Имотен лист



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Број 20-1408/1 од 05.09.2022год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1408/2 од 06.09.2022год.  
ДУП ЗА ДЕЛ ОД БЛОК 30, УЕ 7, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНИ РАБОТИ И  
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

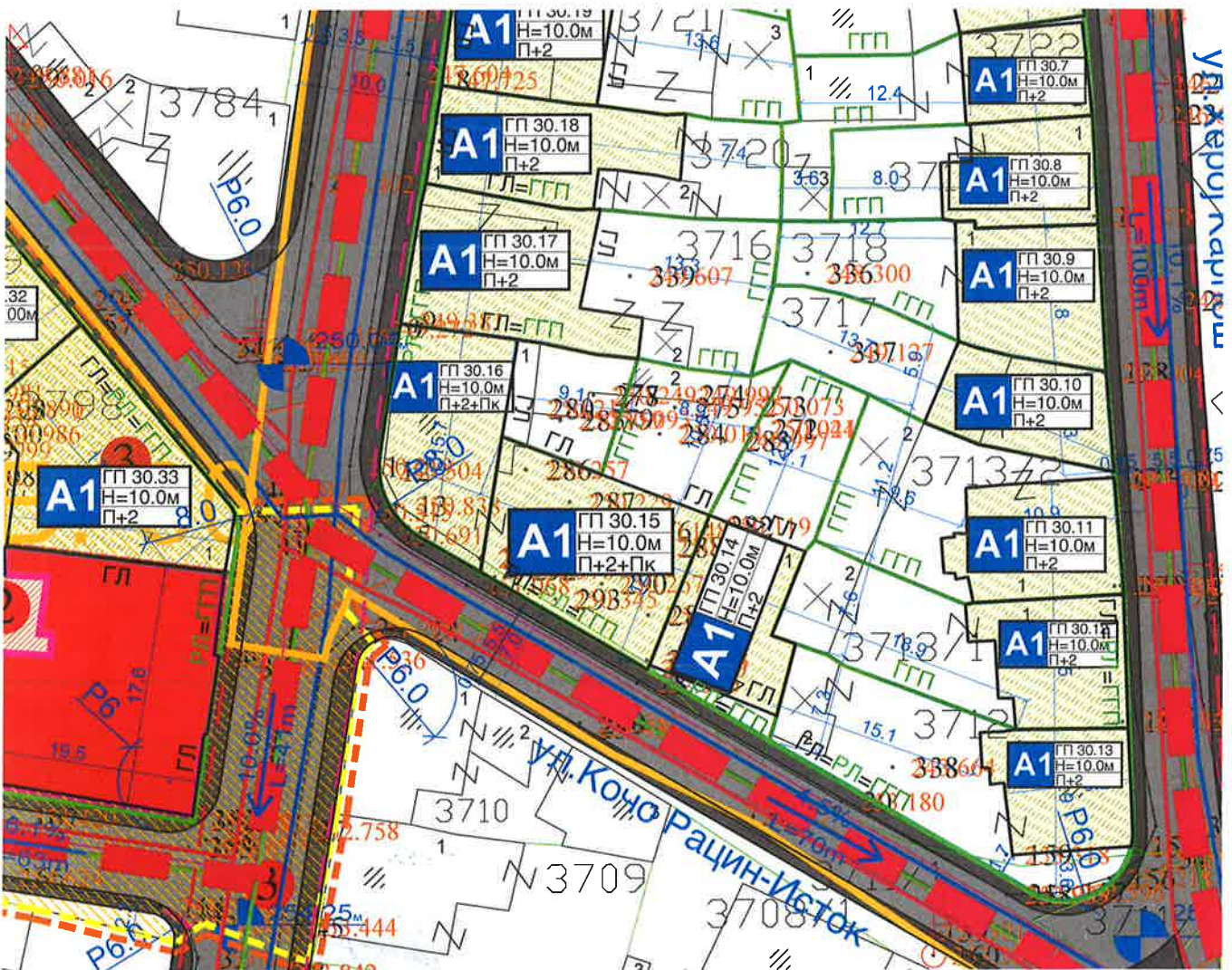
Одлука бр. 08-4871/1 од 23.06.2022год.

По барање на: ДГР Гео Премер ДООЕЛ

Намена на градба: А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ  
Ул. станбена улица „Кочо Рацин“  
КО Струмица на дел од КП бр. 3715 и 3711/1  
ДЛ: М 1:500  
ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр. 30.15 на дел од КП бр. 3715 и 3711/1 КО Струмица УБ 30 УЕ 7

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 30.15  
на дел од Катастарска парцела бр. 3715 и 3711/1



**- Табела со нумерички податоци**

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за градба (m <sup>2</sup> )	Вкупна површина по катови (m <sup>2</sup> )	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
30.15	A1	256,98	103,00	412,00	10,00	П+2+Пк	согласно чл.59 од ПСНУП	

\*Компатибилна класа на намена: Б1 (вкупно 30%)

\*Процент на изграденост (P): 40,08%

\*Коефициент на искористеност: 1,6

**2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци**

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од станбена улица „Кочо Рацин“. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи во согласност со член 59 од ПСНУП. Основен услов за изградба до мах дозволената висина и површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.

Комунална инфраструктура

На предметниот простор веќе постои квалитетен систем за водоснабдување кој е врзан на градскиот водовод на Град Струмица. Потребите од вода ќе бидат дефинирани врз основа на Основните проекти за секоја градежна парцела посебно.

Фекална и атмосферска канализација

Во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.

Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа. Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија.

Во прилог: текстуален дел од Општи и посебни услови за ДУП за дел од Блок 30, УЕ 7, Општина Струмица.

Градоначалник  
Костадин Костадинов







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр. 20-1409/1

Од 05.09.2022 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
КОМУНАЛНИ РАБОТИ  
и ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ

ИЗВОД за ГП бр.30.16  
1.Графички дел:

ИЗВОД ОД ДУП за град Струмица за дел од

БЛОК бр.30, УЕ 7, општина Струмица

Бр.20-1409/2 од 06.09.2022 год.

ОДЛУКА бр. 08-4871/1 од 23.06.2022 год.

По барање на: ДГР Гео Премер ДООЕЛ Струмица

Намена на градба: А1-домување во станбени куќи

Ул. "Герас Цунев"

КО Струмица

ДЛ:

КО Струмица

дел од КП бр. 3715

М 1:1000

УБ

УЕ



- Легенда: Градежна парцела бр.30.16  
на дел од КП бр. 3715

**- Табела со нумерички податоци**

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Разв. површина на градба м <sup>2</sup>	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
<b>30.16</b>	A1	194.97	78	312	10.0	П+2+Пк	По член 59	Одобрение за градење.

**2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци**

**Сообраќајни услови**

За сите градежни парцели паркирањето ќе се обезбеди во рамките на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во согласност со член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) **Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.**

**Комунална инфраструктура**

На предметниот простор веќе постои квалитетен систем за водоснабдување кој е врзан на градскиот водовод на град Струмица. Во границите на планскиот опфат минува водоводен цевковод кој ги покрива потребите на потрошувачите.

**Фекална и атмосферска канализација**

Во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Истата е поврзана на градската канализациона инфраструктура.

**Електро инфраструктура**

Опфатот е веќе приклучен на електроенергетската инфраструктурна мрежа и ќе се задржи истиот, т.е. со планот не се предвидени дополнителни водови и приклучоци.

Во прилог: Планска документација. Општи и посебни услови за изградба

**Општина Струмица**  
**Градоначалник**  
**Костадин Костадинов**





ИМОТЕН ЛИСТ број: 2561 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

**ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЈАНЕВСКИ ХРИСТО ВЛАДИМИР	В.КИТАНОВ 21, СТРУМИЦА	1/2	Договор за доживотна издршка, Зав.бр.25/2012 од 17.10.2012 година, Основен суд Струмица	1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06
2	***	ЈАНЕВСКИ ХРИСТО КОСТА	В.КИТАНОВ 21, СТРУМИЦА	1/2	Договор за доживотна издршка, Зав.бр.25/2012 од 17.10.2012 година, Основен суд Струмица	1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06

**ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ**

Број на катастарска парцела	основен	дел	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
				култура	класа						
3715			К.РАЦИН		дм	250	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06
3715			К.РАЦИН		зпз 1	134	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06
3715			К.РАЦИН		зпз 2	48	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06

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

Број на катастарска парцела	основен	дел	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда/друг објект	Наим. на згр. и друг обј.	Намена на згр. преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатреш на површина во м2	Отворен а површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
							Влез	Кат	Број									
3715		0	К.РАЦИН	1		A1	1	ПР	1	СТ	100			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06
3715		0	К.РАЦИН	2		A1	1	ПО		П	42			СОСОПСТВЕНОСТ			1112-626/2013	21.02.2013 14:34:06





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1105-14820/2023 од 30.06.2023 10:40:38



ИМОТЕН ЛИСТ број: 2561 ПРЕПИС  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
СТ	стан
зпз	Земјиште под зграда
дм	Дворно место
П	помошна просторија
***	СОГЛАСНО ЗАКОНОТ ЗА ЗАШТИТА НА ЛИЧНИ ПОДАТОЦИ, ЕМБГ/ЕМБС ПРЕТСТАВУВА ЛИЧЕН ПОДАТОК И ПОРАДИ ТОА ИСТИОТ НЕ МОЖЕ ДА СЕ ПРИКАЖЕ
A1	семејно домување во станбени куќи

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:

**Дистрибутивен систем на АКН**

име и презиме, потпис