

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Ванчо Лазаров, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. "Партизанска" бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

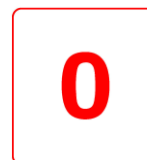
ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 со план за парцелација

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед
2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Детални услови за проектирање и градење
5. Мерки за заштита
- 5.1. Заштита на животна средина

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

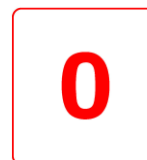
-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 1000$
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 1000$
3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 1000$
4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 1000$
5. Инфраструктурен план со приклучни точки за инфраструктурни водови $M = 1 : 1000$
6. Синтезна карта $M = 1 : 1000$

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

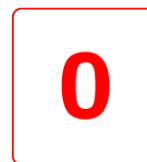


ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ЦЕНТРАЛЕН РЕГИСТАР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА

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

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:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7386826
Целосен назив:	Друштво за трговија, градежништво и услуги МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
Кратко име:	МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Седиште:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	2.10.2019 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4002019558379
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - доел
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупно основна главнина EUR:	5.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1101983410019
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

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 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.

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3



Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА




М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



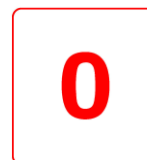
Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. о. 0232

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

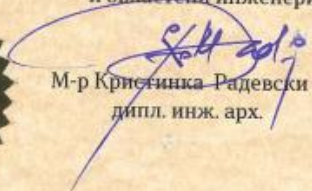
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевска
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА - НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕЌЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводите од претходно одобрени архитектонско урбанистички проекти, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на КП24/13, во КО Сачево, односно градежната парцела ГП1.3-12, која е дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Г4-стоваришта, складови и отпади.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП1.3-12, која е дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.
- на ГП1.3-12, која е дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, нема изградено објекти.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Предметната градежна парцела е во приватна сопственост,
- Границите на градежните парцели ГП1.3-12, која е дел од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, се дефинирани во претходно одобрен архитектонско урбанистички проект, но поради потребите на сопственикот се предлага нов урбанистички проект со план за препарцелација.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е површината за градење на ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, да се подели во четири градежни парцели со тоа што дел од јужната страна на парцелата ќе се оддели за пристап до новоформираните градежни парцели, Со препарцелацијата не се менуваат архитектонско-урбанистички параметри, определени со постоечкиот УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, и со АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на градската инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции. Инфраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

Урбанистички проект ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со:

-Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20),
Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20 и 219/21),
- Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),
- Закон за животна 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, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- 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, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.24/13, КО Сачево, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен листо за КП бр.24/13, КО Сачево, Општина Струмица;
- Извод од АУП за ГП1.3, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год., и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТГРУ „Геоплан Компани“ ДООЕЛ Струмица, со бр.08-09/28/3, од 09.02.2023год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица
15 Март 2022

Архивски број: 09-90/2

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ БитолаСкопје

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од март 2022 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на Урбанистички проект за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица.

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ
Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.
Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

1

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

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

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

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект за парцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице

Марјан Даутов

MARJAN
DAUTOV

Digitally signed by MARJAN DAUTOV
DN: c=MK, o=GDZ,
2.5.4.67.4=ATMG-4030006122342,
ou=GDZ-4030006122342,
ou=DAUTOV, givenName=MARJAN,
serialNumber=3127303620,
cn=MARJAN DAUTOV
Date: 2022.03.15 14:57:46 +01:00

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

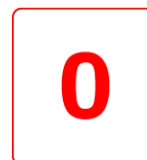
ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

До
Матески архитекти
ул. Партизанска бр.23
Битола

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СФМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-1599/1

17.03.2022

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 15.03.2022 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 15.03.2022 година со број на постапка 41763 (наш број 11-1599 од 16.03.2022 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП 1.3-2, ГП 1.3-3, ГП 1.3-4 во Индустриска зона Сачево во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

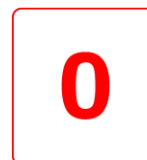
Digitally signed
by Makedonski
Telekom CA, ELI
POPOVSKA
Date: 2022.03.18
08:19:02 +01'00'

по барање од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Наш број: 1404-959/2
Скопје: 03.03.2022 г.

ДО:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ БИТОЛА
ул. „Партизанска“ бр.23
Битола

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

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка на Урбанистички проект за препацелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска 17.03.2022
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов
Советник на Директорот
Игор Бојаџиџев

С. Јовевска

gr. Арсов

Игор

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku

Jeton Akiku

АЕК-401.03

www.aek.mk

ул. Кеј/Димитар Влахов 21
1000 Скопје

тел: 02 32 89 200
факс: 02 31 34 811
е-пошта: contact@aek.mk

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Бр.17-930/2
14.03.2023 година
Скопје

ДО
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул. Партизанска бр.23
7000 Битола

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 02.2023 година.

Во врска со Вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистички проект за препарцелација на ГП 1.3-12, повеќенаменска индустриска зона во КО Сачево и КО Градско Балдовци, општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека на подрачјето на предметниот проект опфат се наоѓа евидентирано недвижно културно добро – археолошкиот локалитет Двориште (доцносредновековна населба) со ЕМБ 4-829-058/236 Е НД, просторот упатува за постоење на елементи на археолошко наследство.

Поради тоа Ве упатуваме да контактирате со НУ- Завод за заштита на спомениците на културата и музеј - Струмица како надлежна установа да извршат увид во границите на предметниот плански опфат и да се произнесат со стручно мислење.

Потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културно наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19) е потребно да се вградат во планската документација.

Со почит,

в.д.Директор,/ u.d. Drejtor,

Аријан Асланај/ Arijan Asllanaj

Изработил: А. Петковска
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



1

Управа за заштита на
културното наследство
Directorate for Protection
of Cultural Heritage



ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје; П.Факс 220
contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка Урбанистички проект за препарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго: Во бараниот опфат, а во согласност со податоците од службената евиденција, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура.

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

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

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

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

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

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

Со почит,

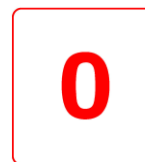
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetimir Jovanoski Digitally signed by Cvetimir Jovanoski
Date: 2022.03.31 11:29:40 +02'00'

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

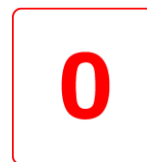
0232



Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ЈПКД “КОМУНАЛЕЦ“ СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. “Климент Охридски” бр. 35 Б - Струмица

Жиро сметка: 200000003061321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Датум: 24.03.2022

Наш знак: 10-1738/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од март 2022 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП1.3-2, ГП1.3-3, ГП1.3-4, во Индустриска зона Сачево, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev, gn=Andrej, o=МК о-ЈПКД
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2022-04-14 15:12+02:00

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП1.3-12, 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 претходно одобрен АУП, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежната парцела ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираната површина да се подели на четири градежни парцели, и да се оддели внатрешна улица која ќе служи за пристап до новоформираните градежни парцели. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на катастарската парцела КП24/13, КО Сачево. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 4833,62m². Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 218,00m.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат влегуваат градежните парцели ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/13, КО Сачево. На лице место на парцелата нема изведено постојни објекти, односно таа претставува градежно неизградено земјиште. Катастарската парцела КП24/13, КО Сачево е во приватна сопственост и е запишана во имотен лист бр.550, КО Сачево. При дефинирањето на границите на постојните градежните парцели во претходно одобриениот АУП не е водено сметка за површината на парцелите, односно се променила потребата на инвеститорот од големи градежни парцели и се предлага да се формираат четири нови градежни парцели.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
кп24/13 КО Сачево	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4- стоваришта	/	/	/	4833,62	/	0,0%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4820	3150	/	10	/	65%	/	По чл.б1 од правилник за ст.и норм.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежната парцела ГП1.3-12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/13, КО Сачево, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата на североисточната страна, се одделува како планираната сообраќајница за пристап до четирите новоформирани градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Градежните парцели ГП1.3-12,1, ГП1.3-12,2, ГП1.3-3,1, ГП1.3-12,3, и ГП1.3-12,4, се со намена **Г4-стоваришта, складови и отпади**, а планираните градби се со катност П+1.

Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот АУП на 10м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор се решава според

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

Градежната парцела ГП1.3-12.5, е со намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури, односно истата е планирана како улица, за пешашки и сообраќаен пристап до влезовите од новопланираните градежни парцели. За оваа градежна парцела не се предвидува површина за градење, и други параметри за градба бидејќи нема услови за истото.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

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. Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со УПВНМ.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирани се неколку градежни парцели според потребите на инвеститорот и фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

Градежната линија е планска одредба со која се уредува границата во градежната парцела до која е дозволено простирањето на планираните градби, односно ја дефинира просторната диспозиција на површината за градење во градежната парцела. Предвидената површина за градење е ограничена со градежни линии.

ГП1.3-12.5: Нема планирано површина за градење, а на ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-12.3, ГП1.3-12.4, предвидените градежни линии со УПВНМ се задржани, со цел да се задржат другите параметри предвидени со одредбите од УПВНМ, како процент на изграденост и коефициент на искористеност.

3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за ГП1.3-12.5, се предвидува намена Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури, додека за ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

12.3, и ГП1.3-12.4, се задржува планираната со УПВНМ, како и со претходно донесен АУП намена Г4-стоваришта, складови и отпади.

3.1.3. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на градбите е утврдена со постоечкиот УПВНМ на 10м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност П+1. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

3.1.6. Ката на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со основниот проект според условите на теренот со почитување на одредбата за максимална висина на градбата од претходната точка.

3.1.4. Процент на изграденост

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

3.1.5. Коефициент на искористеност

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

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од ДУП, односно според чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамки на градежните парцели. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект, во зависност од потребите на технолошкиот процес, а за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

се обезбеди едно паркинг место на 100m^2 површина, а за Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70m^2 површина.



3.1.10. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на пристапните улици и условите на теренот во зависност од специфичноста на намената и потребите на Инвеститорот.

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-12.3, ГП1.3-12.4, ГП1.3-12.5	Г4 - стоваришта, складови и отпади	4833,62	1998	41,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		928,1	19,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		819,62	17,0
	Зеленило во рамките на ГП		1087,9	22,5

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Во планот УПВНМ, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до ГП1.3, усогласени според условите од Изводот од претходно донесен АУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

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 Основниот проект за градбата.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелата 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. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА; РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШЕТО ЗА ГРАДБИ КОИ ВАЖАТ ЗА ЦЕЛИОТ ПЛАНСКИ ОПФАТ

1.1. Одредбите за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство врз градителската активност која ќе следи по донесувањето 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).

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена **Г4 – СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ**, со компатибилни намени, Б1, Б2, Д2, Г2 и Г4, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа. Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз. Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни 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. Поставеноста на градбите обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидените градежни парцели се ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

2.3 Заштита на културно наследство

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

2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е стопанство и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.145-161 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1087,28м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 46%

Коефициент на искористеност: 0,92

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 909,71м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Процент на изграденост: 55%

Коефициент на искористеност: 1,10

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

3.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.3

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 913,67м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 55%

Коефициент на искористеност: 1,09

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.4

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 10ц,91м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 49%

Коефициент на искористеност: 0,99

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

3.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.3-12.5

Класа на намена: Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Површина на градежна парцела: 911,05м²

За наведената парцела не се предвидува површина за градба, и услови за иден развој.

ИЗРАБОТИЛ:

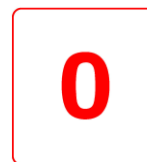
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

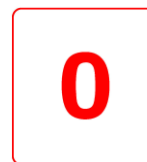


Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-346/1 од 06.03.2023год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-346/2 од 07.03.2023год.
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ГП1.3
ВО ИНДУСТРИСКА ЗОНА КО САЧЕВО

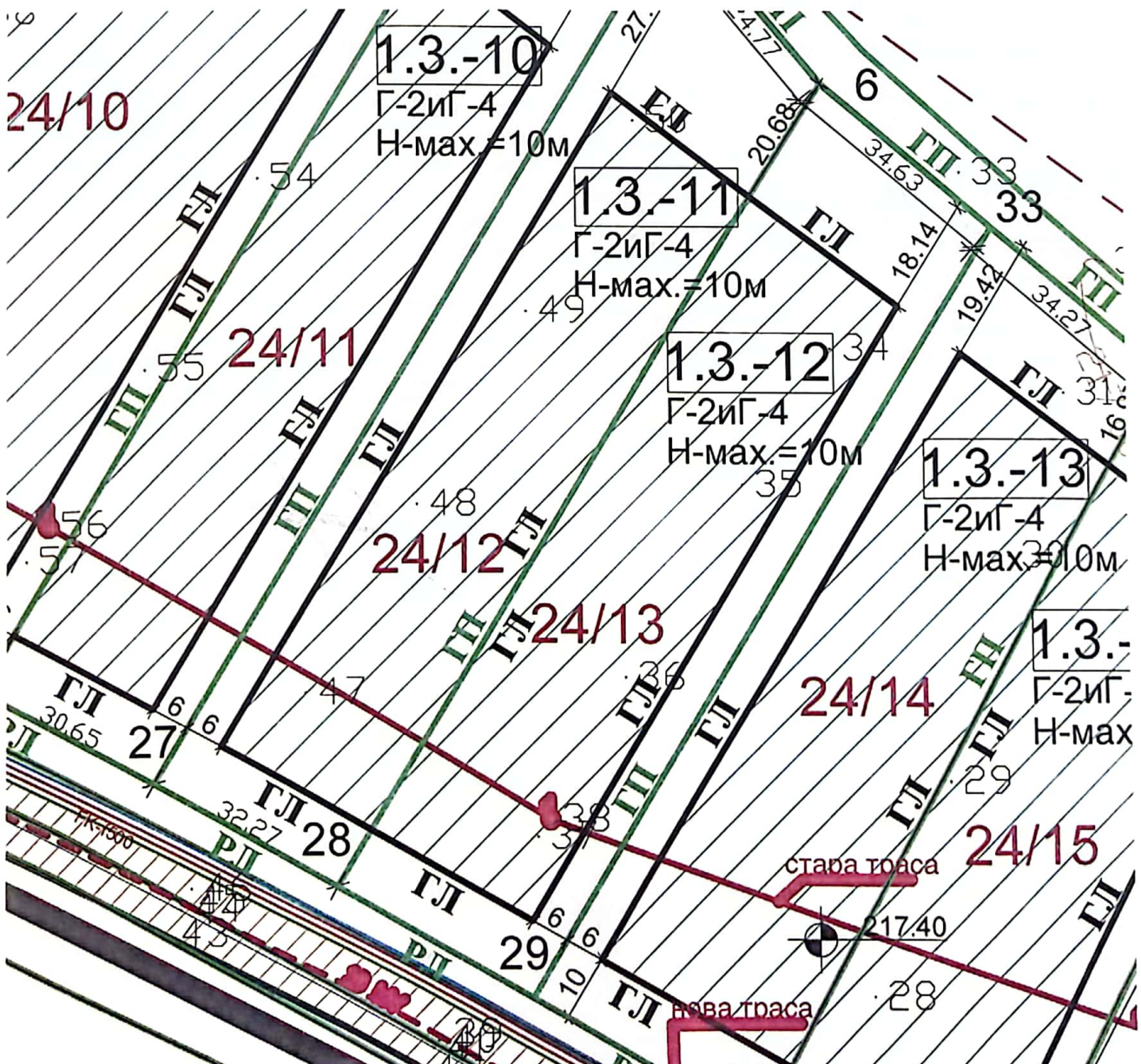
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Потврда бр.: 20-600/2 од 01.06.2015год.

По барање на: Лазаров Ванчо
Намена на градба: Г2 – лесна и незагадувачка индустрија
Г4- стоваришта

КО Сачево К.П.24/13
ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.1.3-12
1. Графички прилог



2. Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Основна класа на намена	Поединечна класа на намена	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Вкупна површина по катови м ²	Макс. висина до венец м	Број на катови	Поцент на изграденост	Коефициент на искористеност	Мин. % на зеленило
ГП 1.3-12	Г	Г2 и Г4	4820	3150	/	10,0	/	30%	65	/

компатибилни класи на намена: Б1, Б2, Д2, Г3, Г4 (макс 49%)

3. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.

Комунална инфраструктура

Начинот на решавање да се прикаже во основниот проект

Фекална и атмосферска канализација

Начинот на решавање да се прикаже во основниот проект

Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа

ОПШТИНА СТРУМИЦА







Градоначалник

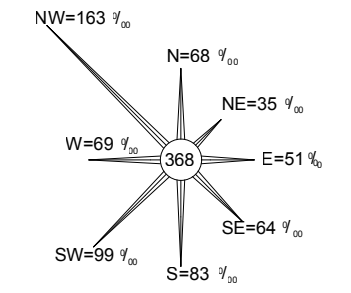
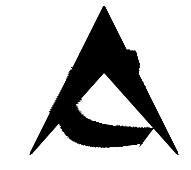
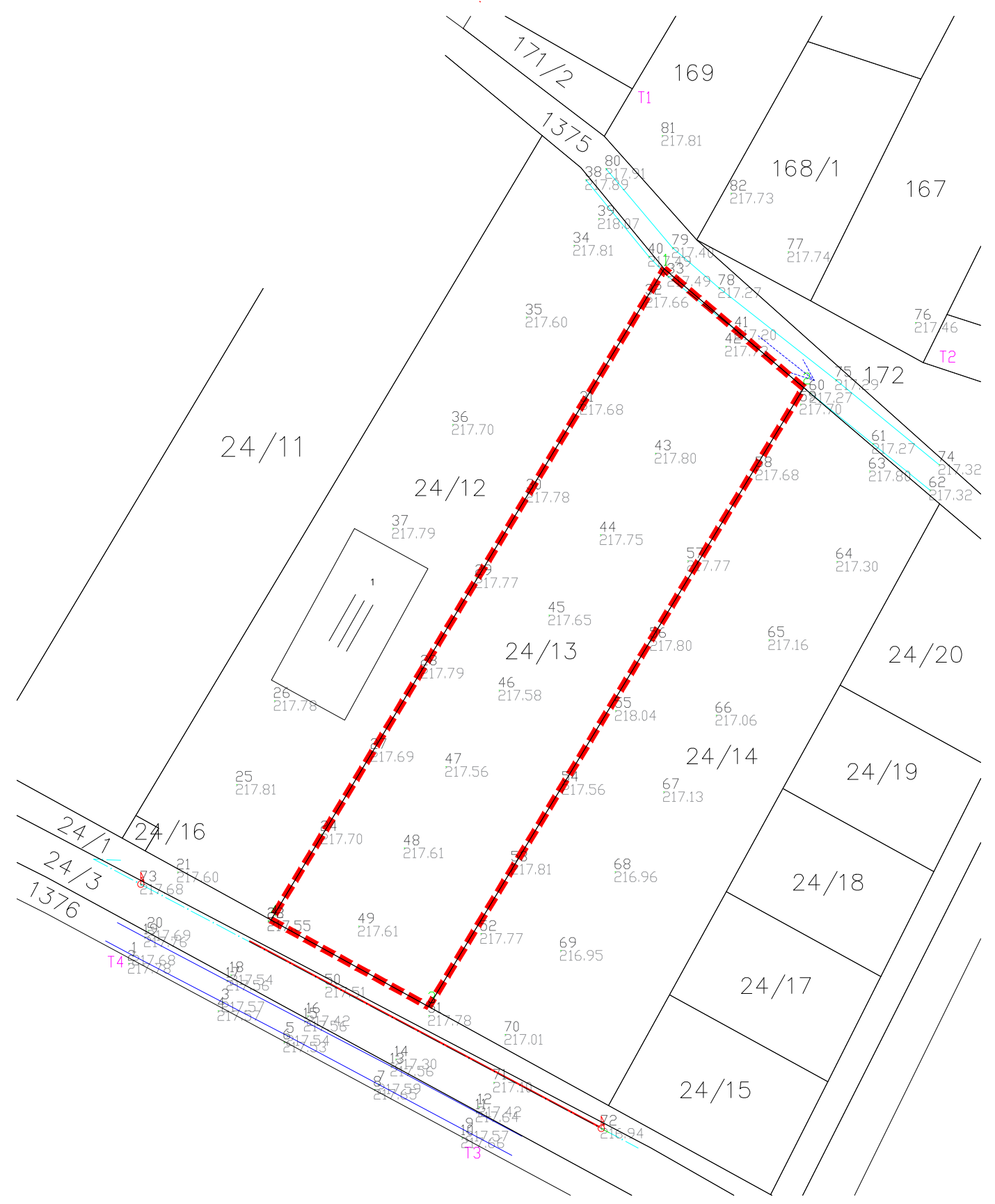
Костадин Костадинов



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектн опфат (4833.62m²)
-  Положба според катастарска евиденција
-  Постојна улица
- 24/13 Нумерација на катастарска парцела
- 43
217.80 Снимани точки на терен
-  Постојни бетонски бандери
-  Електрични водови
-  Отворен земјен канал



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер:	Дата:	Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	0	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер	0232	



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4820	3150	/	10	/	65%	/	По чл.61 од правилник за ст.и норм.



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

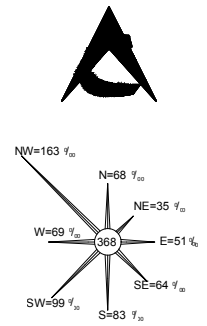
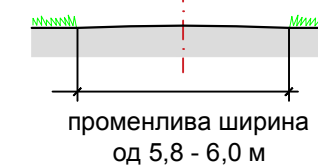
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
кп24/13 КО Сачево	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4- стоваришта	/	/	/	4833,62	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат (4833.62m²)
- Граница на катастарска парцела
- 24/13 Број на катастарска парцела
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- - - - - Постоен електропровод 0.4 KV
- ||||| заштитен појас на постоен електропровод по УПВНМ
- - - - - DN 110 mm Постојна водоводна мрежа

**1. ПОСТОЕН ЛОКАЛЕН ПАТ
Струмица - Сачево**



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер:	Дата:	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	0	Овластен планер	0232



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.087,28	499,5	999	10	П+1	46%	0,92	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-12.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	909,71	499,5	999	10	П+1	55%	1,10	
ГП бр.1.3-12.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	913,67	499,5	999	10	П+1	55%	1,09	
ГП бр.1.3-12.4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.011,91	499,5	999	10	П+1	49%	0,99	
ГП бр.1.3-12.5	Е1 - инфраструктура	/	/	911,05	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				4.833,62	1.998,0	3.996,0			41,34%	0,83	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

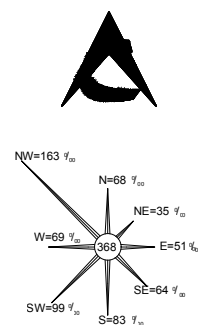
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-12.3, ГП1.3-12.4, ГП1.3-12.5	Г4 - стоваришта, складови и отпади	4833,62	1998	41,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		928,1	19,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		819,62	17,0
	Зеленило во рамките на ГП		1087,9	22,5



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат (4833.62m²)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-12.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела



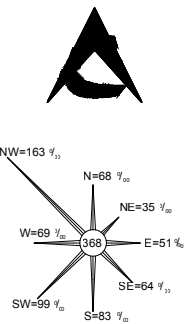
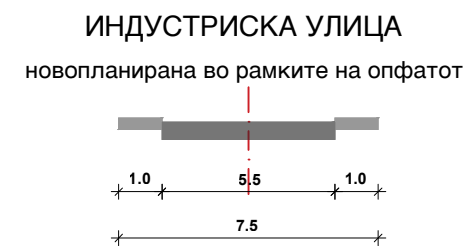
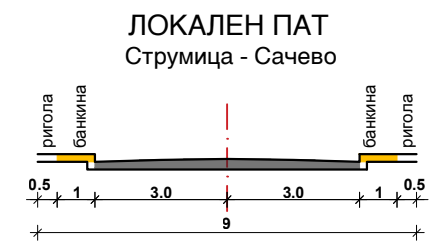
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер:	Дата:	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М=1:1000	03/2023 год.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; font-size: 24px; margin-right: 10px;">0</div> <div style="text-align: right;"> <p>М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</p> <p>Овластен планер 0232</p> </div> </div>		



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат (4833.62m²)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-12.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 217.70 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела



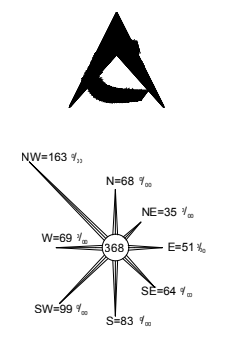
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер:	Дата:	Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

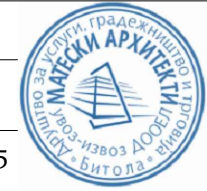
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ЛЕГЕНДА ОПШТИНА СТРУМИЦА**



- - - - - Граница на проектн опфат (4833,62m²)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГГП Граница на градежна парцела
- ГП.3-12.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- ▶ влез во парцела
- Планиран електровод
- - - - - Постоен електровод 0.4 KV
- ||||| заштитен појас на постоен електровод по УПВНМ
- Постојна водоводна мрежа
- - - - - Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	Дата:	Лист бр. 5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

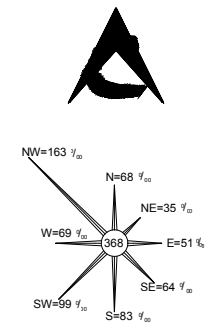
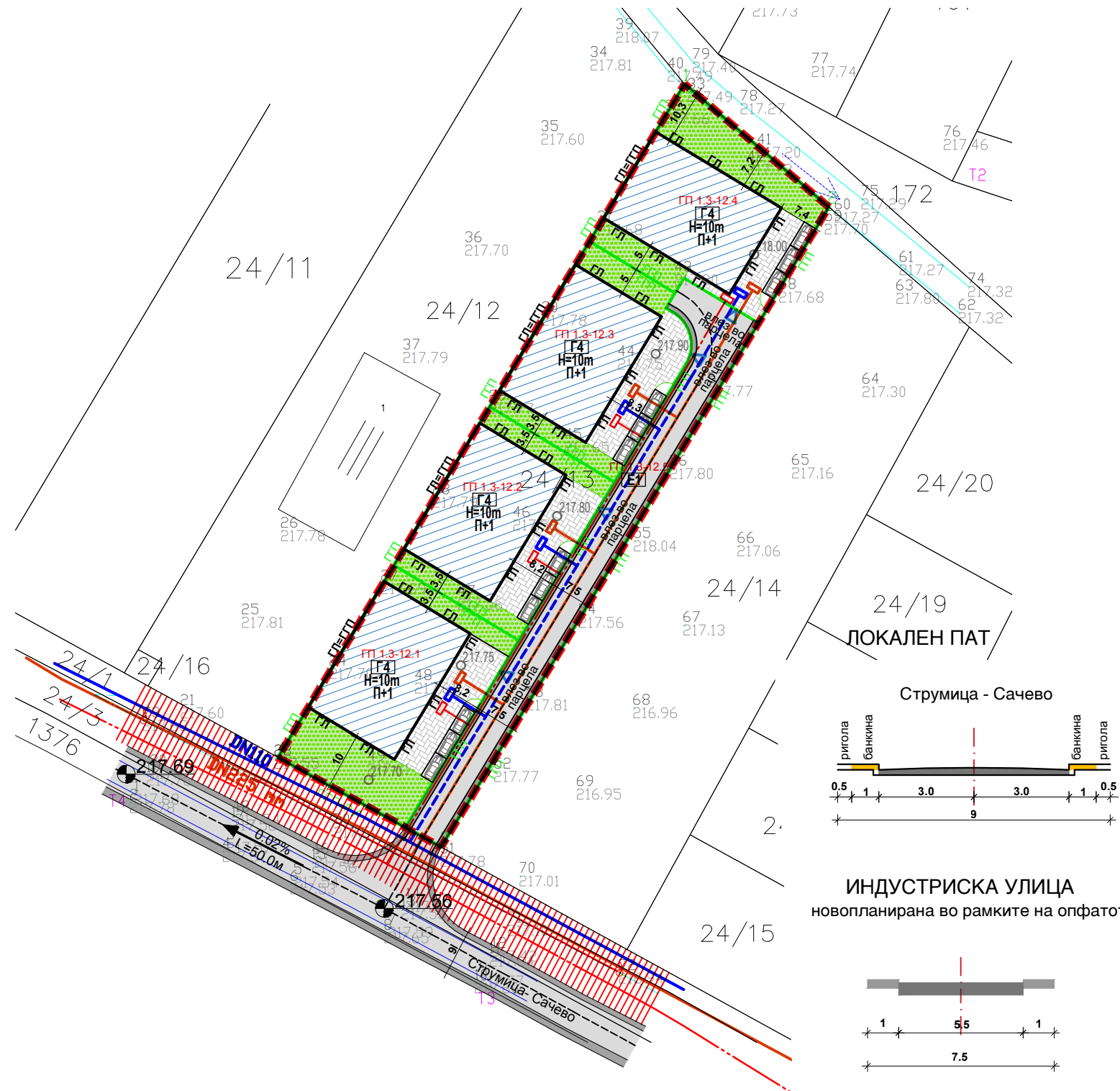
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.087,28	499,5	999	10	П+1	46%	0,92	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-12.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	909,71	499,5	999	10	П+1	55%	1,10	
ГП бр.1.3-12.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	913,67	499,5	999	10	П+1	55%	1,09	
ГП бр.1.3-12.4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.011,91	499,5	999	10	П+1	49%	0,99	
ГП бр.1.3-12.5	Е1 - инфраструктура	/	/	911,05	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				4.833,62	1.998,0	3.996,0			41,34%	0,83	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-12.3, ГП1.3-12.4, ГП1.3-12.5	Г4 - стоваришта, складови и отпади	4833,62	1998	41,3
	Е1 - сообраќајни, линиски и други инфраструктури		928,1	19,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		819,62	17,0
	Зеленило во рамките на ГП		1087,9	22,5

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГП Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-12.1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Ниско зеленило
- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Поплочени површини
- 218.00 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела
- Планиран електровод
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер:	Дата:	Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	03/2023 год.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер	0232	



План за парцелација

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.
Овластен
планер **0232**

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со АУП за препарцелација на ГП1.3, во Индустриска Зона Сачево, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4820	3150	/	10	/	65%	/	По чл.61 од правилник за ст.и норм.

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежната парцела ГП бр.1.3.12, од УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, односно КП24/13, КО Сачево, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со оглед на постојната состојба дел од парцелата на североисточната страна, се одделува како планираната сообраќајница за пристап до седумте новоформирани градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со УПВНМ повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 1.3-12.1 е формирана од следните катастарски парцели :

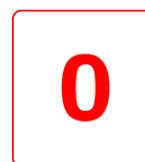
Дел од КП24/13; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1087,28м². КП24/12; КО Сачево, е во сопственост на Ванчо Лазаров, од Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-12.1

24	13	гнз	Градежно неизградено земјиште						1087,28	1.3-12.1
									4833,62	
						Меѓузбир:			1087,28	

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ГП 1.3-12.2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/13; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 909,71м². КП24/13; КО Сачево, е во сопственост на Ванчо Лазаров, од Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-12.2

24	13	гнз	Градежно неизградено земјиште				909,71	1.3-12.2
							4833,62	
						Меѓузбир:	909,71	

ГП 1.3-12.3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/13; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 913,67м². КП24/13; КО Сачево, е во сопственост на Ванчо Лазаров, од Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-12.3.

24	13	гнз	Градежно неизградено земјиште				913,67	1.3-12.3
							4833,62	
						Меѓузбир:	913,67	

ГП 1.3-12.4 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/13; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 1011,91м². КП24/13; КО Сачево, е во сопственост на Ванчо Лазаров, од Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-12.4.

24	13	гнз	Градежно неизградено земјиште				1011,91	1.3-12.4
							4833,62	

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

					Меѓузбир:	1011,91	
--	--	--	--	--	-----------	---------	--

ГП 1.3-12.5 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП24/13; КО Сачево, со вкупна површина во градежната парцела од 911,05м². КП24/13; КО Сачево, е во сопственост на ДПТУ „Џокс Премиум“ ДООЕЛ Струмица, со намена Г4-стоваришта, складови и отпади. Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 1.3-12.5.

24	13	гнз	Градежно неизградено земјиште				911,05	1.3-12.5
							4833,62	
						Меѓузбир:	911,05	

Со овој урбанистички проект се добиваат 5 градежни парцели. При поделбата на градежните парцели границите на површините за градење се минимално променети. Проектниот опфат е дефиниран по границите на катастарската парцела КП24/13, КО Сачево, и со намена според АУП за препарцелација на ГП1.3, во Индустриска Зона Сачево, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-600/2 од 01.06.2015 год.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

2.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.1

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1087,28м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

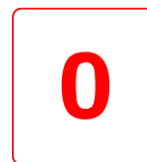
Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 46%

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Коефициент на искористеност: 0,92

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

2.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.2

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 909,71м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10м

Процент на изграденост: 55%

Коефициент на искористеност: 1,10

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

2.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.3

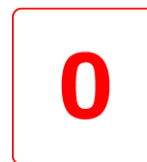
Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 913,67м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999,0м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 55%

Коефициент на искористеност: 1,09

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

2.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП1.3-12.4

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади,

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 49% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1011,91м²

Површина за градба: 499,5м²

Вкупна површина по катови: 999м²

Катност: П+1

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10м

Процент на изграденост: 49%

Коефициент на искористеност: 0,99

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина. Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

2.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.3-12.5

Класа на намена: Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури

Површина на градежна парцела: 911,05м²

За наведената парцела не се предвидува површина за градба, и услови за иден развој.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	4820	3150	/	10	/	65%	/	По чл.б1 од правилник за ст.и норм.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.087,28	499,5	999	10	П+1	46%	0,92	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-12.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	909,71	499,5	999	10	П+1	55%	1,10	
ГП бр.1.3-12.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	913,67	499,5	999	10	П+1	55%	1,09	
ГП бр.1.3-12.4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.011,91	499,5	999	10	П+1	49%	0,99	
ГП бр.1.3-12.5	Е1 - инфраструктура	/	/	911,05	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				4.833,62	1.998,0	3.996,0			41,34%	0,83	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

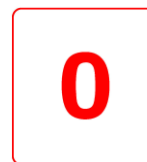
План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-07/2023

Дата: 03/2023

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА,
КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

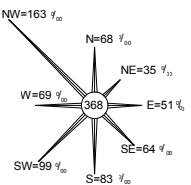
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-12.1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.087,28	499,5	999	10	П+1	46%	0,92	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.1.3-12.2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	909,71	499,5	999	10	П+1	55%	1,10	
ГП бр.1.3-12.3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	913,67	499,5	999	10	П+1	55%	1,09	
ГП бр.1.3-12.4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Д2, Г3, Г4	макс 49%	1.011,91	499,5	999	10	П+1	49%	0,99	
ГП бр.1.3-12.5	Е1 - инфраструктура	/	/	911,05	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				4.833,62	1.998,0	3.996,0			41,34%	0,83	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-12.1, ГП1.3-12.2, ГП1.3-12.3, ГП1.3-12.4, ГП1.3-12.5	Г4 - стоваришта, складови и отпади	4833,62	1998	41,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		928,1	19,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		819,62	17,0
	Зеленило во рамките на ГП		1087,9	22,5

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат (4833.62m²)
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-12.1 Нумерација на ГП
- П+1** Катност на објектите
- Н=10м** Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Ванчо Лазаров, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП1.3-12, ОД УПВНМ ПОВЕКЕНАМЕНСКА ИНДУСТРИСКА ЗОНА, КО САЧЕВО И КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-07/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер:	Дата:	Лист бр. 7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	0	Овластен планер	0232

