

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГПБ.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, 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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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 хаварији

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

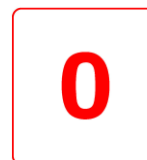
-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 500$
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 500$
3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 500$
4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 500$
5. Инфраструктурен план со приклучни точки за инфраструктурни водови $M = 1 : 500$
6. Синтезна карта $M = 1 : 500$

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

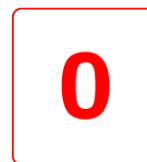


ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА




М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



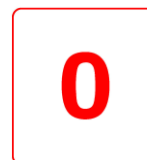
Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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, 11/23), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГПБ.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, 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 ГПБ.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, 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, 11/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

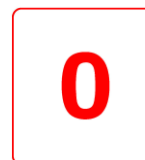
управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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
ГПБ.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГПБ.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГПБ.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, 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 ГПБ.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица.
- на ГПБ.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, нема изградено објекти.
- Предметната градежна парцела е во приватна сопственост,

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

• Границите на градежната парцели ГП47.5.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, се дефинирани во изводот од ДУП за Блок 3 и 5, 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 ДУП за ГП6.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Одлука бр.07-2658/1 од 28.04.2011 год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е ГП6.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, да се подели во две градежни парцели, соодветно на потребите на сопственикот.

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. Ифраструктурните 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, 111/23),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23),
- 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-

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

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.6512/23, КП бр.6512/129, и КП бр.6512/83 во КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГПб.3.1, која е дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со ДУП.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП бр.6512/23, КП бр.6512/129, и КП бр.6512/83 во КО Струмица, Општина Струмица;
- Извод од планот за ДУП за дел од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер“ ДОО Струмица.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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

28 Декември 2023

Архивски број: 09-364/2

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

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

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица 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 препарцелација на ГП 6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, 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 препарцелација на ГП 6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, 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.
Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

1

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

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

Тел. 034 328885
076 475429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 материји. (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 материји 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 препарцелација на ГП 6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, 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: cn=Marjan Dautov, o=Дирекција за заштита и спасување, ou=ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА, email=Marjan.Dautov@dzs.gov.mk, c=MK
Date: 2023.12.28 10:53:18 +0100

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

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

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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 на Урбанистички проект за препарцелација на ГПБ 3.1 од ДУП за Блок 3 и 5, 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

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

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

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (виртаат) 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

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.01.03 08:33:29 +01'00'

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

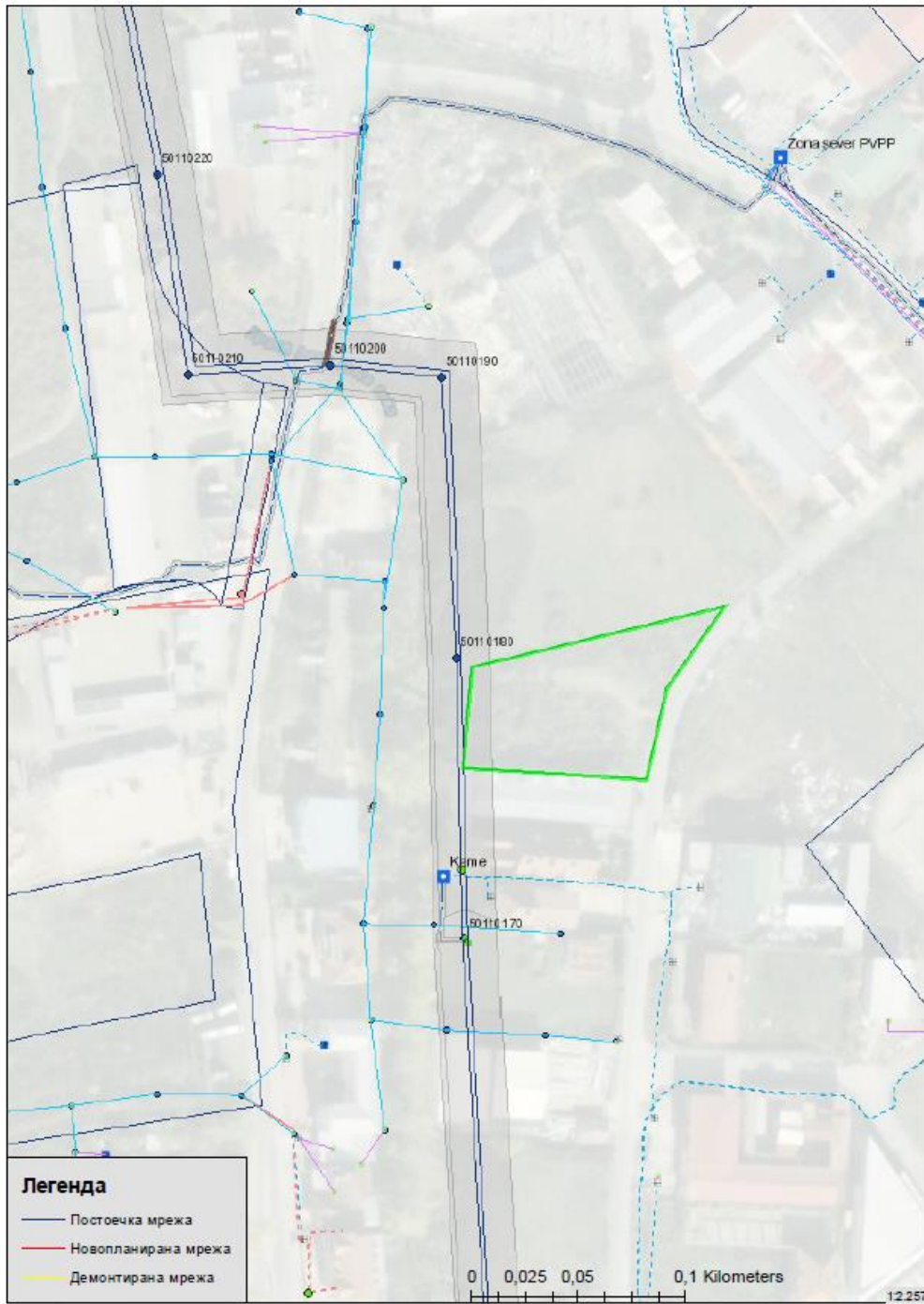
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Бр. 17-114/2
12.01.2024 година
Скопје

До
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ
ул. „Партизанска“ бр. 23
7000 БИТОЛА

Предмет: Известување
Врска: Ваше писмо од 12.2023 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за препацелација на ГП 6.3.И од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, Ве известуваме дека потребно е да доставите Ажурирана геодетска подлога со нанесени граници на проектниот опат, бидејќи поставениот DWG фајл на системот е-урбанизам е празен.

Со почит,



в.д. Директор
м-р **Зоран Павлов**

Изработил: м-р М. М. Миладиновска
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



ул. „Партизанска“ бр. 23, Скопје
Rr. „Pavli Shatev“ nr. 2, Shkup

contact@uzkn.gov.mk
+389 2 5517 700
www.uzkn.gov.mk

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 58288

Дата: 04.01.2024

До
Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул.Партизанска бр.23 Битола

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

NIKOLCHE TASEVSKI
Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2024.01.04
12:08:17 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: bisnis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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 ГПб.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, 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 ДУП, 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, 11/23), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежната парцела ГПб.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираната градежна парцела да се подели на две градежни парцели. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГПб.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица. 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 2888,39m². Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 227,60m.

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

Во границите на проектниот опфат влегува градежната парцела ГПб.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно дел од КПбр. 6512/23, КП бр. 6512/83, и КП бр.6512/123, во КО Струмица. На лице место на парцелата нема изведено постојни објекти, односно таа претставува градежно неизградено земјиште. Катастарските парцели КПбр. 6512/23, КП бр. 6512/83, и КП бр.6512/123, во КО Струмица, се во приватна сопственост и се запишани во имотен лист бр.12422, КО Струмица. При дефинирањето на границите на постојните градежните парцели во претходно одобриениот ДУП не е водено сметка за површината на парцелите, односно се променила потребата на инвеститорот поради што од една поголема градежна парцела се предлага да се формираат две нови градежни парцели.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

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 (%)
КП 6512/23, КП6512/83 и КП6512/129 КО Струмица	/	градежно неизградено земјиште	/	/	/	2.888,39	/	0,0%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
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 6.3.1	Г2, Г3, Г4 - лесна и загадувачка индустрија, сервис и стоваришта	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 30%	2880	2007	7693	во зависност од техн. процес	П+2	43%	1,80	52

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежната парцела парцела ГП6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираната градежна парцела да се подели на две градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Новоформираните градежни парцели ГП 6.3.1-1, и ГП 6.3.1-2, се со намена **Г4-Стоваришта, складови и отпади**, а планираните градби се со катност П+2.

Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот ДУП 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 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.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 ДУП.

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.

Во новоформираните градежни парцели ГП 6.3.1-1, и ГП 6.3.1-2, предвидените градежни линии со ДУП се задржани, со цел да се задржат другите параметри предвидени со одредбите од ДУП, како процент на изграденост и коефициент на искористеност.

3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за новоформираните градежни парцели ГП 6.3.1-1, и ГП 6.3.1-2, се задржува планираната со ДУП, 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 ДУП на 10м во

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

3.1.6. Кота 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, 104/22, 99/23), 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 се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, а за Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² 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.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

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 (%)
ГП6.3.1-1, и ГП6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	2.888,39	1180,98	40,9
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		755,00	26,1
	Зеленило во рамките на ГП		952,41	33,0

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот за препарцелација, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до ГП6.3.1, усогласени според условите од Изводот од претходно донесен ДУП 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.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена Г4- Стоваришта, склади и отпади, со компатибилни намени, Б1, Б2, Д2, Г2 и Г3, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

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.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 хаварии

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

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 хазард всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот хазард потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од 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.

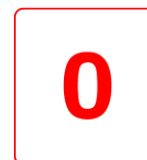
2.3 Заштита на културно наследство

Доколку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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, 104/22, 99/23).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГПБ.3.1-1

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 и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, 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: 1351,94м²

Површина за градба: 306,1м²

Вкупна површина по катови: 918,4м²

Катност: П+2

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

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,68

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, 104/22, 99/23), 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.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП6.3.1-2

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 и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, 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: 1536,45м²

Површина за градба: 874,9м²

Вкупна површина по катови: 2624,6м²

Катност: П+2

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

Процент на изграденост: 57%

Коефициент на искористеност: 1,71

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, 104/22, 99/23), 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.

ИЗРАБОТИЛ:

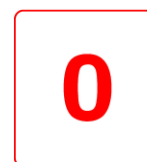
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Планирана катност	Развиена површина за градење м2	Мах. висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
6.3.1	Г2,3,4	2880	2007	Во зависност од тех. процес	5184	Во зависност од тех. процес	52	УП

* Компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Б4 и Д2 (мах 30 %)

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од индустриска ул. У-2 со коридор 17,00 м, коловоз 7,0 м и двострано тротоари 2x5,0 м.

Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.

Електро инфраструктура



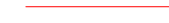
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов



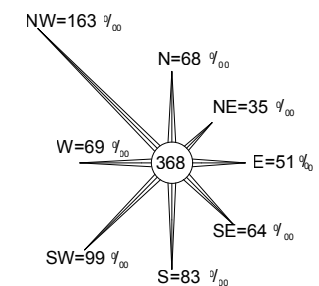
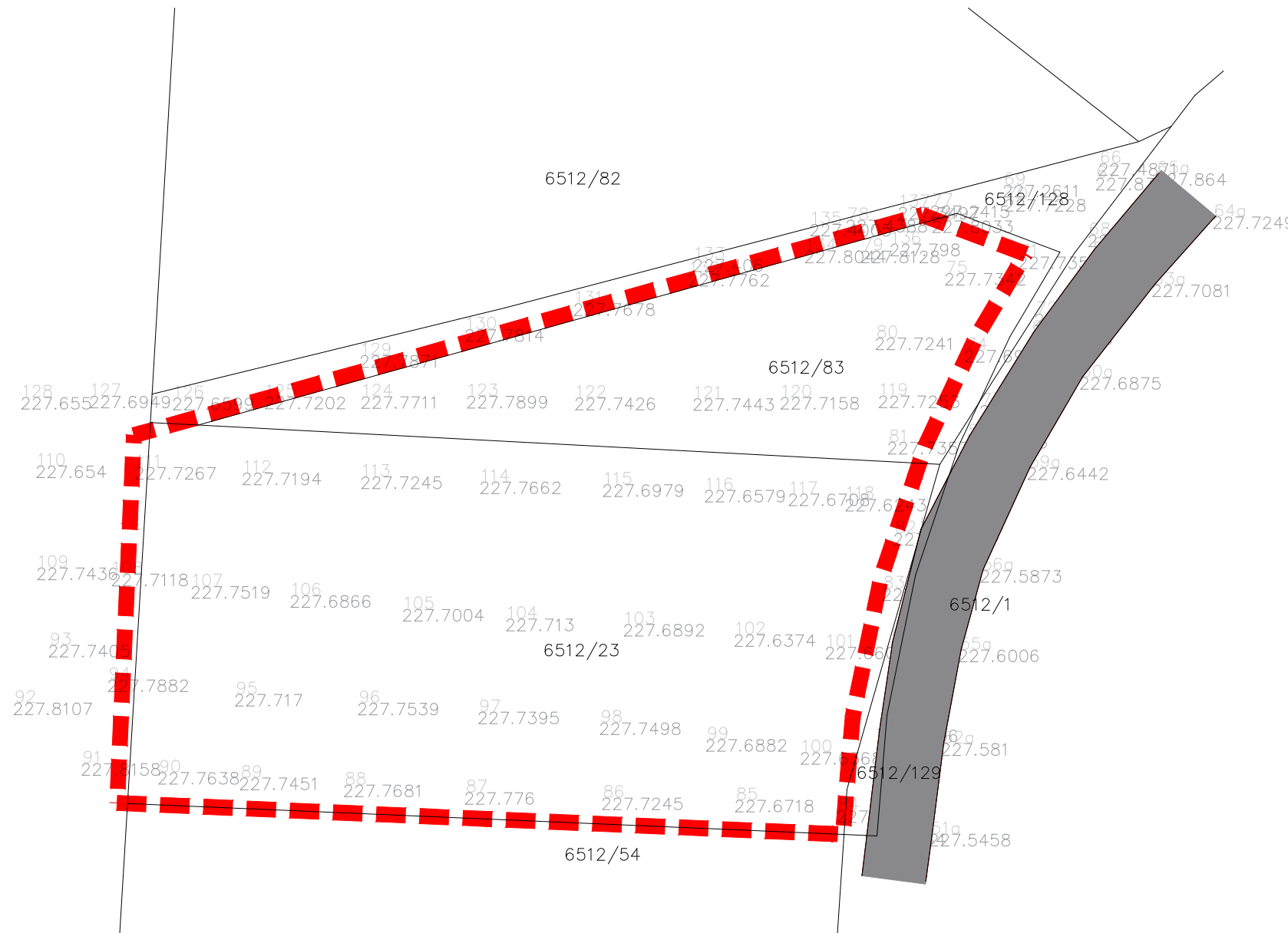
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

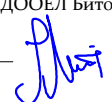

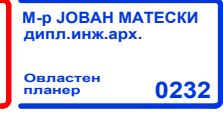
-  Граница на проектн опфат
-  Положба според катастарска евиденција
-  Постојна улица

6512/83 Нумерација на катастарска парцела

55
227.60 Детални точки и коти на терен



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 12/2023 год.	Лист бр. 1
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			









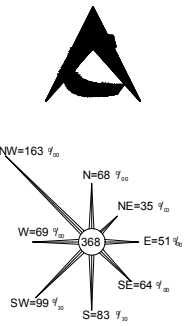
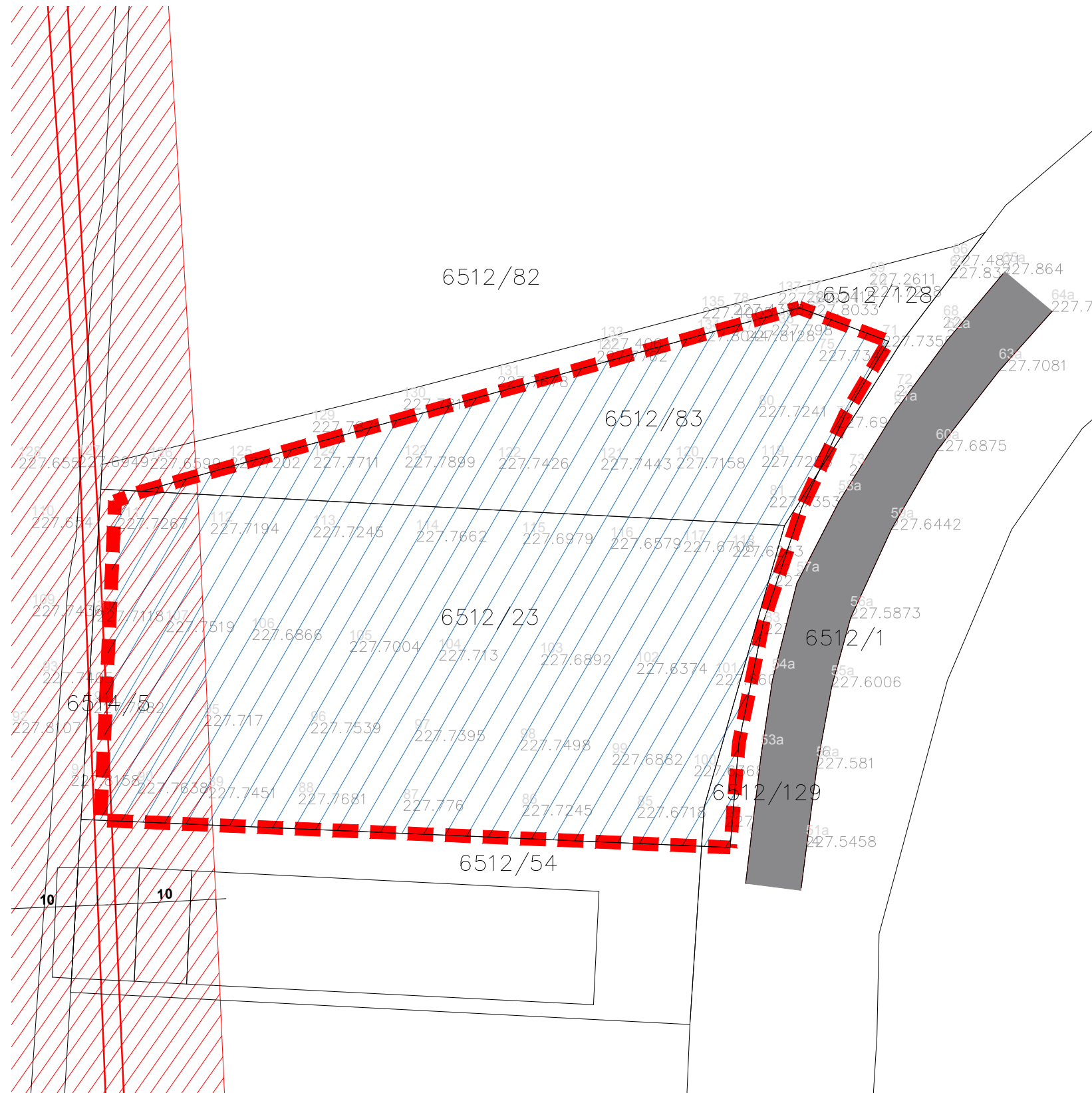
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП 6.3.1	Г2, Г3, Г4 - лесна и загадувачка индустрија, сервис и стоваришта	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 30%	2880	2007	7693	во зависност од техн. процес	П+2	43%	1,80	52




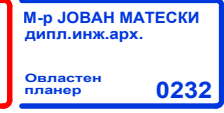
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

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 (%)
КП 6512/23, КП6512/83 и КП6512/129 КО Струмица	/	градежно неизградено земјиште	/	/	/	2.888,39	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектен опфат
-  Граница на катастарска парцела
- 6512/83 Број на катастарска парцела
-  Г4 - Стоваришта, складови и отпади
-  реализирана сообраќајница
-  Постоен надземен електровод 10(20)KV
-  заштитен појас на постоен електровод



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 12/2023 год. Лист бр. 2
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		



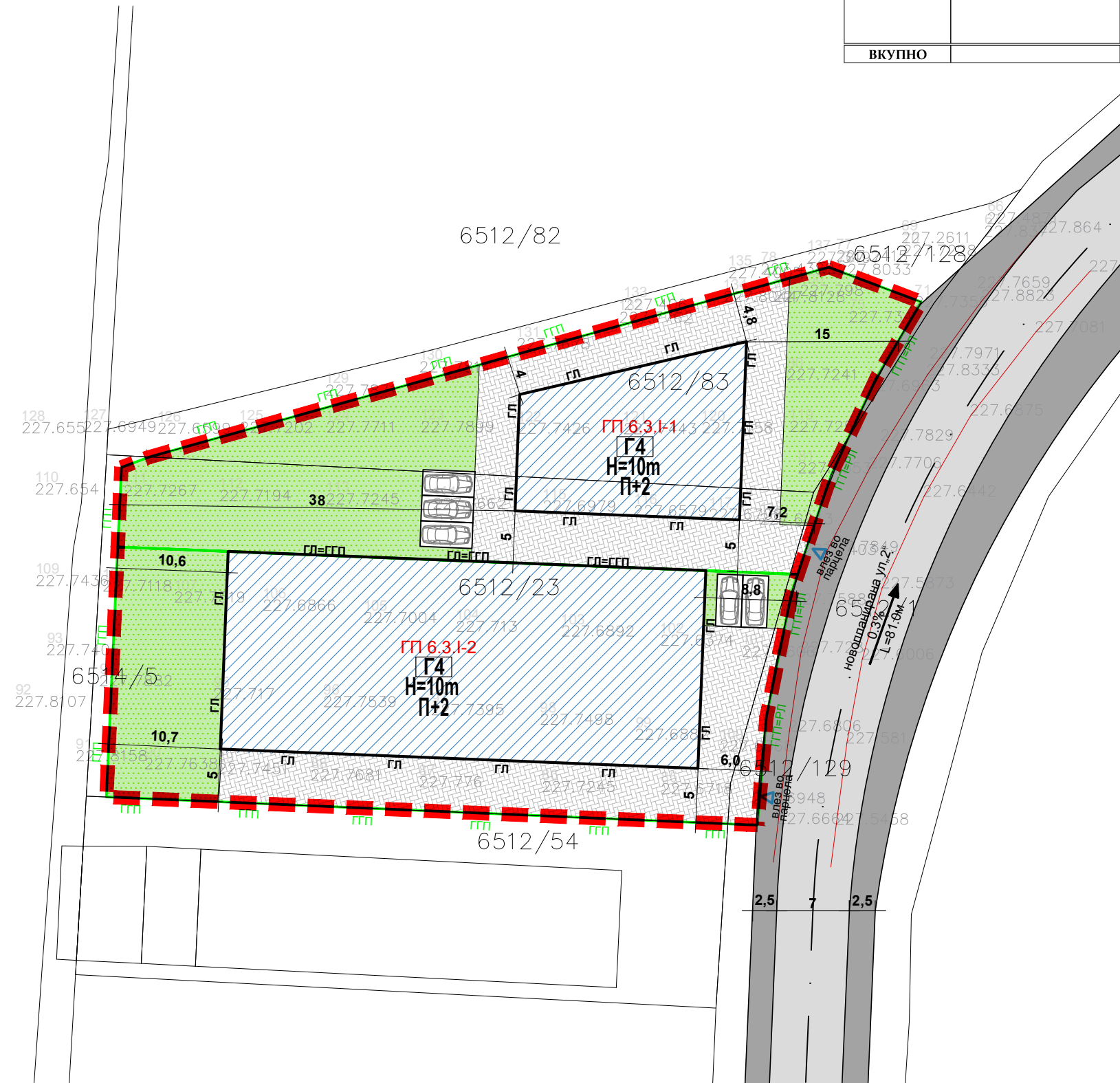
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП6.3.1-1, и ГП6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	2.888,39	1180,98	40,9
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		755,00	26,1
	Зеленило во рамките на ГП		952,41	33,0

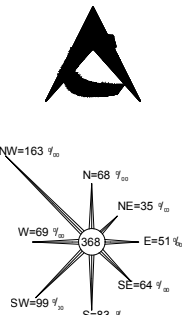
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација

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 6.3.1-1	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.351,94	306,1	918,4	10	П+2	23%	0,68	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со
ГП 6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.536,45	874,9	2624,6	10	П+2	57%	1,71	
ВКУПНО				2.888,39	1.181,0	3.542,9			40,89%	1,23	



ЛЕГЕНДА

- - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП6.3.1-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- H=10m Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023	
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: М=1:500	Дата: 12/2023 год. Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</div> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold;">0</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;">Овластен планер 0232</div> </div>	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		

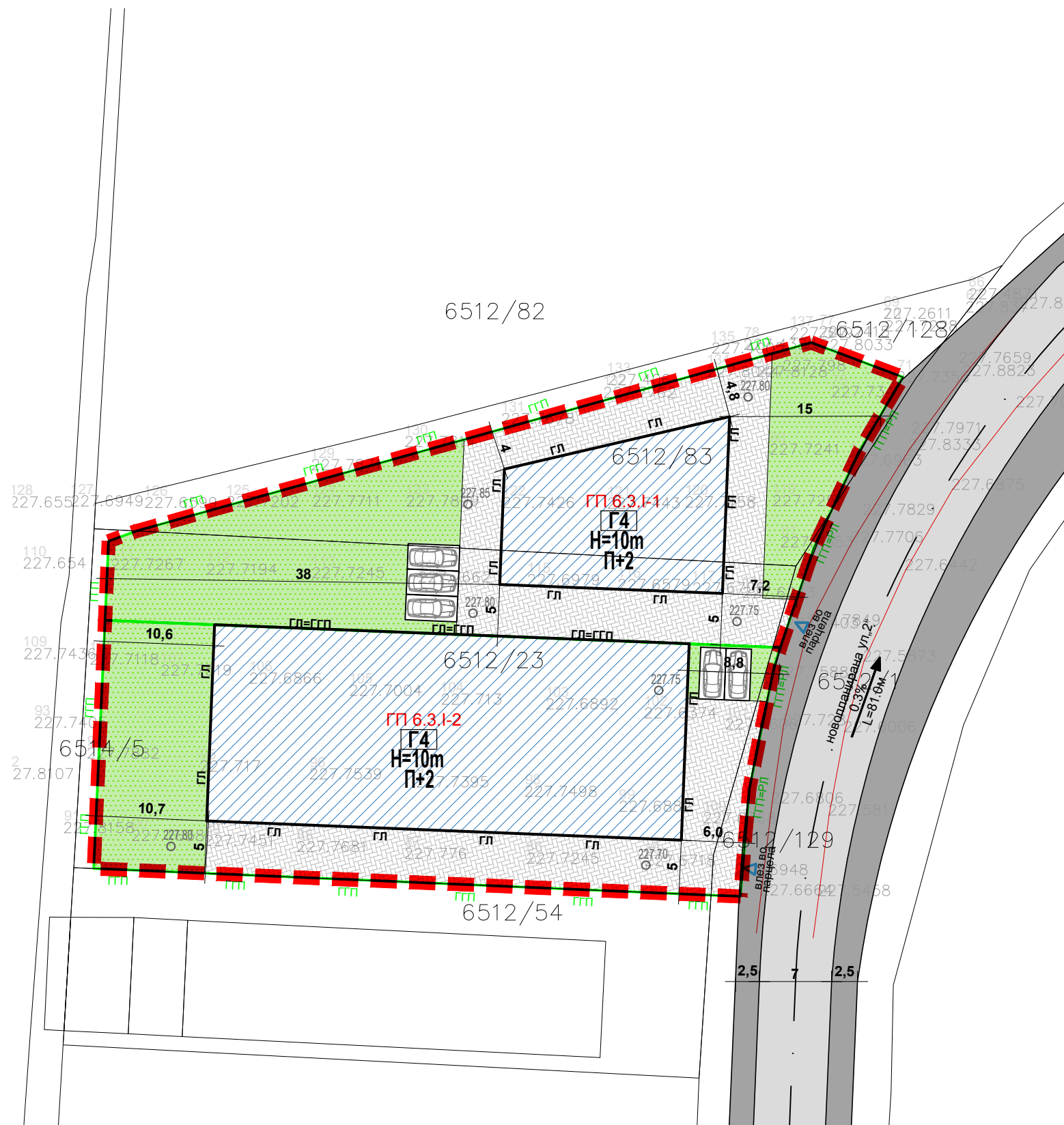


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

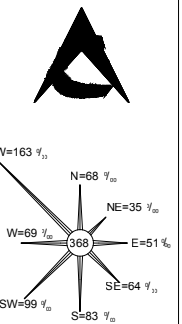
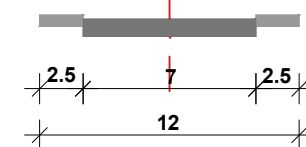
ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на градежна парцела
- ГП6.3.1-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади

- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 217.70 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела



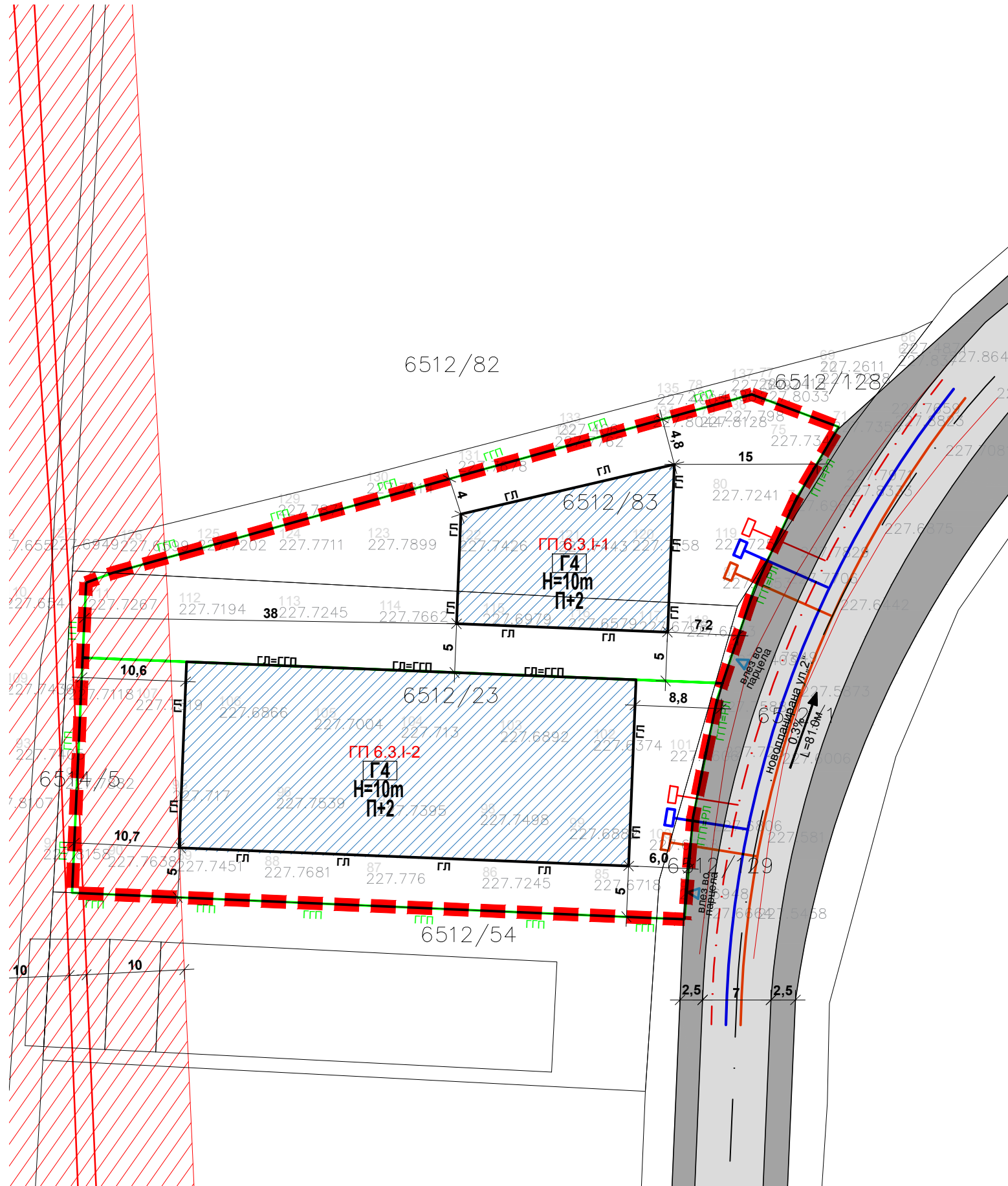
Новопланирана улица „3“



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

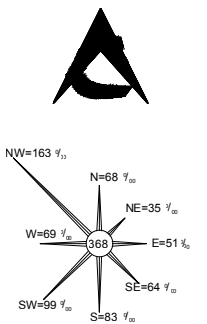
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:500 Дата: 12/2023 год. Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 24px; font-weight: bold;">0</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</p> <p>Овластен планер 0232</p> </div>
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	<p>МАТЕСКИ ARCHITECTS</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГГП Граница на градежна парцела
- ГП 6.3.1-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- ▶ влез во парцела
- Постоен надземен електровод 10(20)KV
- ||||| заштитен појас на постоен електровод
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер: М=1:500	Дата: 12/2023 год. 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		



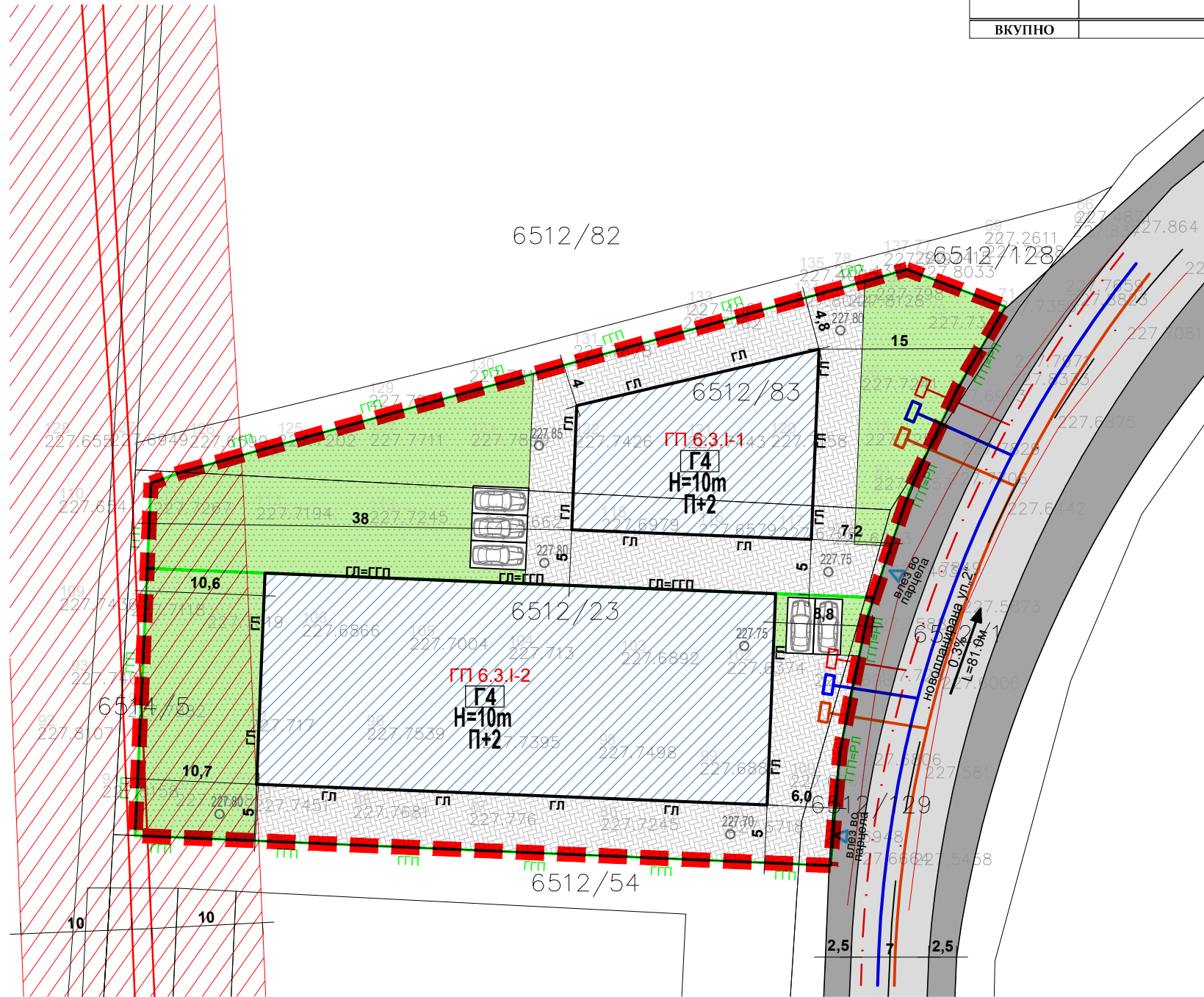
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Појединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП6.3.1-1, и ГП6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	2.888,39	1180,98	40,9
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		755,00	26,1
	Зеленило во рамките на ГП		952,41	33,0

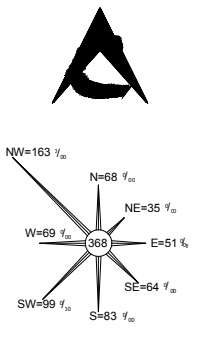
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација

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 6.3.1-1	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.351,94	306,1	918,4	10	П+2	23%	0,68	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со
ГП 6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.536,45	874,9	2624,6	10	П+2	57%	1,71	
ВКУПНО				2.888,39	1.181,0	3.542,9			40,89%	1,23	

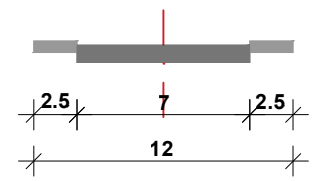


ЛЕГЕНДА

- - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- - - Планиран подземен електровод
- Постоен надземен електровод
- ||||| заштитен појас на постоен електровод
- Постојна водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација
- ГП 6.3.1-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10М Максимална височина на градбата
- 218.00 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела



Новопланирана улица „3“



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер: М=1:500	Дата: 12/2023 год. Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 2em; font-weight: bold;">0</div>	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	<div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;"> М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232 </div>	





План за парцелација
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со ДУП за Блок 3 и 5, за ГП6.3.1, Општина Струмица, одобрен со Одлука бр.07-2658/1 од 28.04.2018год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
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 6.3.1	Г2, Г3, Г4 - лесна и загадувачка индустрија, сервис и стоваришта	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 30%	2880	2007	7693	во зависност од техн. процес	П+2	43%	1,80	52

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежната парцела ГП бр.6.3.1, од ДУП за Блок 3 и 5, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 3 и 5, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 6.3.1-1 е формирана од следните катастарски парцели :

КП6512/83; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 792,85м², сопственост на инвеститорот, дел од КП6512/23; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 548,78м², во сопственост на инвеститорот и дел од КП6512/129, КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 9,85м², во сопственост на инвеститорот.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 6.3.1-1

6512	83	гнз	Градежно неизградено земјиште						792,85	6.3.1-1
									793,0	
6512	23	гнз	Градежно неизградено						549,24	6.3.1-1

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

			земјиште					
							2103,0	
6512	129	н	нива				9,85	6.3.I-1
							51,0	
						Меѓу збир:	1351,94	

ГП 6.3.I-2 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП6512/23; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1492,88м², во сопственост на инвеститорот и дел од КП6512/129, КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 40,8м², во сопственост на инвеститорот.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 6.3.I-2

6512	23	гнз	Градежно неизградено земјиште				1495,64	6.3.I-2
							2103,0	
6		н	нива				4	6
5							0	.
1	1						,	3
2	2						8	.
	9							I
								-
							5	
							1	
							,	
							0	
						Меѓу збир:	1536.45	

Со овој урбанистички проект се добиваат 2 градежни парцели. При поделбата на градежните парцели границите на површините за градење не се променети.

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Проектниот опфат е дефиниран по границите на градежната парцела ГП6.3.1, и со намена според ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, одобрен со Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011год.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

2.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП6.3.1-1

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 и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, 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: 1351,94м²

Површина за градба: 306,1м²

Вкупна површина по катови: 918,4м²

Катност: П+2

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

Процент на изграденост: 23%

Коефициент на искористеност: 0,68

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, 104/22, 99/23), 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 ГП6.3.1-2

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 и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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: 1536,45м²

Површина за градба: 874,9м²

Вкупна површина по катови: 2624,6м²

Катност: П+2

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

Процент на изграденост: 57%

Коефициент на искористеност: 1,71

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, 104/22, 99/23), 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: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
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 6.3.1	Г2, Г3, Г4 - лесна и загадувачка индустрија, сервис и стоваришта	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 30%	2880	2007	7693	во зависност од техн. процес	П+2	43%	1,80	52

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 6.3.1-1	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.351,94	306,1	918,4	10	П+2	23%	0,68	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со
ГП 6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.536,45	874,9	2624,6	10	П+2	57%	1,71	
ВКУПНО				2.888,39	1.181,0	3.542,9			40,89%	1,23	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

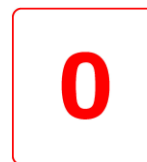
План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-29/2023

Дата: 01/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

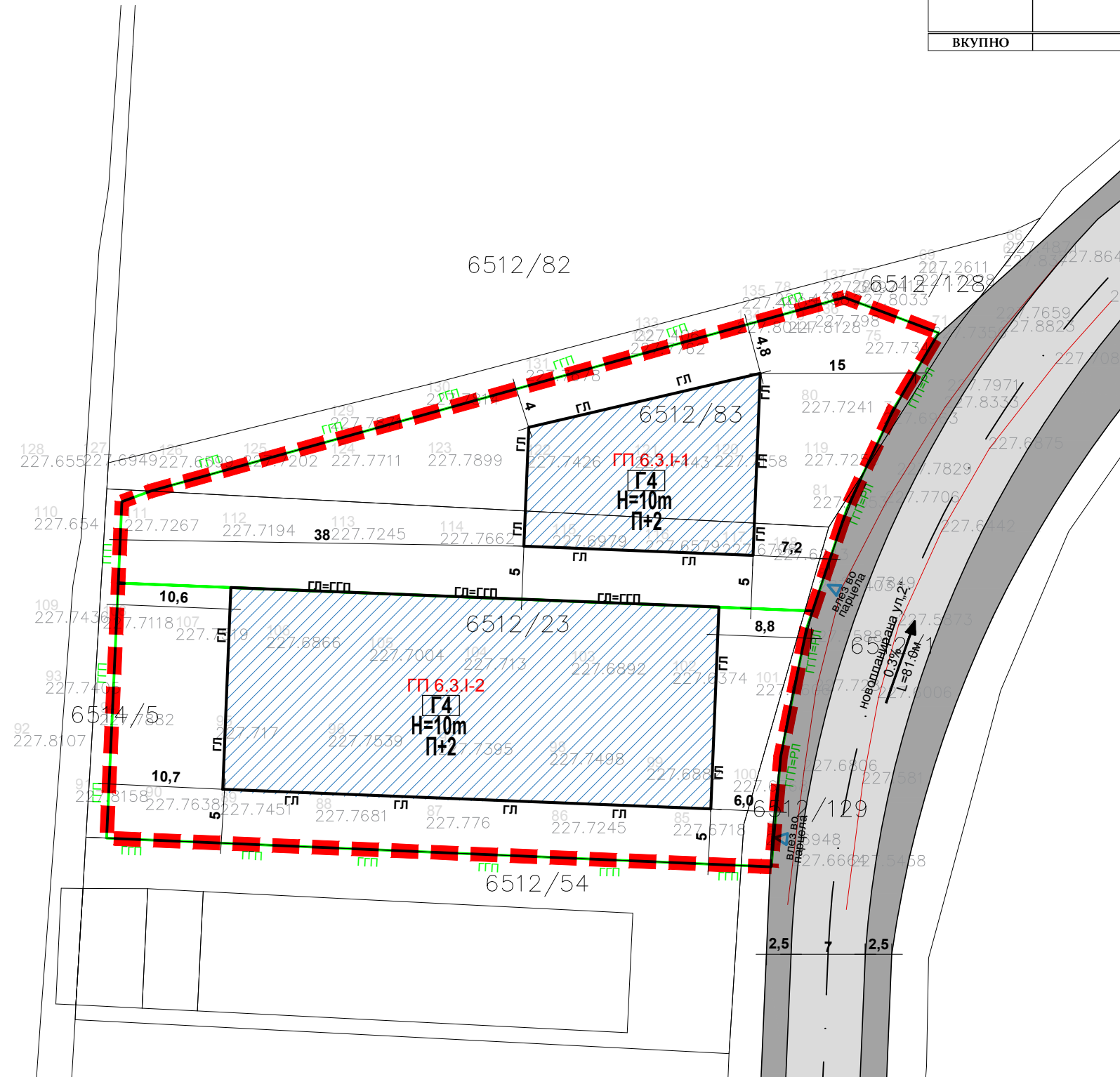
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП6.3.1-1, и ГП6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	2.888,39	1180,98	40,9
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		755,00	26,1
	Зеленило во рамките на ГП		952,41	33,0

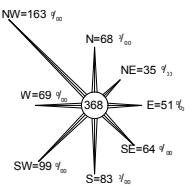
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација

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 6.3.1-1	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.351,94	306,1	918,4	10	П+2	23%	0,68	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со
ГП 6.3.1-2	Г4 - Стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3	макс 49%	1.536,45	874,9	2624,6	10	П+2	57%	1,71	
ВКУПНО				2.888,39	1.181,0	3.542,9			40,89%	1,23	



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП 6.3.1-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- H=10M Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДУТП „Селтик-Рива“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП6.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-29/2023	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер: М=1:500	Дата: 12/2023 год. Лист бр. 7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-left: 10px; font-size: 24px; font-weight: bold; color: red;">0</div> </div>	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="margin-left: 10px;"> <p style="font-size: 10px;">М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.</p> <p style="font-size: 10px;">Овластен планер</p> <p style="font-size: 14px; font-weight: bold; color: blue;">0232</p> </div> </div>	

