



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Ул., Браќа Миладинови, бр.41 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail: lileivan@t-home

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5,
ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина
Струмица**

Тех.бр. 03-317/2023

декември 2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Проектен опфат: КП 435/1 и КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Нарачател: ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА
Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-317/2023



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доосл - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластување за изработување на урбанистички планови
Проектна програма
Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект,назив на подрачјето на проектниот опфат,опис на проектниот опфат,проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања на инфраструктурата
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд,вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Опис и образложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
- 6.Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- | | |
|--|--------------|
| 1.Извод од план | M = 1 : 1000 |
| 2.Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околени простор | M = 1 : 500 |
| 3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. Урбанистичко решение на проектниот опфат –план на намена на земјиштето и градбите ,регулационен план,план на површини за градење и проектно решение на зеленило | M = 1 : 500 |
| 5. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на вна динамичен и стационарен сообраќај со нивелманско решение | M = 1 : 500 |
| 6. Урбанистичко решение на проектниот опфат –проектно решение на приклучоците,објектите и водовите на внатрешниот развод на комуналните инфраструктури | M = 1 : 500 |
| 7.Синтезна карта | M = 1 : 500 |
| 8.План за парцелација | M = 1 : 500 |





РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

ВРЗ ОСНОВА НА ЧЛЕН 18 СТАВ 1 ОД ЗАКОНОТ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
(„СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА“ БР.51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11, 53/11, 144/12 И 55/13)
МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
ИЗДАВА

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

БРОЈ 0081

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ ЗДОБИВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ СОГЛАСНО ЗАКОН

ЛИЦЕНЦАТА ВАЖИ ДО: 24.07.2024 год.

ИЗДАДЕНО НА: 24.07.2014 год.

СКОПЈЕ



МИНИСТЕР

Миле Јанакиески



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Број: 0805-50/150820230005549

Датум и време: 3.11.2023 г. 13:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар



ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820230005549

Страна 1 од 3



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 ГП 1.4-6, и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820230005549

Страна 2 од 3



ДПГУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 ГП 1.4-6, и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
Е-mail:	lileivan@t-home.mk

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

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

Изготвил:
Маца Танчева



Овластено лице:
Илија Патриков

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23)
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ доел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

како одговорен планер се назначува:

д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработник: арх.Надица Ивановски

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање(сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

декември 2023 Струмица

Управител д.и.а.Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 ГП 1.4-6, и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл. маш. инж.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

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

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од УП за предходна парцелација, условите од УПВНМ, како и потребите на Нарачателот.

Основ за изработка на урбанистичкиот проект е член 63 став 1 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;111/23)

Член 63

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

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;111/23) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23), просторните можности на локацијата и постојната состојба.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Предметниот проект опфат се состои од две катастарски парцели и седум градежни парцели кои го формираат проектниот опфат кои се во опфатот на градежните парцели формирани со УПВНМ, Одлука број 07-234/1 од 22.05.2007год., и парцелирана со Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица, Потврда број 20-234/6 од 21.03.2023год

Проектниот опфат е градежно изградено и неизградено земјиште, во рамките на опфатот постои изграден објект и фотоволтаична електрана со трафостаница. Проектниот опфат е со површина од 100720,71 м², се состои од КП 345/1 и КП 345/2, КО Градско.Балдовци, општина Струмица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација на градежните парцели

Теренот е релативно равен со висински коти од 218,66мнв до 219,42 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши парцелација на градежните парцели на КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, Општина Струмица. Останатите архитектонско урбанистички параметри се дефинираат согласно одредбите од УП и законската регулатива.

Класа на намена: Со постоечката документација на КП 435/1 и КП 435/2, КО Градско Балдовци, општина Струмица, проектниот опфат е дефиниран со намена **Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија**, и истата треба да се задржи и на постојната намена да се додаде комплементарна и алтернативна намена Е1.13 – површински соларни и



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

фотоволтаични електрани, што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план. Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена, и компатибилни намени Г3, Г4, Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.8, Е1.13 мах.49%. според постоечката документација

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот УП е предвидена катност П+1, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е предвидена мах.10м

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

При изработката на урбанистичкиот проект да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Влезот во градежната парцела е од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат

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

Градежните парцели се градежно изградено и неизградено земјиште.

На локацијата постојат изградени објекти, со намена складиште и фотоволтаична централна трафостаница.

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

нумерички показатели на постојната состојба

намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцела(опфат) м2	површина за градба м2	бруто развиена површина м2	процент на изграденост %	коефициент на искористеност к
Г2- ЛЕСНА ПРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	П	скелет	добра	100720,71	5554	5554	5,5	0,1
Е1.13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ	П	мешана	добра		12311	12311	12,2	0,1
				100720,71	17865	17865	17,7	0,2

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



ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Предметниот проектн опфат се состои од две катастарски парцели и седум градежни парцели кои го формираат проектниот опфат.

Проектниот опфат е со површина од 100720,71 м², се состои од КП 345/1 и КП 345/2, КО Градско.Балдовци.

Теренот е релативно равен со висински коти од 218,66мнв до 219,43 мнв, со изградена инфраструктура и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши препарцелација и формирање на градежните парцели според потребите на сопственикот и оформување на интегрирана внатрешна сообраќајница како посебна градежна парцела

Класи на намени

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

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија, и истата треба да се задржи и на постојната намена да се додаде комплементарна и алтернативна намена Е1.13 – површински соларни и фотоволтаични електрани, што во една градежна парцела и една градба ја дополнува и служи исклучиво за функционирање на основната намена утврдена со урбанистичкиот план.

Комплементарна намена означува дејност или активност која се врши на ист простор како дополнување, функционално комплетирање и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност или активност и служи за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менува нејзиниот карактер и во одредени случаи го овозможува остварувањето и употребата на основната намена,и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%.според постоечката документација

Е1.13 Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) како алтернативна намена со компатибилна намени Е1.8

Во рамките на проектниот опфат основната класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија е застапена со 51% и не го менува основниот карактер на намените.

Основнта класа на намена Е1.13 Површински соларни и фотоволтаични електрани е предвидена за изградба на фотоволтаични електрани на посебни градежни парцели и се во функција на основната намена со 49%застапеност и како алтернативна намена

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



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ										
нумерација на градежна парцела	намена	површина		мак. висина во м'	мак. број на спратови	Вкупно нето површина за градење м2	процент на застапеност на намените во планот %	Вкупно нето етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
		Вкупна бруто површина на намена во планот м2	%							
1.4-1 до 1.4-7	Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (алтернативна намена: Е1.13- површински соларни и фотоволтаични електрани)	60615,48	60,18	7-10	П/П+1	27349	51,0	42093	27,15	0,42
	Е1.13 - Површински соларни и фотоволтаични електрани	36995,52	36,73	7	П	27252	49,0	27252	27,06	0,27
	Е1.1 -сообраќајна инфраструктура	3109,71	3,09							
		100720,71	100,00			54600	100,00	69345	54,21	0,69

Се формираат следните градежни парцели:

ГП 1.4-1

Класа на намена

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

ГП 1.4-2

Класа на намена

Е1.13 Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22) и компатибилна намени Е1.8
Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење 1 и 2,од кои 2 е со намена Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

ГП 1.4-3

Класа на намена

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%
Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење 1 и 2,од кои 2 е со намена Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)



ГП 1.4-4

Класа на намена

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

ГП 1.4-5

Класа на намена

Е1.13 Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22) и компатибилна намени Е1.8

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење 1 и 2,од кои 2 е со намена Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

ГП 1.4-6

Класа на намена

Е1.13 Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилна намени Е1.8

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење 1 и 2,од кои 2 е со намена Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

ГП 1.4-7

Класа на намена

Е1.1 Сообраќајни патни инфраструктури-интегрирани сообраќајни површини согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) не е предвидена компатибилна намена

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ														
нумерација на градежна парцела	нумерација на објект	основна класа на намена со можност за алтернативна намена	компатибилна класа на намена	вкупно на третиот етаж на класа на намена во однос на основната класа на намена во однос на класа на намена	едничка класа на намена во однос на основната класа на намена во однос на класа на намена	макс височина на градење до венец м*	макс број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	* бруто површина м2		** нето површина м2		процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
									Вкупно бруто површина за градење м2	Вкупно бруто површина за градење м2	Вкупно нето површина за градење м2	Вкупно нето површина за градење м2		
1.4-1	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	19340,60	5554,00	11108,00	5512,00	9757,00	28,50	0,50	
1.4-2	1	Е1.13	Е1.8	10	пост ојна	П	14824,19	12311,00	12311,00	12305,00	12305,00	83,01	0,83	
	64,00							64,00	64,00	64,00	0,43	0,01		
1.4-3	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	25079,59	23319,00	23319,00	11224,00	11224,00	44,75	0,01	
	24,00							24,00	24,00	24,00	0,10	0,01		
1.4-4	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	16195,29	11785,00	23570,00	10500,00	21000,00	64,83	1,30	
1.4-5	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11142,33	7625,00	7625,00	7625,00	7625,00	0,13	0,68	
	15,00							15,00	15,00	15,00	0,13	0,01		
1.4-6	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11029,00	7316,00	7316,00	7316,00	7316,00	66,33	0,66	
	15,00							15,00	15,00	15,00	0,13	0,01		
1.4-7		Е1.1					3109,71							
ВКУПНО								100720,71	68028,00	85367,00	54600,00	69345,00	54,21	0,69

* Во бруто површина дадени се површините на хоризонтална проекција на ФВ панелите заедно со манипулативниот простор и ниското зеленило помеѓу панелите



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

**** Во нето површина дадени се површините на хоризонтална проекција на ФВ панелите со цел да се добијат вредностите на процент на изграденост и коефициент на искористеност**

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени повеќе градежни парцели, разграничени со линија на парцели, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвидуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела. Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денivelации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл.

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

Правила за пречекорување на градежна линија

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

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

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

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

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,
3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,
4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,
5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

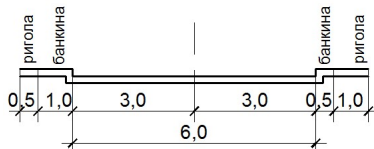


6.третостепенена пластика во која спаѓат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

Сообраќај

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

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



Во рамките на проектниот опфат е предвидена внатрешна сообраќајница со ширина од 7м, која е во функција на обезбедување на пристап на формираните градежни парцели.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели според важечката законска регулатива. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21,104/22;99/23).

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата на нивелманот на влезот во парцелата е 218,70мнв, и 219,30мнв на крајот на внатрешната сообраќајница.

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

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

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

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



ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект ги опфаќа КП 435/1 и КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели, односно формирање на седум градежни парцели од кои едната претставува внатрешната интегрирана сообраќајна површина .

Се формираат следните градежни парцели:

ГП 1.4-1 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 435/1 и дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

,со вкупна површина на градежната парцела 19340,6 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево (Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,и внатрешната интегрирана улица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 1.4-1

458	362	0	зз	н	2			0	1.4-1
								2575,98	
578	363	0		НИВА	2			0	1.4-1
								2284,04	
268	370	0		н	2			0	1.4-1
								3308,64	
24	371	0		н	2			0	1.4-1
								1108,58	
455	372	0		н	2			0	1.4-1
								2412,81	
1189	435	1	гз	гнз				2456,56	1.4-1
								13618,5	
1189	435	2	гз	гиз				16884,04	1.4-1
								67761,61	
1188	435	3	зз	н	2			0	1.4-1
								4553,82	
								Меѓузбир:	19340,6

ГП 1.4-2 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

,со вкупна површина на градежната парцела 14824,19 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево(Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,преку внатрешната интегрирана улица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 1.4-2



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

367	1490	0		УЛИЦИ	0			0	1.4-2
								4646,76	
511	434	0	зз	н	3			0	1.4-2
								6857,46	
1189	435	2	гз	гиз				14824,19	1.4-2
								69821,45	
411	588	0		НИВА	2			0	1.4-2
								2463,7	
								Меѓузбир:	14824,19

ГП 1.4-3 е формирана од следните катастарски парцели :
дел од КП 435/1 и дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ
,со вкупна површина на градежната парцела 25079,59 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево (Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,и внатрешната интегрирана улица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 1.4-3

412	432	0		НИВА	3			0	1.4-3
								927,43	
512	433	0		н	3			0	1.4-3
								1880,94	
511	434	0	зз	н	3			0	1.4-3
								6857,46	
1189	435	1	гз	гнз				9107,84	1.4-3
								6967,23	
1189	435	2	гз	гиз				15971,75	1.4-3
								68673,9	
1188	435	3	зз	н	2			0	1.4-3
								4553,82	
15889	435	4	гз	гнз	0			0	1.4-3
								8951,11	
								Меѓузбир:	25079,59

ГП 1.4-4 е формирана од следните катастарски парцели :
дел од КП 435/1 и дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ
,со вкупна површина на градежната парцела 16195,29 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево(Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,и внатрешната интегрирана улица



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за
ГП 1.4-4

1189	435	1	гз	гнз				3779,77	1.4-4
								12295,3	
1189	435	2	гз	гиз				12415,52	1.4-4
								72230,13	
1188	435	3	зз	н	2			0	1.4-4
								4553,82	
								Меѓузбир: 16195,29	

ГП 1.4-5 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

,со вкупна површина на градежната парцела 11142,33 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево(Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,преку внатрешната интегрирана улица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за
ГП 1.4-5

367	1490	0		УЛИЦИ	0			0	1.4-5
								4646,76	
1189	435	2	гз	гиз				11142,33	1.4-5
								73503,32	
								Меѓузбир: 11142,33	

ГП 1.4-6 е формирана од следните катастарски парцели :

дел од КП 435/2 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ

,со вкупна површина на градежната парцела 11029 м²

Парцелите се во сопственост на ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ с.Василево Василево (Имотен Лист бр.1189 КО ГРАДСКО БАЛДОВЦИ)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од локалниот пат Струмица Сачево од северната страна на проектниот опфат планиран со УПВНМ ,преку внатрешната интегрирана улица

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за
ГП 1.4-6

367	1490	0		УЛИЦИ	0			0	1.4-6
								4646,76	
458	356	0	зз	н	2			0	1.4-6
								2572	
458	362	0	зз	н	2			0	1.4-6
								2575,98	
1189	435	2	гз	гиз				11029	1.4-6
								73616,65	
								Меѓузбир: 11029	



ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила на Урбанистичкиот проект
- 1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри што се составен дел на документацијата.
- 1.3. Во оваа зона може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г2- Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

Е1.13-ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

Е1.8-ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

Е1.1 Сообраќајни патни инфраструктури-интегрирани сообраќајни површини

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

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.

Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ													
нумерација на градежна парцела	нумерација на објект	основна класа на намена со можност за алтернативна намена	компатибилна класа на намена	max % на користењето ерменена класа на намена во однос на основната класа на намената, вклучувајќи се	max височина на градење до венец м'	max број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	* бруто површина м2		** нето површина м2		процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
								Вкупно бруто површина за градење м2	Вкупно бруто етажна површина за градење м2	Вкупно нето површина за градење м2	Вкупно нето етажна површина за градење м2		
1.4-1	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	19340,60	5554,00	11108,00	5512,00	9757,00	28,50	0,50
1.4-2	1	Е1.13	Е1.8	10	пост ојна	П	14824,19	12311,00	12311,00	12305,00	12305,00	83,01	0,83
	64,00							64,00	64,00	64,00	0,43	0,01	
1.4-3	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	25079,59	23319,00	23319,00	11224,00	11224,00	44,75	0,01
	24,00							24,00	24,00	24,00	0,10	0,01	
1.4-4	1	Г2 (Е1.13)	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	16195,29	11785,00	23570,00	10500,00	21000,00	64,83	1,30
1.4-5	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11142,33	7625,00	7625,00	7625,00	7625,00	0,13	0,68
	15,00							15,00	15,00	15,00	0,13	0,01	
1.4-6	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11029,00	7316,00	7316,00	7316,00	7316,00	66,33	0,66
	15,00							15,00	15,00	15,00	0,13	0,01	
1.4-7		Е1.1					3109,71						
вкупно							100720,71	68028,00	85367,00	54600,00	69345,00	54,21	0,69

* Во бруто површина дадени се површините на хоризонтална проекција на ФВ панелите заедно со манипулативниот простор и ниското зеленило помеѓу панелите

** Во нето површина дадени се површините на хоризонтална проекција на ФВ панелите со цел да се добијат вредностите на процент на изграденост и коэффициент на искористеност



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовици, Општина Струмица

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-1 :**Детални услови во рамките на градежната парцела:****Основна класа на намена:**

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

Површина на градежна парцела 19340,60 м²

Вкупна површина за градење бруто/нето 5554,00 м²/5512,00 м²

Вкупна етажна површина за градење бруто/нето 11108,00 м²/9757,00

Вкупен процент на изграденост 28,50%

Вкупен коефициент на искористеност 0,50

Максимален број на спратови П+1

Максимална висина до венец 10м

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20;219/21;104/22;99/23).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-2 :**Детални услови во рамките на градежната парцела:****Основна класа на намена:**

Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилна намена Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

Површина на градежна парцела 14824,19 м²

Вкупна површина за градење 12375,00 м²

Вкупна етажна површина за градење 12375,00 м²

Вкупен процент на изграденост 83,05%

Вкупен коефициент на искористеност 0,83

Максимален број на спратови П



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела(просторот помеѓу фотоволтаичните панели влегува во вкупниот процент на зеленило)

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница

Потребен број на паркинг места:

Според карактерот на дејноста-производство на електрична енергија ,за кое е потребно само одржување и сервисирање,и нема постојано вработени -присутни лица,предвидено е само едно паркинг место за сервисно возило

Детални услови за објект број 1:

Основна класа на намена:

E1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани

Површина за градење 12311,00 м²

Вкупна етажна површина за градење 12311,00 м²

Максимален број на спратови П

Максимална висина до венец 7м

Детални услови за објект број 2:

Основна класа на намена:

E1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

Површина за градење 64,00 м²

Вкупна етажна површина за градење 64,00 м²

Максимален број на спратови П

Максимална висина до венец 4 м

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-3 :

Детални услови во рамките на градежната парцела:

Основна класа на намена:

G2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(E1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, E1.8,E1.13 мах.49%

E1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

Површина на градежна парцела 25079,59 м²

Вкупна површина за градење бруто/нето 23343,00 м²/11248,00 м²

Вкупна етажна површина за градење бруто/нето 23343,00 м²/ 11248,00 м²

Вкупен процент на изграденост 44,85%

Вкупен коефициент на искористеност 0,45

Максимален број на спратови П,П+1

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, Според карактерот на дејноста-производство на електрична енергија ,за кое е потребно само одржување и сервисирање,и нема постојано вработени -присутни лица,предвидено е само едно паркинг место за сервисно возило

Детални услови за објект број 1:

Основна класа на намена:

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

<u>Површина за градење</u>	<u>брuto/нето 23319,00 м²/11224 м²</u>
<u>Вкупна етажна површина за градење</u>	<u>брuto/нето 23319,00 м²/11224 м²</u>
<u>Максимален број на спратови</u>	<u>П+1(П)</u>
<u>Максимална висина до венец</u>	<u>10м(7м)</u>

Детални услови за објект број 2:

Основна класа на намена:

Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

<u>Површина за градење</u>	<u>24,00 м²</u>
<u>Вкупна етажна површина за градење</u>	<u>24,00 м²</u>
<u>Максимален број на спратови</u>	<u>П</u>
<u>Максимална висина до венец</u>	<u>4 м</u>

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-4 :

Детални услови во рамките на градежната парцела:

Основна класа на намена:

Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за проеизводство на енергија(Е1.13- Површински соларни и фотоволтаични електрани-како алтернативна намена) согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилни намени Г3,Г4,Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3, Е1.8,Е1.13 мах.49%

Површина на градежна парцела	16195,29 м²
Вкупна површина за градење	брuto/нето 11785,00 м²/10500 м²
Вкупна етажна површина за градење	брuto/нето 23570,00 м²/21000 м²
Вкупен процент на изграденост	67,83%
Вкупен коефициент на искористеност	1,30
Максимален број на спратови	П+1(П)
Максимална висина до венец	10м (7)

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање („Службен весник на РСМ“, број 225/20).

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, Според карактерот на дејноста-производство на електрична енергија, за кое е потребно само одржување и сервисирање, и нема постојано вработени -присутни лица, предвидено е само едно паркинг место за сервисно возило

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-5 :

Детални услови во рамките на градежната парцела:

Основна класа на намена:

Е1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23) и компатибилна намена **Е1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)**

Површина на градежна парцела	11142,33 м²
Вкупна површина за градење	7640,00 м²
Вкупна етажна површина за градење	7640,00 м²
Вкупен процент на изграденост	68,43%
Вкупен коефициент на искористеност	0,68
Максимален број на спратови	П

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела(просторот помеѓу фотоволтаичните панели влегува во вкупниот процент на зеленило)

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница

Потребен број на паркинг места:



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

Според карактерот на дејноста-производство на електрична енергија ,за кое е потребно само одржување и сервисирање,и нема постојано вработени -присутни лица,предвидено е само едно паркинг место за сервисно возило

Детални услови за објект број 1:

Основна класа на намена:

E1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани

Површина за градење **7625,00 м²**

Вкупна етажна површина за градење **7625,00 м²**

Максимален број на спратови **П**

Максимална висина до венец **7м**

Детални услови за објект број 2:

Основна класа на намена:

E1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

Површина за градење **15,00 м²**

Вкупна етажна површина за градење **15,00 м²**

Максимален број на спратови **П**

Максимална висина до венец **4 м**

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4-6 :

Детални услови во рамките на градежната парцела:

Основна класа на намена:

E1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;9/23) и компатибилна намена **E1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)**

Површина на градежна парцела **11029,00 м²**

Вкупна површина за градење **7331,00 м²**

Вкупна етажна површина за градење **7331,00 м²**

Вкупен процент на изграденост **66,33%**

Вкупен коефициент на искористеност **0,66**

Максимален број на спратови **П**

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела(просторот помеѓу фотоволтаичните панели влегува во вкупниот процент на зеленило)

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево и интегрирана сообраќајница

Потребен број на паркинг места:

Според карактерот на дејноста-производство на електрична енергија ,за кое е потребно само одржување и сервисирање,и нема постојано вработени -присутни лица,предвидено е само едно паркинг место за сервисно возило

Детални услови за објект број 1:

Основна класа на намена:

E1.13-Површински соларни и фотоволтаични електрани Г4-Стоваришта и



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

складови

Површина за градење	7316,00 м²
Вкупна етажна површина за градење	7316,00 м²
Максимален број на спратови	П
Максимална висина до венец	7м

Детални услови за објект број 2:

Основна класа на намена:

E1.8 - Инфраструктури за пренос на електрична енергија (трафостаница)

Површина за градење 15,00 м²

Вкупна етажна површина за градење 15,00 м²

Максимален број на спратови П

Максимална висина до венец 4 м

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА ГП 1.4.7 :

Детални услови во рамките на градежната парцела:

Основна класа на намена:

E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури-интегрирани сообраќајни површини

Површина на градежна парцела 3109,71 м²

Пристап од локалниот пат Струмица Сачево

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

- МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Степенот на загадување на животната средина и природа е лимитиран со законски прописи. Со прописите се дефинирани основните насоки за зачувување на воздухот, водата и почвата. При изработката на планската документација се применуваат следниве закони и подзаконски акти:

-Закон за заштита на животната средина

(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)

-Закон за управување со отпад

(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)

-Закон за води

(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)

-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води

(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)

-Закон за заштита на природата

(Сл.весник на РМ бр.67/04,14/06,84/07,35/10,47/11,148/11,59/12,13/13)

-Закон за заштита од бука во животната средина



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)

-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, во рамките на опфатот предвидена е пречистителна станица на фекалната канализациона мрежа пред приклучување на уличната мрежа.

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за одбрана, Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи, задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба, треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8^o по МЦС, според сеизмолошката карта на РСМ.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција заразни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.

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

Мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област, да се применат со мерки при изградба на објектите.



При изработка на проектите да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл. Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

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

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

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

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидрантската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидрантските приклучоци кои непосредно се користат за гасење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат ,тротоари, пешачки улици, пешачки патеки каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

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

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

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.



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

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

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

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

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил
м-р. арх. Лилјана Ивановска,



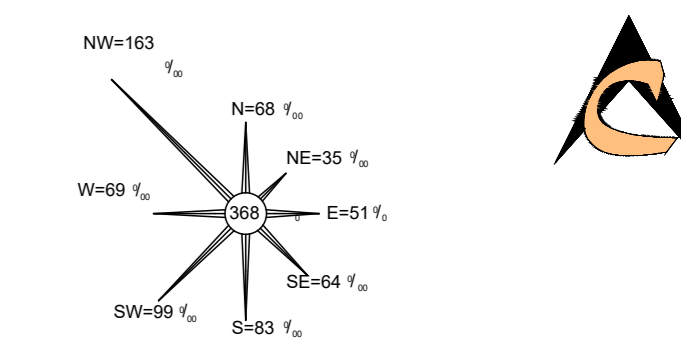
ГРАФИЧКИ ДЕЛ



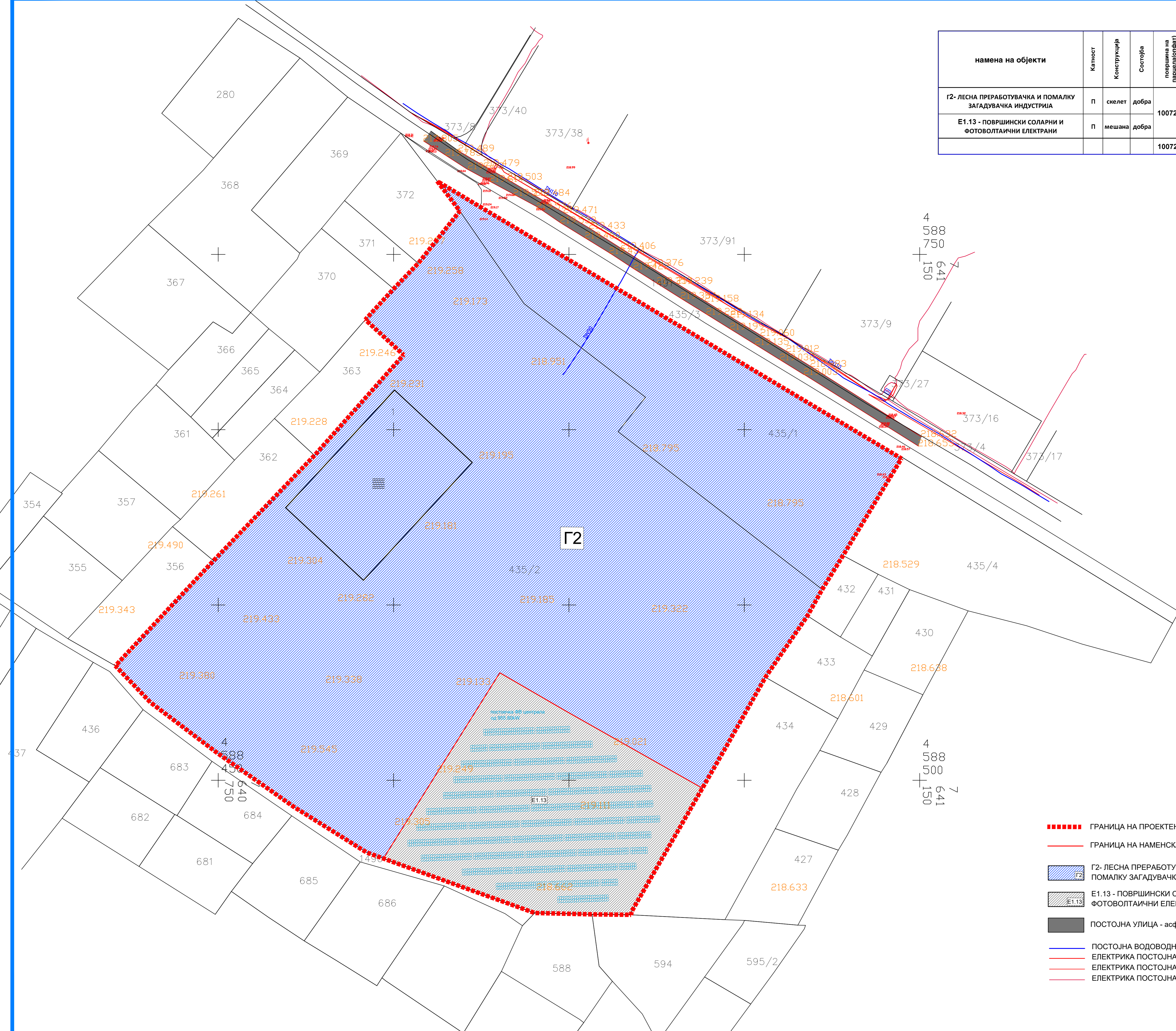
ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
со план за парцелација на
 ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6
 и ГП 1.4-7(КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци
ОПШТИНА СТРУМИЦА



намена на објекти	Катност	Конструкција	Состојба	површина на парцелација м ²	површина за граѓа м ²	бруто развиена површина м ²	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност к
Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	П	скелет	добра	100720,71	5554	5554	5,5	0,1
Е1.13 - ПОВРШИСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ	П	мешана	добра	100720,71	12311	12311	12,2	0,1
				100720,71	17865	17865	17,7	0,2



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 100720,71 м²
- ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
- Г2- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- Е1.13 - ПОВРШИСКИ СОЛАРНИ И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ
- ПОСТОЈНА УЛИЦА - асфалт
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод 10(20)Кв
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 0.4Кв

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



НАРАЧАТЕЛ: ДОО Г.С. ТЕКСТИЛ Струмица

НАСЛОВ НА ПЛАНУТ:
 Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5, ГП 1.4-6 и ГП 1.4-7 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
 ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО, ИЗГРАДНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУБСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

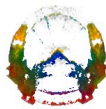
ПЛАНЕР
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, дип.инж.арх.ОВЛ.БР. 0.0454

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

УПРАВИТЕЛ:
 ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР
 Р = 1 : 1000

Технички број: 03-317/2023 ДАТА: ДЕКЕМВРИ 2023 ЛИСТ БРОЈ: 3



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1542/1 од 07.10.2021

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД за ГП бр. 1.4

ИЗВОД ОД УПВНМ – повеќенаменска индустриска
зона КО Сачево и КО Градско Балдовци

Бр. 20-1542/2 од 08.10.2021 год.

Одлука бр. 07-234/1 од 22.05.2007 год.

По барање на: ДПТУ Г.С. Текстил доо Струмица

Намена на градба: Г2, Г4 ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА И СТОВАРИШТА

КО Струмица

КП бр. 435/1 и КП бр.435/2

ДЛ:

М 1:2500

КО Струмица

УБ

УЕ

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела ха	Површина за градба ха	Мах.висина до венец м	Број на паркинг места	Процент на изграденост %	Понатамошна процедура
1.4	Г2,Г4	10,23	5,46	10.00	546	53,37	УП

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Сообраќајниот пристап до локалитетот е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.

Комунална инфраструктура

Во рамките на планскиот опфат не постои изведен водовод. Водоснабдувањето на локалитетот ќе се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа на градот Струмица.

Фекална и атмосферска канализација

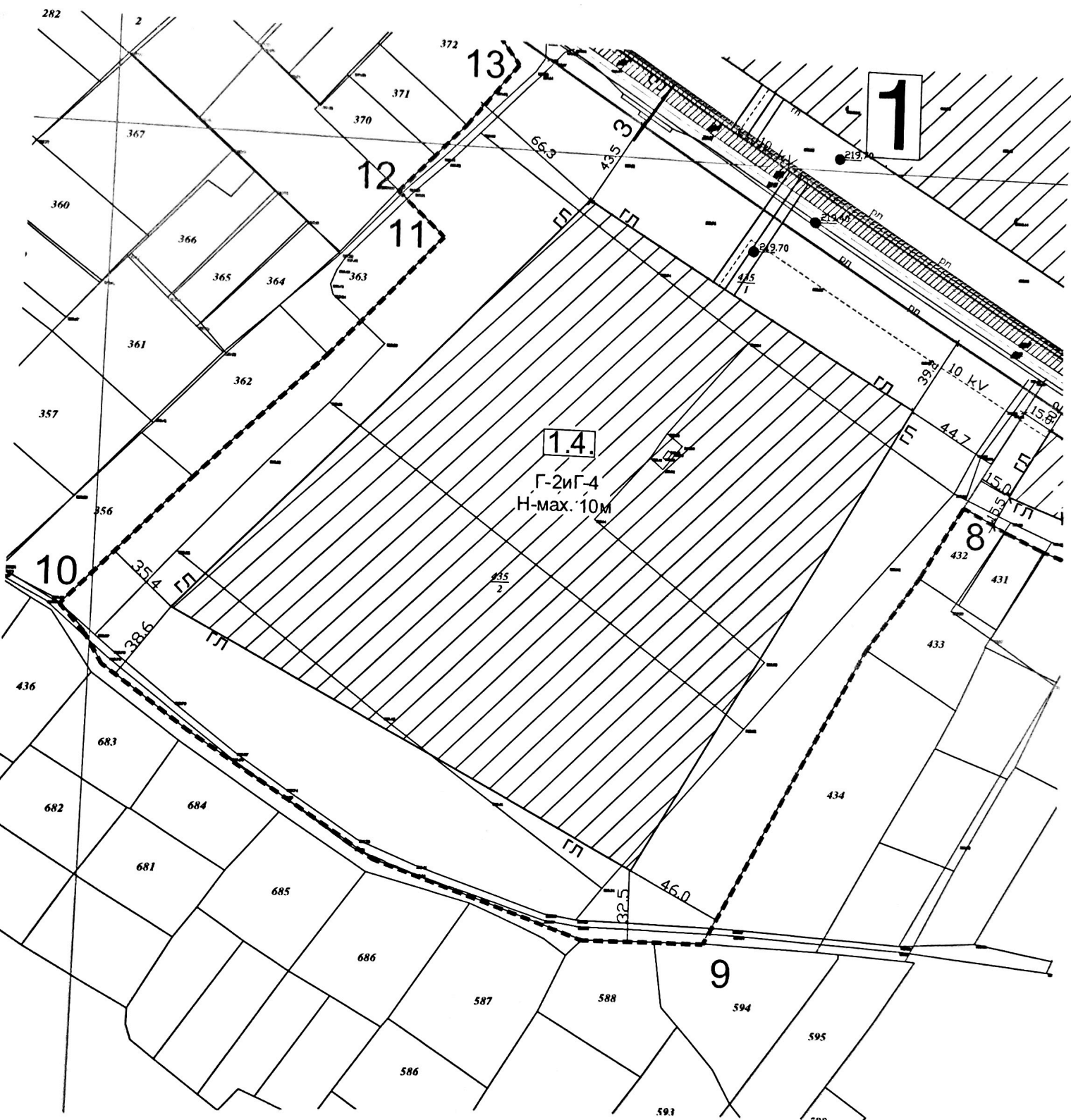
По однос на канализација се планира поврзување на градски систем на канализација т.е. изградба на посебна внатрешна канализацијска мрежа за атмосферски води како и посебна канализацијска мрежа за фекална канализација.

Електро инфраструктура

Електро енергетската инфраструктура за предметниот простор се однесува на постојната мрежа од 10кв електро дистрибутивна мрежа со која се обезбедува моќност, доволна за потребите на постојните корисници на околните села во регионот.

Прилог: ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ за изградба - текст

Општина Струмица
Градоначалник
Коста Јаневски



- Легенда:

Градежна парцела бр. 1.4
 КП бр. 435/1 и 435/2

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои приватната иницијатива и пазарното стопанство имаат и ќе имаат значајно место и насочувачка улога во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, приватната иницијатива и директните странски инвестиции за изградба на еден ваков повеќе наменски индустриски комплекс, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното окружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку рестартирање и ревитализација на постојните и новопланираните содржини и привлекување на нова работна сила и нови вработувања.

Планскиот концепт предвидува комплетно ново урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на живеење и подобрување на условите за работа.
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат приватната сопственост и слободното предприемаштво на начин кој нема да го повреди јавниот интерес.
- сукцесивно зголемување на стечените права во однос на сопственоста на објектите и градежното земјиште.
- со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето, недвижнините и сите други природни ресурси.
- да обезбеди заштита и развој на државниот и јавниот интерес.

Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен на ревитализација на скоро напуштениот и деградиран простор, во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот

9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

9.1. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите кои важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на урбанистичкиот план, односно изготвување на извод од урбанистички план и решение за локациски услови.

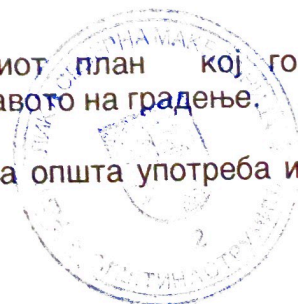
9.1.1. - граница на плански опфат, планска одредба со која се уредува границата на подрачјето урбан блок бр.1, наменето за градење

Подрачјето уредено со Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица, е со површина наменета за градење од 44.46 хектари.

9.1.2. Регулаторни линии:

Планска одредба од графичкиот дел на урбанистичкиот план кој го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носители на правото на градење, регулациона линија

- линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.
- граница на градежна парцела



- линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

9.2. Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

За планскиот опфат на кој е предвиден Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона К.О. Сачево и К.О. Градско Балдовци во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

9.2.1. Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во Урбанистичкиот план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона КО Сачево и КО Градско Балдовци во општина Струмица,

Г - производство, дистрибуција и сервиси:

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на суровини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманаии.

Во конкретниот случај се работи за откуп, преработка, ускладиштување и дистрибуција на индустриски и земјоделски производи како основна намена на градежните парцели под број: **1.2.; 1.3.; и 1.4.;**

Г-3 сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство.

Во конкретниот случај се работи за сервиси како основна намена на градежната парцела под број: **1.1.;** која ќе биде во функција на градежните парцели под број: **1.2.; 1.3.; и 1.4.;** на кој би се одвивал процес на откуп, преработка, ускладиштување и дистрибуција на индустриски и земјоделски производи

Г-4 стоваришта за складирање на стока, суровини, репроматријали, готови производи и слично.

Во конкретниот случај се работи за стоваришта за складирање на стока, суровини, репроматријали, готови производи и слично ставени во функција на основното производство и сервисирање.

Оваа намена се среќава во градежните парцели број: **1.1.;1.2.; 1.3.; 1.4.; и 1.5.;**

Г-5 инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кој се во функција на работењето на целиот стопански комплекс.

Се појавуваат како површини за градење како делови од градежните парцели под број: **1.5.;**

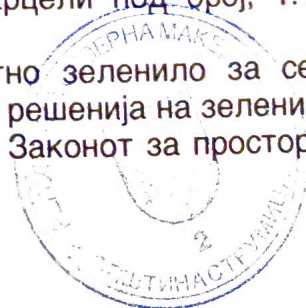
Д - зеленило и рекреација

Д-1 парковско зеленило, како уредени површини со садено зеленило и дворни уредени површини се намена на земјиштето во сите градежни парцели како делови од градежното земјиште.

Д-2 заштитно зеленило, како уредени површини со основна намена да ги изолираат зоните со инкомпатибилни намени и имаат улога на тампон зони.

Се појавуваат како намена на делови од градежните парцели под број: **1.1.;1.2.; 1.3.;1.4.; и 1.5. -** во функција на својата намена заштита.

Диспозицијата на **Д-1** парковско зеленило и **Д-2** заштитно зеленило за секоја градежна парцела посебно ќе бидат предмет на Проектните решенија на зеленилото како дел од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и



урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

9.2.2. градежна линија и површина за градење

градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради.

површина за градење

- планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за градење на градбите.

повеќе површини за градење во една градежна парцела (комплексна градба)

-Комплексните градби составени од повеќе површини за градење во една градежна парцела, како во конкретниот случај обавезно ќе се уредуваат со урбанистички проект од член 50, став 1, од Законот како разработка на површината за градење утврдена со урбанистички план.

9.2.3. максимална височина на градбата

- планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.
За градбите:

Г - производство, дистрибуција и сервиси:

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не произведуваат штетни еманации.

Г-3 сервиси за одржување и поправка на опремата и основните средства користени во процесот на производство.

Г-4 стоваришта за складирање на стока, сировини, репроматријали, готови производи и слично.

Г-5 инфраструктура, објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кој се во функција на работењето на целиот стопански комплекс.

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како **условена планска одредба** која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот. (во најчест случај се работи за условеност од технолошкиот процес). Со планскиот концепт е утврдена максимална височина на градбите на ниво на целиот блок бр.1 од **10.0 метри**.

9.2.4. височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа изнесува **4.50 метри** над завршниот венец на градбата, со исклучок на специјални градби.

9.2.5. максимална височина на нултата плоча



- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот.
- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот проект за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

9.2.6. паркирање и гаражирање

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели. Се исклучува можноста од паркирање на градежно земјиште за општа употреба.

Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06) пресметани се потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија

- 1 паркинг место на 100 м² од вкупната површина

Г3 - сервиси

- 1 паркинг место на 100 м² ако вкупната површина е над 500 м².

Г4 - стоваришта

- 1 паркинг место на 100 м² ако вкупната површина на градбите е над 500 м².

Стационарниот сообраќај паркирањето во градежните парцели под број: 1.1.; 1.2.; 1.3.; и 1.4.; во кој основната намена на градежното земјиште се класите на намена Г2; Г3; и Г4 и во согласност со погоре утврдените норми во делот на паркирањето претпоставени се потребниот број на паркинг места врз основа на максималните површини за градба за секоја градежна парцела посебно.

Потребниот број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како графички делови од Урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05). за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

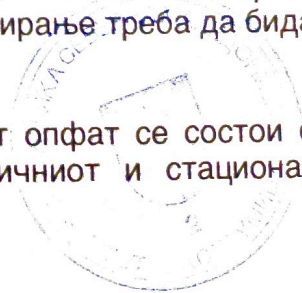
Се работи за паркиралишта како површини од градежното земјиште кои се сообраќајно технички обликувани на безбеден и економичен начин да обезбедат групно стационарање на повеќе возила во границите на градежните парцели.

Се планираат во границите на градежните парцели со цел да бидат предмет на реализација на сопственикот на градежното земјиште во границите на градежната парцела како носител на правото на градење.

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06), 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидирани лица.

9.2.7. сообраќајни елементи

Сообраќајната инфраструктура во рамките на планскиот опфат се состои од примарната мрежа локалниот пат кон с. Сачево и динамичниот и стационарен



сообраќај во границите на градежните парцели кој ќе биде дефиниран со урбанистичкиот проект за секоја градежнџа парцела поединечно.

Елементите на сообраќајниците и стационарниот сообраќај :

- профил на сообраќајницата
- број и широчина на сообраќајните ленти
- карактеристични попречни профили
- радиуси на хоризонталните кривини
- подолжен наклон
- вертикална и хоризонтална сигнализација
- паркиралишта (паркинг места по облик, намена и број)

Сите овие наведени сообраќајни елементи детално се презентирани во графичкиот прилог бр. 4 "Сообраќаен и нивелациски план" од планската документација.

9.2.8. комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат на кој е предвиден Урбанистичкиот план вон населено место Повеќенаменска зона за с.Сачево и с. Градско Балдовци во општина Струмица, при реализација на планот приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

10. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Нумерички показатели како величини кои произлегуваат од планските решенија:

- површини по намена на земјиштето
- процент на изграденост на земјиштето (на ниво парцела)
- површини на градежни парцели
- планирани површини за градење
- висини на планираните градби (висина до венец)
- димензии на попречни профили на сообраќајната инфраструктура
- број на паркинг места (на ниво на блок)
- елементи од комуналната инфраструктура

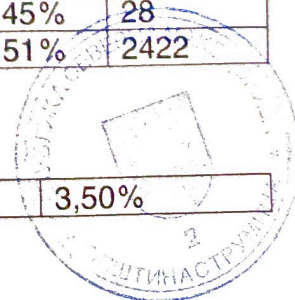
Сите овие податоци се систематизирани на ниво на блок односно градежна парцела и табеларно и графички презентирани во табелата и графичкиот прилог кои следат.

• ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ПОЕДИНЕЧНА УПОТРЕБА

Број на блок	Број на Градежна Парцела	Површина на град. парцела ха	Класа на намена	Површина за Градење ха	Мах.Висина на објект до венец	Процент изграденост %	Број на Паркинг места
1	1.1.	5,42	Г3	3,12	Н-мах 10м	57,56%	312
	1.2.	13,22	Г2 и Г4	9,25	Н-мах 10м	69,97%	925
	1.3.	10,87	Г2 и Г4	6,11	Н-мах 10м	56,21%	611
	1.4.	10,23	Г2 и Г4	5,46	Н-мах 10м	53,37%	546
	1.5.	1,10	Г5	0,28	Н-мах 10м	25,45%	28
вкупно	/	40,84	/	24,22	/	52,51%	2422

• ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ОПШТА УПОТРЕБА

1	1,55ха	Заштитен коридор-високонапонски вод	3,50%
---	--------	-------------------------------------	-------



Урбанистички план вон населено место Струмица, Повеќенаменска индустриска зона
КО. Сачево и КО. Градско Балдовци-општина Струмица

2	2,07ха	Земјиште од општ интерес Локален пат (с. Сачево И С. градско Балдовци)	4,65%
Вкупно:	3,62ха		8,15%

- Вкупна површина на блок 1 - 44,46ха
- Процент на изграденост на земјиштето на ниво на блок - 54,47%
- Коефициент на искористеност на земјиштето - 0.54





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-415/2 од 22.03.2023 год

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕИЗВОД ОД УП со план за парцелација на
ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4 (КП435/1 и КП 435/2)
КО Градско Балдовци, Струмица
Потврда за заверка бр.20-234/6 од 21.03.2023 год.

По барање на: ДПТУ Г.С.Текстил ДОО Струмица

Намена на градба: Е1-13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ
И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

КО Градско Балдовци КП бр. 435/1

ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП1.4.5

КП бр.435/1

КО Градско Балдовци

УБ

УЕ

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица											
категорија на парцелација	број на парцелација	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мак. број на спратови на етажната маса на теренот (вклучувајќи ги спратовите на етажната маса на теренот до планот)	Мак. број на спратови на градење до венецот	макс. број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	Процент на изградност на земјиштето %	кофициент на изградност на земјиштето К
1.4.1	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	21572,40	7105	13129	32,93	0,61
1.4.2	1	Е1.13	Е1.8	10	постојна	П	14824,19	12311	12311	83,05	0,83
	64							64			
1.4.3	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	19491,80	12280	15000	63,33	0,77
	2							Е1.8	64		
1.4.4	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1.13	49	10,0	П+1	19388,89	7900	13900	40,75	0,72
1.4.5	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11142,33	7625	7625	68,43	0,69
	2							15	15		
1.4.6	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П	11029,00	7316	7316	66,33	0,66
	2							15	15		
1.4.7		Е1.1					3272,31				
вкупно							100720,71	54600	69345	54,21	0,69

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

2. Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Сообраќајниот пристап до градежната парцела е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.

Комунална инфраструктура

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од постојната водоводна мрежа.

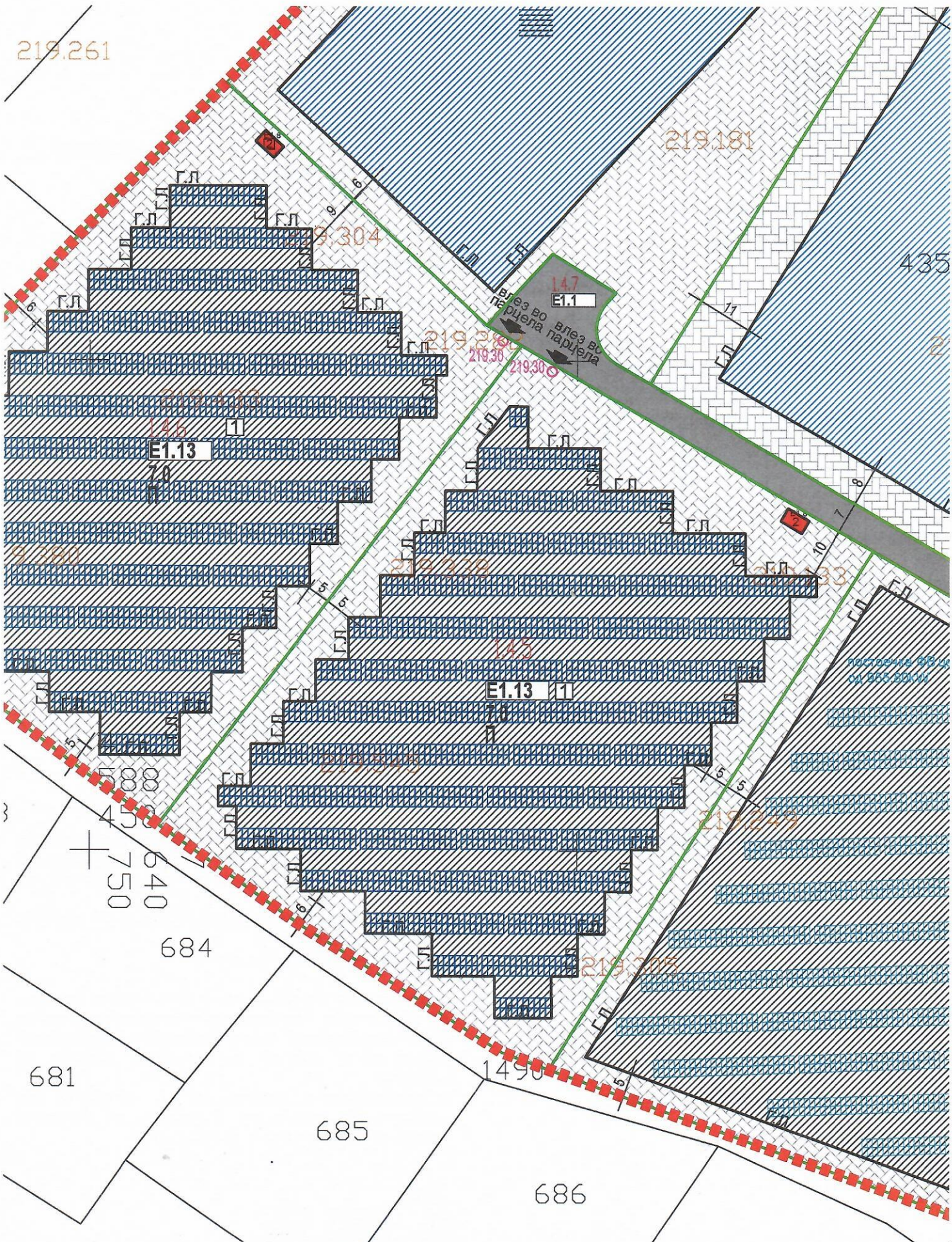
Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

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

Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-414/2 од 22.03.2023 год

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕИЗВОД ОД УП со план за парцелација на
ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4 (КП435/1 и КП 435/2)
КО Градско Балдовци, Струмица
Потврда за заверка бр.20-234/6 од 21.03.2023 год.

По барање на: ДПТУ Г.С.Текстил ДОО Струмица

Намена на градба: Е1-13 - ПОВРШИНСКИ СОЛАРНИ
И ФОТОВОЛТАИЧНИ ЕЛЕКТРАНИ

КО Струмица

КП бр. 435/1

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП1.4.6

КП бр.435/1

КО Градско Балдовци

УБ

УЕ

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 1.4-1, ГП 1.4-2, ГП 1.4-3, ГП 1.4-4, ГП 1.4-5 и ГП 1.4-6 (КП 435/1 и КП 435/2), КО Градско Балдовци, Општина Струмица												
Единица на парцелација	Нумерички податок на објект	Класа на намена	Компатибилна класа на намена	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ПОВРШИНСКАТА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА НА ПОВРШИНСКАТА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ПЛАНУТ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ДО ВЕНЕЦ	МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНО ДО ВЕНЕЦ	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА М2	ВКУПНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ М2	ПРОЦЕНТ НА ИЗГЛУБОКСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСПОРАЗНОСТ НА ЗЕМЈИШТЕТО К
1.4.1	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1, Е3	49	10,0	П+1		21572,40	7105	13129	32,93	0,61
1.4.2	1	Е1.13	Е1.8	10	постојна	П		14824,19	12311	12311	83,05	0,83
	64								64			
1.4.3	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1, Е3	49	10,0	П+1		19491,80	12280	15000	63,33	0,77
	2									64		
1.4.4	1	Г2	Г3, Г4 Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Е1, Е3	49	10,0	П+1		19388,69	7900	13900	40,75	0,72
1.4.5	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П		11142,33	7625	7625	68,43	0,69
	2									15		
1.4.6	1	Е1.13	Е1.8	10	7,0	П		11029,00	7316	7316	66,33	0,66
	2									15		
1.4.7		Е1.1						3272,31				
ВКУПНО								100720,71	54600	69345	54,21	0,69

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

2. Податоци за постојана инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Сообраќајниот пристап до градежната парцела е преку локален пат со профил 1-1 кој се состои од две сообраќајни ленти по 3,0м или со вкупен профил од 6,0м.

Комунална инфраструктура

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени од постојната водоводна мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

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

Електро инфраструктура

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

Градоначалник
Костадин Костадинов

