

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, ОД
ДУП ЗА БЛОК 3 И 5

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица

ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

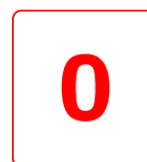
ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОДРЖИНА

- Општ дел
- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
- Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- Урбанистички проект со план за парцелација

А. 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: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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

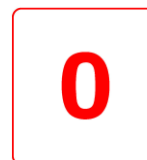
-Извод од план

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

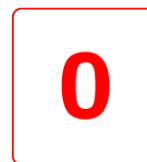


ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

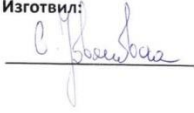


М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:



Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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)



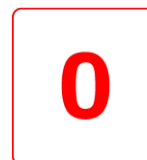
МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, 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 ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, 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.

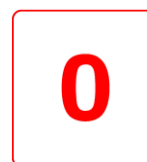
управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, 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, 11/23), 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 парцелите ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, 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 три градежни парцели означена во постоечката планска документација со ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица.

На ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, нема изградено објекти.

Предметните градежни парцели се во приватна сопственост,

Границите на градежните парцели ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, се дефинирани во изводот од ДУП за Блок 3 и 5, и изводот од претходно одобрен Архитектонско урбанистички проект за предметните парцели, но

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

поради потребите на сопствениците се предлага нов урбанистички проект со план за препарцелација.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од АУП за ГП49.5.1, која е дел од АУП за препарцелација на ГП48.5.1, ГП49.5.1, ГП50.5.1, и ГП51.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-266/10 од 12.06.2019 год.

- Извод од АУП за ГП51.5.1, која е дел од АУП за препарцелација на ГП48.5.1, ГП49.5.1, ГП50.5.1, и ГП51.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-266/10 од 12.06.2019 год.

- Извод од ДУП за ГП52.5.1, 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 Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, ГП52.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, да се подели во повеќе градежни парцели, без да се надминат збирните урбанистички параметри дадени со изводите од план.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

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

Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 111/23),

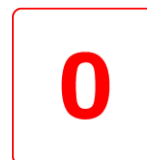
Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23),

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-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 инвеститорите, кои е сосопственици на КПбр. 6512/70, КПбр. 6512/130, КПбр. 6512/135, КПбр. 6512/137, и КПбр. 6512/132, во КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, кои се 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 бр.15402, 55144, и 55494, во КО Струмица, Општина Струмица;

Изводите 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 АУП за препарцелација на ГП48.5.1, ГП49.5.1, ГП50.5.1, и ГП51.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-266/10 од 12.06.2019 год.

Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер“ ДОО Струмица.

ИЗРАБОТИЛ:

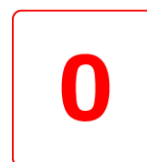
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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

17 Јануари 2024

Архивски број: 09-16/2

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ доел Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од јануари 2024 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за Урбанистички проект за парцелација на ГП 51.5.I и ГП 49.5.I, 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 Урбанистички проект за парцелација на ГП 51.5.I и ГП 49.5.I, 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“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за Урбанистички проект за парцелација на ГП 51.5.1 и ГП 49.5.1, 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

Developed by Mateski Dautov
ON - 44, no. 007, 1550012703
no. Profesionalska Komora
21421 MATESKI DUTOV
B. Strumica, Strumica, Strumica
Bulgarska 100, 5100, Strumica
B. Strumica, Strumica, Strumica
B. Strumica, Strumica, Strumica
B. Strumica, Strumica, Strumica
B. Strumica, Strumica, Strumica

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

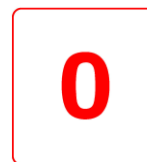
ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Бр. 17-368/2
06-02-2024
Скопје

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

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 01.2024 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП 51.5.1 и ГП 49.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13,137/13,164/13,387/14,44/14,199/14,104/15,154/15,192/15,39/16,11/18 и 20/19).Со почит,



в.д. Директор
м-р *Зоран Павлов*

Изработил: м-р М. М. Миладиновска (29.01.2024)
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

Управа за заштита на културното наследство
Direjtoria për mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



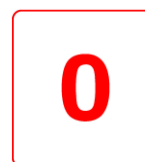
ул. „Павел Шатев“ бр. 3, Скопје
Rr. "Pavell Shatev" nr. 3, Shkup

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 ПП51.5.1, и ПП49.5.1, 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 Тrafosтаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со 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 акуратна 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 постоене 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

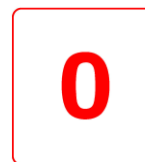
Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.02.01 07:36:24 +01'00'

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

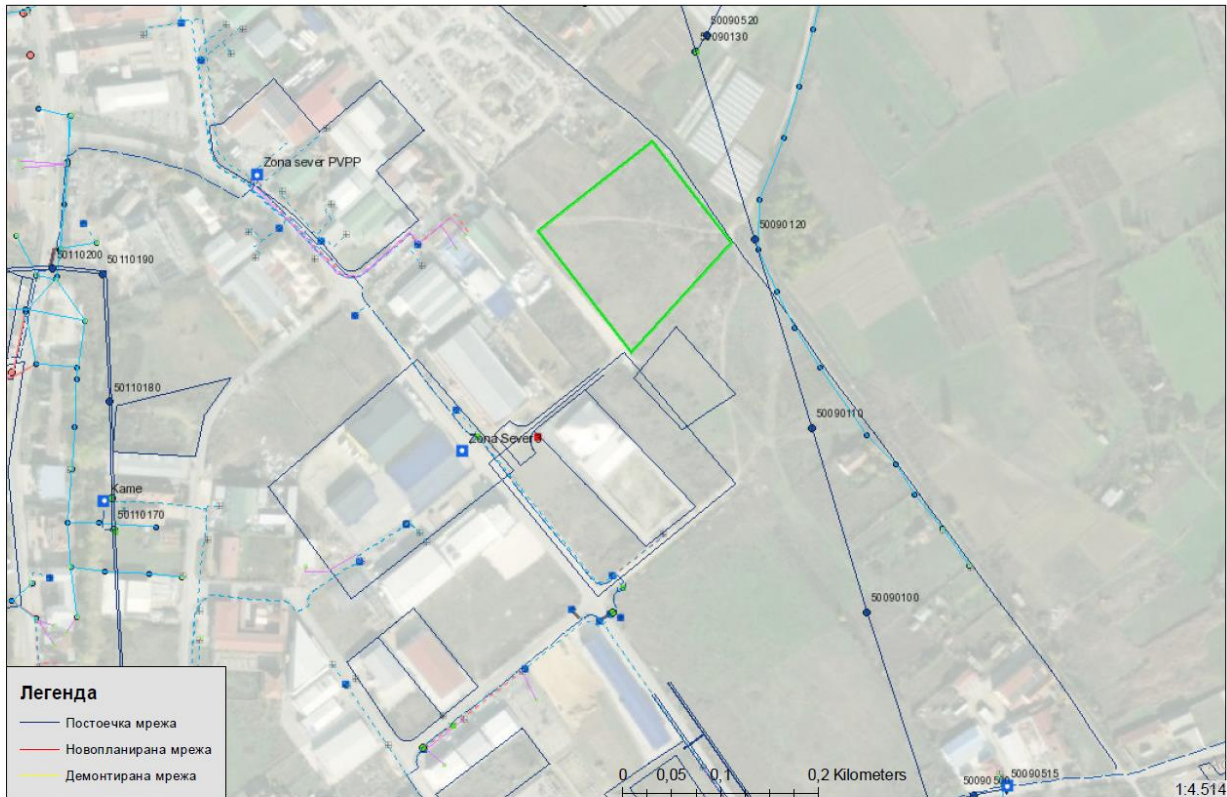
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

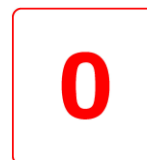
0232



Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. "Климент Охридски" бр. 35 б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Датум: 02.02.2024

Наш знак: 10-664/2
Ваш знак:

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од јануари 2024 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ГП51.5.1, и ГП49.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev, gn=Andrej, c=MK, o=ЈПКД
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2024-02-07 07:39+01:00

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



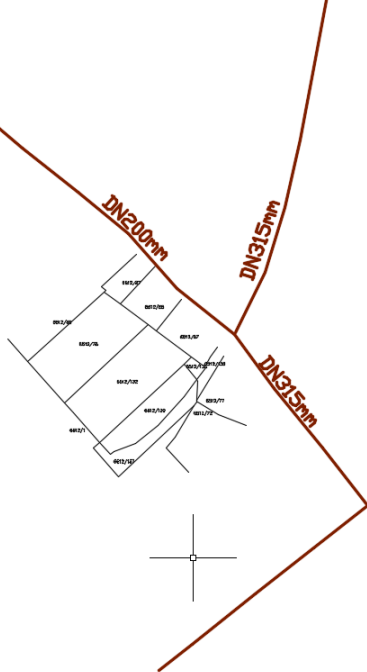
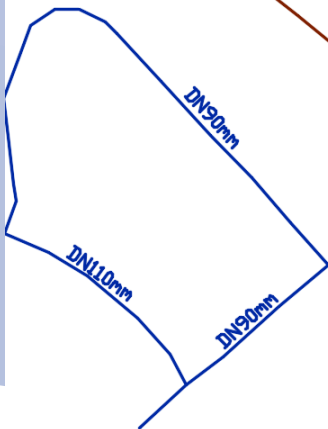
0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

[-] [Top] [2D Wireframe]



ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ"

Легенда изведено:

- Водовод
- Фек. канализација

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Наш број: 1404-135/2
Скопје: 20.02.2024 г.

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

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

Почитувани,

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи а во врска со изработка Урбанистички проект за препарцелација на ГП 51.5.1, и ГП 49.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, према доставената ситуација, ве известуваме дека на посочената локација Агенцијата за електронски комуникации нема податоци за изградени јавни електронски комуникациски мрежи и системи.

Со почит,

Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

Советник на Директорот
Игор Бојаџиев

АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



www.aek.mk

ул. Кеј Димитар Влахов 21
1000 Скопје

тел.: 02 32 89 200
факс: 02 32 24 611
е-пошта: contact@aec.mk

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 58684

Дата: 19.02.2024

До
Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

— Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Келевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
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 ГП51.5.1, и ГП49.5.1, 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: 2024.02.21
17:23:03 +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: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, 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, и АУП како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција 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 ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираните градежни парцели да се поделат на неколку помали градежни парцели. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, 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 8820,56m². Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 227,00m.

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

Во границите на проектниот опфат влегуваат три градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно КПбр. 6512/70, КПбр. 6512/130, КПбр. 6512/135, КПбр. 6512/137, и КПбр. 6512/132, во КО Струмица, Општина Струмица. На лице место на парцелите нема изведено постојни објекти, односно тие претставуваат градежно неизградено земјиште. Катастарските парцели КПбр. 6512/70, КПбр. 6512/130,

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

КПбр. 6512/135, КПбр. 6512/137, и КПбр. 6512/132, во КО Струмица, Општина Струмица, се во приватна сопственост и се запишани во имотен лист бр.15402, КО Струмица, имотен лист бр.55141, КО Струмица, и имотен лист бр.55494, 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 три поголеми градежни парцели се предлага да се формираат неколку нови градежни парцели.

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 (%)
КП6512/78, КП6512/130, дел од КП6512/132, дел од КП6512/137, дел од КП6512/1 КО Струмица	/	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси Г4- стоваришта	/	/	/	8.820,56	/	0,0%

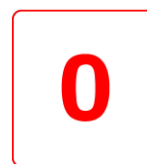
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП / ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2257,89	1415	4245	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	63%	1,88	со основен проект
ГП бр.51.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	3888,53	2722	8166	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	70%	2,10	согласно чл.59-61 од ПУП
ГП бр.52.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2873	1917	5171	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	67%	1,80	согласно чл.59-61 од ПУП
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1				9019,42	6054	17582			66,5	1,9	

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно препарцелација на градежните парцели ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, 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 четири градежни парцели. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на

Технички број: 051-01/2024 Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

планот утврдени со ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Новоформираните градежни парцели ГП 49.5.I-1, ГП 49.5.I-2, ГП 49.5.I-3, ГП 51.5.I-1, ГП 51.5.I-2, ГП 51.5.I-2, ГП 52.5.I-1, ГП 52.5.I-2, ГП 52.5.I-3, се со намена **Г4- Стоваришта, складови и отпади**, а планираните градби се со катност П+1.

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 ката 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.

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.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Во новоформираните градежни парцели ГП 49.5.1-1, ГП 49.5.1-2, ГП 49.5.1-3, ГП 51.5.1-1, ГП 51.5.1-2, ГП 51.5.1-2, ГП 52.5.1-1, ГП 52.5.1-2, ГП 52.5.1-3, 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 49.5.1-1, ГП 49.5.1-2, ГП 49.5.1-3, ГП 51.5.1-1, ГП 51.5.1-2, ГП 51.5.1-2, ГП 52.5.1-1, ГП 52.5.1-2, ГП 52.5.1-3, се задржува планираната со ДУП, намена Г4-стоваришта, складови и отпад, а за парцелата ГП 52.5.1-4, се предвидува намена Е1-инфраструктура.

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 однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност П+1. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

3.1.6. Ката на приземна плоча

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

3.1.4. Процент на изграденост

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

3.1.5. Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (К) е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и се пресметува како

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

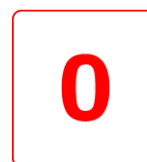
Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. Во рамките на градежните парцели да се обезбеди минимален процент на зеленило од 20%.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1, ГП49.5.1-2, ГП49.5.1-3, ГП51.5.1-1, ГП51.5.1-2, ГП51.5.1-3, ГП52.5.1-1, ГП52.5.1-2, ГП52.5.1-3, ГП52.5.1-4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.820,56	4.086,65	46,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		885,85	10,0
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.518,00	17,2
	Зеленило во рамките на ГП		2.330,06	26,4

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот за препарцелација, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до новопланираните градежни парцели, 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.

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

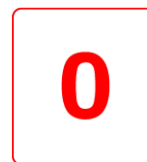
2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотес 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 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).

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.1-1

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 859,56м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

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.

3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.1-2

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 30% во однос на основната класа на намена.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Површина на градежна парцела: 847,76 м²

Површина за градба: 422м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

3.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.1-3

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 821,84м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Процент на изграденост: 54%

Коефициент на искористеност: 1,08

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.

3.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-1

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 819,50м²

Површина за градба: 442,00м²

Вкупна површина по катови: 884,00м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 54%

Коефициент на искористеност: 1,08

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

3.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-2

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: $707,11\text{m}^2$

Површина за градба: $312,7\text{m}^2$

Вкупна површина по катови: $625,3\text{m}^2$

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 44%

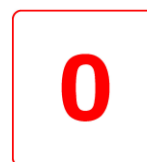
Коефициент на искористеност: 0,88

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

3.6 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-3

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1324,85м²

Површина за градба: 680,0м²

Вкупна површина по катови: 1360,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

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.

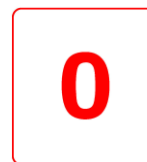
3.7 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-1

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 846,74м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

3.8 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-2

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 847,74м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

3.9 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-3

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 859,61м²

Површина за градба: 442,0м²

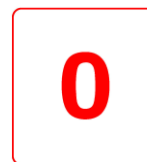
Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

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.

3.10 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-10

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

Површина на градежна парцела:885,85²

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.49.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	821,84	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	819,50	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	707,11	312,7	625,3	10	П+1	44%	0,88	
ГП бр.51.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.324,85	680,0	1360	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	846,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,61	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-4	Е1 - инфраструктура	/	/	885,85	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				8.820,56	4.086,7	8.173,3			46,33%	0,93	

ИЗРАБОТИЛ:

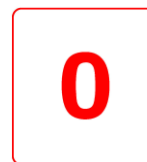
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

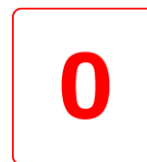


Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1617/1 од 29.11.2023 год

ИЗВОД ОД АУП за ГП 48.5.1, ГП 49.5.1, ГП 50.5.1, ГП 51.5.1,
УБ 5, КО Струмица, општина Струмица
Бр.20-1617/2 од 05.12.2023 год.

ПОТВРДА ЗА ЗАВЕРКА - УП1 20-266/10 од 12.06.2019 год.

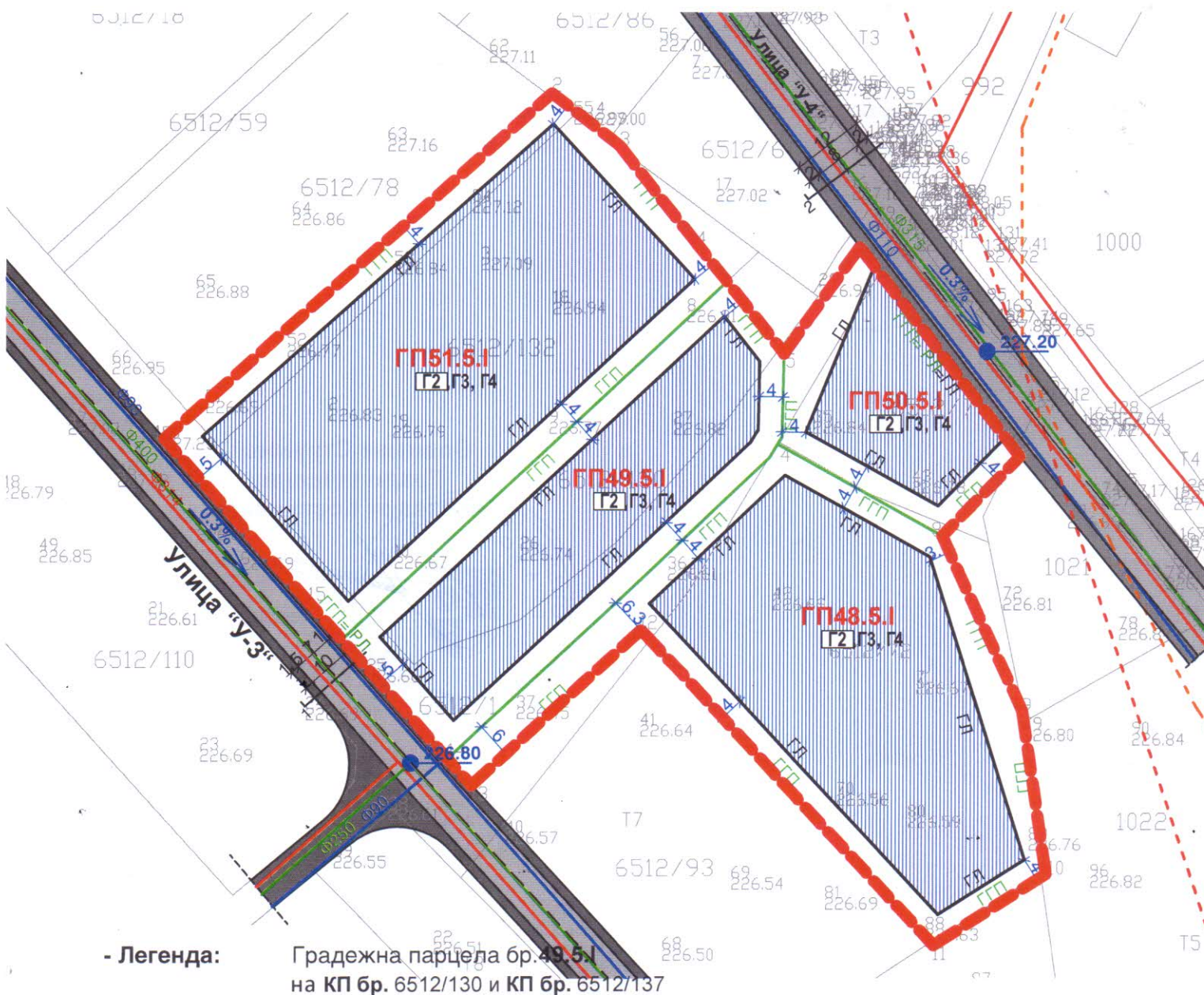
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
И ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ

По барање на: ДГР Гео Премер ДООЕЛ Струмица

Намена: Г2,Г3,Г4—лесна, незагадувачка индустрија,
сервиси и стоваришта

Ул. Индустриска улица "У6"
КО Струмица КП бр. 6512/130 и КП бр. 6512/137
М 1:1000
КО Струмица УБ УЕ

ИЗВОД за ГП бр.49.5.1
1.Графички дел:



- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Компатибилна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Разв. површина на градба м ²	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места
49.5.1	Г2, Г3, Г4	Б1, Б2, Д2, Б4	2257.89	1415	4245	Во зависност од технолошкиот процес	Во зависност од технолошкиот процес	со основен проект

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од Индустриска улица "У3". Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.

Комунална инфраструктура

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

Фекална и атмосферска канализација

Фекалната и канализационата мрежа ќе се приклучи на примарната канализациона мрежа.

Електро инфраструктура

Приклучокот на електричната мрежа е од постојната улична мрежа.

**Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов**





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1695/1 од 11.12.2023 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1695/2 од 19.12.2023 год.
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
за промена на граници на ГП 49.5.1
кон ГП 48.5.1, ГП 50.5.1 и ГП 51.5.1,
УБ5, УЕ 1, КО Струмица

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

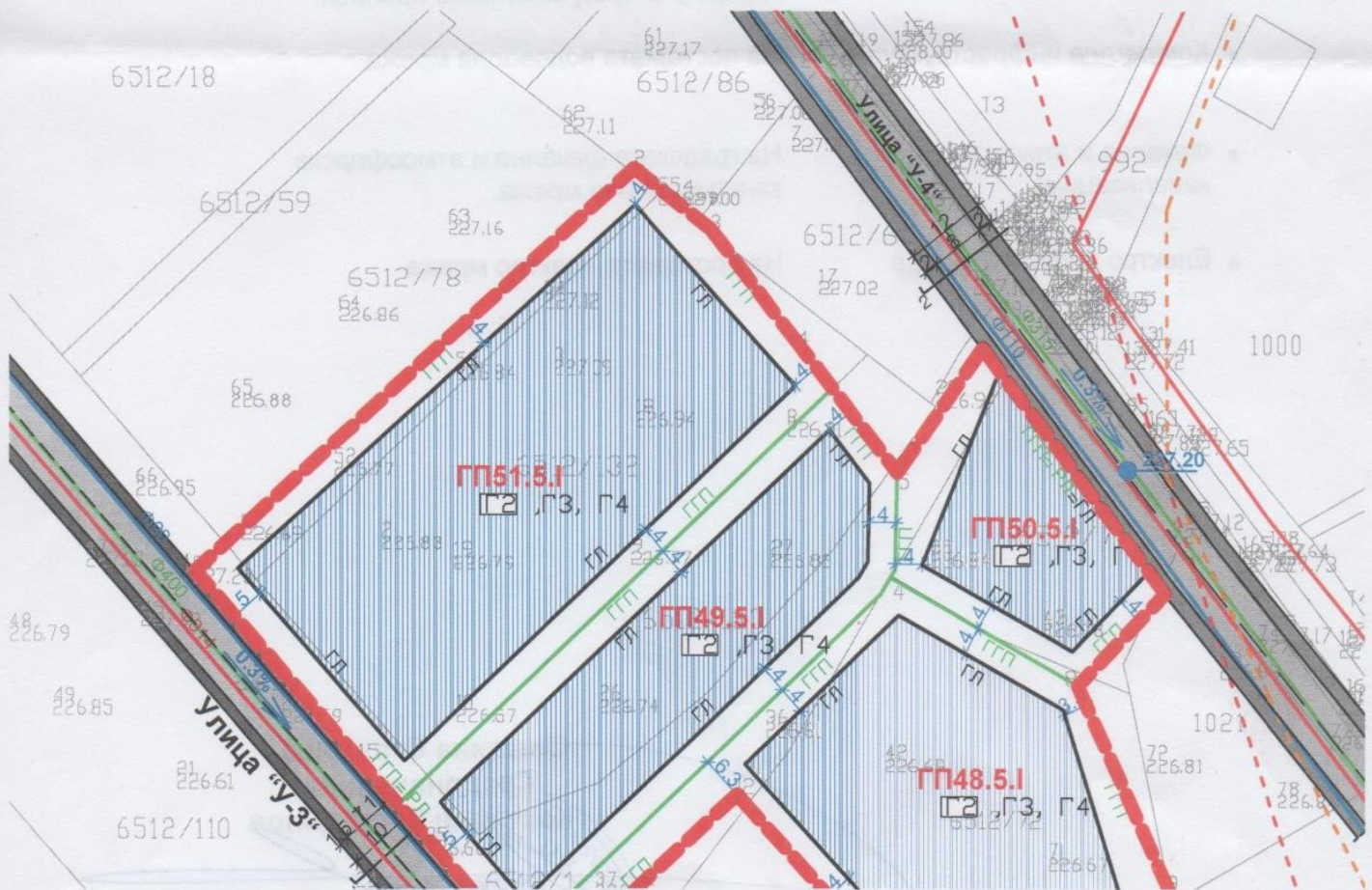
Потврда бр. 20-266/10 од 12.06.2019 год.

По барање на: ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ

Намена на градба: Г2-Лесна и загадувачка индустрија,
Г3-Сервиси,
Г4-Стоваришта

КО Струмица дел од КП бр. 6512/132 и др.
ДЛ: М = 1:1000

ИЗВОД ЗА ГПбр. 51.5.1
1.Графички дел:



• Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Основна класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
51.5.1	Г2,Г3,Г4	3888,53	2722	8166	Во зависност од техн. процес	Во зависност од техн. процес	Согласно чл.59-61 од ПУП	

Процент на изграденост: 70 %

Коефициент на искористеност: 2,02 К

Компатибилни класи на намена: Б1 (30%), Б2 (30%), Б4 (30%), Д2 (30%),

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови Пристапот до парцелата е од индустриска ул. У-3 со профил од 10 м.
Паркирањето да се реши во рамките на парцела според важечките прописи.
- Комунална инфраструктура На постојната водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација На градската фекална и атмосферска канализациона мрежа.
- Електро инфраструктура На постојната електро мрежа

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
БРОЈ 20-21/1 од 05.01.2024 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-21/2 од 09.01.2024 год.
ДУП: БЛОК 5

Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

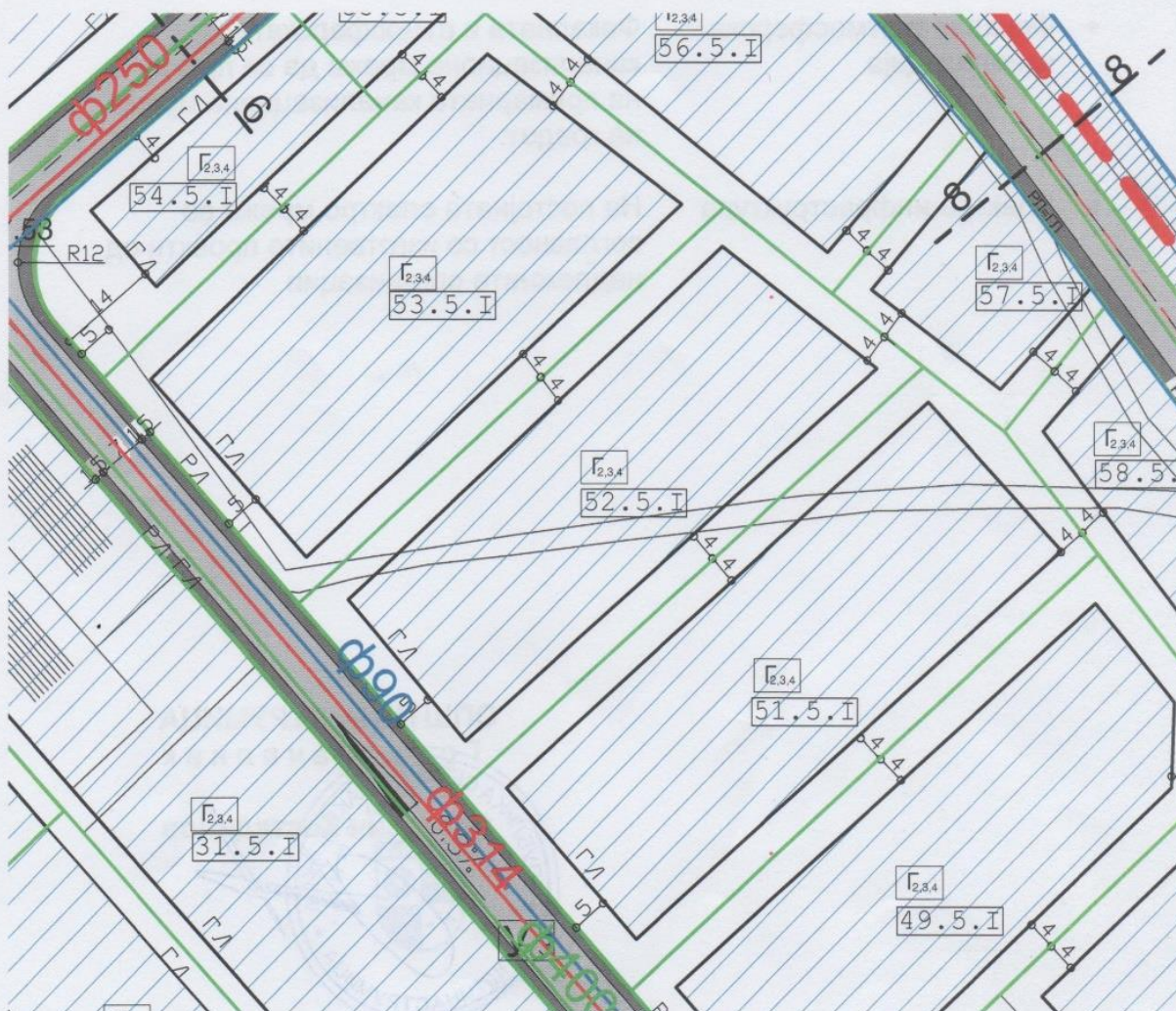
По барање на: ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ
Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА
ИНДУСТРИЈА
Г3. СЕРВИСИ
Г4. СТОВАРИШТА

Ул. „У-3“
КО Струмица
ДЛ:

КП.бр. 6512/78
М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 52.5.1 КП бр. 6512/78 КО Струмица УБ 5 УЕ 1

1.Графички дел:



-Табела со нумерички

Број на гр. парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Разв. површина на градба м2	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
52.5.1	Г2, Г3 и Г4	2873	1917	5171	Во зависност од техн. процес	Во зависност од техн. процес	52	УП

* Процент на изграденост: 60%

* Коефициент на искористеност: 1.8

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

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до гр. парцела е од индустриска улица „У-3“. Паркирањето да се реши во рамките на гр. парцела.
- Комунална инфраструктура
На примарната водовона 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

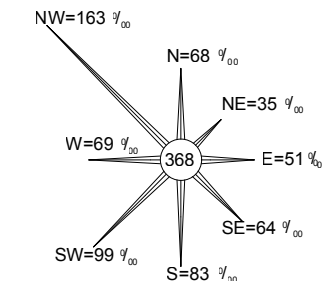
Костадин Костадинов



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - Постојна улица
- 6512/132 Нумерација на катастарска парцела
- 43
217.80 Снимани точки на терен
- Постојни бетонски бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-01/2024		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:1000	Дата: 03/2024 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			



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП / 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 бр.49.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2257,89	1415	4245	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	63%	1,88	со основен проект
ГП бр.51.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	3888,53	2722	8166	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	70%	2,10	согласно чл.59-61 од ПУП
ГП бр.52.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2873	1917	5171	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	67%	1,80	согласно чл.59-61 од ПУП
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1				9019,42	6054	17582			66,5	1,9	

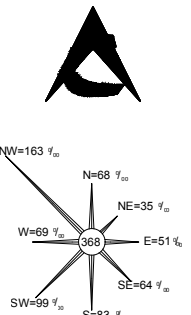


ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

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 (%)
КП6512/78, КП6512/130, дел од КП6512/132, дел од КП6512/137, дел од КП6512/1 КО Струмица	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервис Г4- стоваришта	/	/	/	8.820,56	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- Граница на катастарска парцела
- 6512/132 Број на катастарска парцела
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- **DN 315 mm** Постојна фекална канализациона мрежа



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-01/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:1000 Дата: 03/2024 год. Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

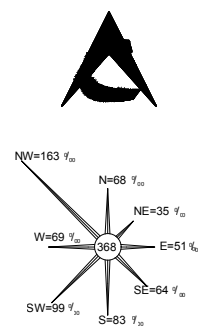
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.49.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	821,84	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	819,50	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	707,11	312,7	625,3	10	П+1	44%	0,88	
ГП бр.51.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.324,85	680,0	1360	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	846,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,61	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-4	Е1 - инфраструктура	/	/	885,85	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				8.820,56	4.086,7	8.173,3			46,33%	0,93	

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1, ГП49.5.1-2, ГП49.5.1-3, ГП51.5.1-1, ГП51.5.1-2, ГП51.5.1-3, ГП52.5.1-1, ГП52.5.1-2, ГП52.5.1-3, ГП52.5.1-4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.820,56	4.086,65	46,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		885,85	10,0
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.518,00	17,2
	Зеленило во рамките на ГП		2.330,06	26,4

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-01/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер:	Дата:	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	0	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер	0232	



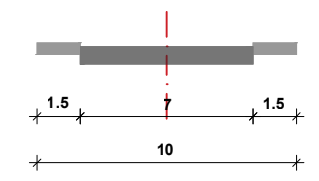
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**



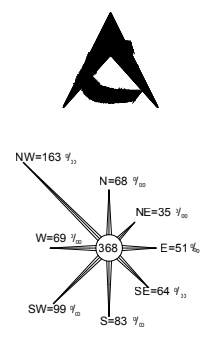
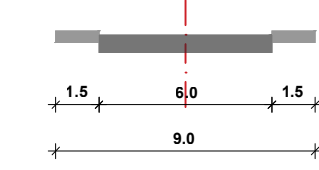
ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 217.70 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела

**ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
Новопланирана улица „3“**



**ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
новопланирана во рамките на опфатот ГП52.5.И-4**

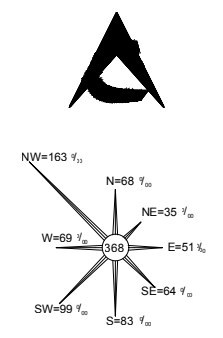


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-01/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер:	М=1:1000
		Дата:	03/2024 год.
		Лист бр.	4
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		

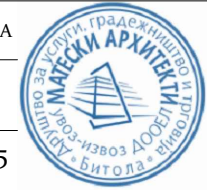
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- H=10M Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- ▶ влез во парцела
- Планиран електровод
- Постојна водоводна мрежа
- - - - - Планирана водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- - - - - Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-01/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	Дата:	Лист бр. 5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			Овластен планер



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.49.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	821,84	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	819,50	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	707,11	312,7	625,3	10	П+1	44%	0,88	
ГП бр.51.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.324,85	680,0	1360	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	846,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,61	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-4	Е1 - инфраструктура	/	/	885,85	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				8.820,56	4.086,7	8.173,3			46,33%	0,93	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

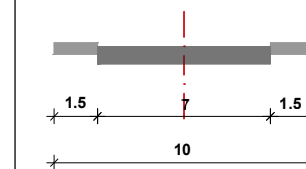
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1, ГП49.5.1-2, ГП49.5.1-3, ГП51.5.1-1, ГП51.5.1-2, ГП51.5.1-3, ГП52.5.1-1, ГП52.5.1-2, ГП52.5.1-3, ГП52.5.1-4	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.820,56	4.086,65	46,3
	Е1- сообраќајни, линиски и други инфраструктури		885,85	10,0
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.518,00	17,2
	Зеленило во рамките на ГП		2.330,06	26,4

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- - - - - Граница на градежна парцела
- ▶ влез во парцела
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- Планиран електровод
- Постојна водоводна мрежа
- - - - - Планирана водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација
- - - - - Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација

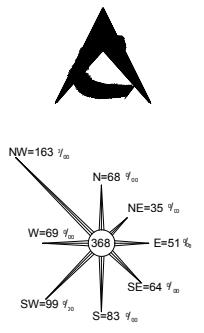
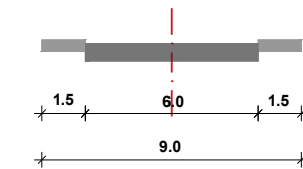
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

Новопланирана улица „3“



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

новопланирана во рамките на опфатот



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-01/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер: М=1:1000 Дата: 03/2024 год. Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232





План за парцелација
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, Општина Струмица, одобрен со Одлука бр.07-2658/1 од 28.04.2011год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проект опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД АУП / 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 бр.49.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - услуги, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2257,89	1415	4245	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	63%	1,88	со основен проект
ГП бр.51.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - услуги, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	3888,53	2722	8166	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	70%	2,10	согласно чл.59-61 од ПУП
ГП бр.52.5.1	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - услуги, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2873	1917	5171	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	67%	1,80	согласно чл.59-61 од ПУП
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1				9019,42	6054	17582			66,5	1,9	

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1, 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 49.5.1-1 е формирана од следните катастарски парцели :

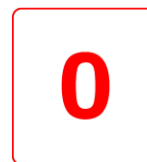
Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 335,65м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 158,33м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 245,51м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 120,05м², сопственост на Република Северна Македонија.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 49.5.1-1

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				335,6	49.5.I-1
							880,6	
6512	130	гнз	Градежно неизградено земјиште				158,3	49.5.I-1
							1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				245,5	49.5.I-1
							3.218,1	
6512	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				120,1	49.5.I-1
							45.230,1	
						Меѓузбир:	859,5	

ГП 49.5.I-2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 158,1м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 319,8м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 369,8м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 49.5.I-2

6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				158,1	49.5.I-2
							880,6	
6512	130	гнз	Градежно неизградено				319,8	49.5.I-2

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

			земјиште				1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				369,8	49.5.1-2
							3.218,1	
						Меѓузбир:	847,7	

ГП 49.5.1-3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 131,4м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 332,5м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 357,9м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 49.5.1-3

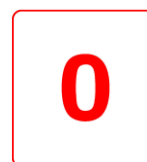
6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				131,4	49.5.1-3
							880,6	
6512	130	гнз	Градежно неизградено земјиште				332,5	49.5.1-3
							1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				357,9	49.5.1-3
							3.218,1	
						Меѓузбир:	821,8	

ГП 51.5.1-1 е формирана од следните катастарски парцели :

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 151,9м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 311,2м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 356,3м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 51.5.1-1

6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				151,9	51.5.1-1
							880,6	
6512	130	гнз	Градежно неизградено земјиште				311,2	51.5.1-1
							1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				356,3	51.5.1-1
							3.218,1	
						Меѓузбир:	819,5	

ГП 51.5.1-2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 103,4м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 249,8м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 353,8м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 51.5.1-2

6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				103,4	51.5.1-2
							880,6	

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

6512	130	гнз	Градежно неизградено земјиште				249,8	51.5.I-2
							1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				353,8	51.5.I-2
							3.218,1	
						Меѓузбир:	707,1	

ГП 51.5.I-3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/78; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 114,4м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 210,4м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 51.5.I-3

6512	78	гнз	Градежно неизградено земјиште				114,4	51.5.I-3
							2992,2	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				210,4	51.5.I-3
							3.218,1	
						Меѓузбир:	1324,8	

ГП 52.5.I-1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/78; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 695,7м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 150,9м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 52.5.I-1

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

6512	78	гнз	Градежно неизградено земјиште				695,7	52.5.I-1
							2992,2	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				150,9	52.5.I-1
							3.218,1	
						Меѓузбир:	846,7	

ГП 52.5.I-2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/78; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 698,5м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 149,2м², сопственост на инвеститорите.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 52.5.I-2

6512	78	гнз	Градежно неизградено земјиште				698,5	52.5.I-2
							2992,2	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				149,2	52.5.I-2
							3.218,1	
						Меѓузбир:	847,7	

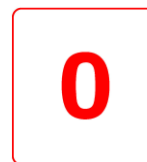
ГП 52.5.I-3 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/78; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 483,4м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 103,5м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 272,6м², сопственост на Република Северна Македонија.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 52.5.1-3

6512	78	гнз	Градежно неизградено земјиште				483,4	52.5.1-3
							2992,2	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				103,5	52.5.1-3
							3.218,1	
6512	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				272,6	52.5.1-3
							45.230,1	
						Меѓузбир:	859,6	

ГП 52.5.1-4 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 103,5м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 272,6м², сопственост на Република Северна Македонија.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за ГП 52.5.1-4

6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				824,2	52.5.1-4
							3.218,1	
6512	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				61,6	52.5.1-4
							45.230,1	
						Меѓузбир:	885,8	

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со овој урбанистички проект се добиваат 10 градежни парцели. При поделбата на градежните парцели границите на површините за градење не се променети. Проектниот опфат е дефиниран по границите на градежната парцела ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, кои се 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 ГП49.5.1-1

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 859,56м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 51%

Коефициент на искористеност: 1,03

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 ГП49.5.1-2

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 847,76 м²

Површина за градба: 422м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

2.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.1-3

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 821,84м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 54%

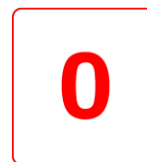
Коефициент на искористеност: 1,08

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.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

2.4 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-1

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 819,50м²

Површина за градба: 442,00м²

Вкупна површина по катови: 884,00м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 54%

Коефициент на искористеност: 1,08

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.

2.5 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-2

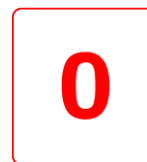
Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

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: 051-01/2024

Дата: 03/2024

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 707,11м²

Површина за градба: 312,7м²

Вкупна површина по катови: 625,3м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 44%

Коефициент на искористеност: 0,88

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.

2.6 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 51.5.1-3

Класа на намена: Г₄- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б₁ –мали комерцијални и деловни единици, Б₂ – големи комерцијални и деловни единици, Г₂ – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1324,85м²

Површина за градба: 680,0м²

Вкупна површина по катови: 1360,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 51%

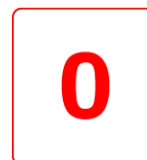
Коефициент на искористеност: 1,03

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

2.7 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-1

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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 846,74м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

2.8 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-2

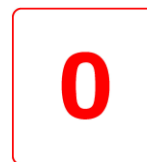
Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

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 30% во однос на основната класа на намена.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Површина на градежна парцела: 847,74м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

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.

2.9 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-3

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија 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 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 859,61м²

Површина за градба: 442,0м²

Вкупна површина по катови: 884,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 51%

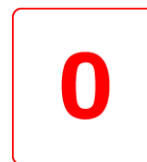
Коефициент на искористеност: 1,03

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

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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.

2.10 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП 52.5.1-10

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

Површина на градежна парцела: 885,85м²

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

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОЗ ОД АУП / 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 бр.49.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2257,89	1415	4245	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	63%	1,88	со основен проект
ГП бр.51.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	3888,53	2722	8166	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	70%	2,10	согласно чл.59-б1 од ПУП
ГП бр.52.5.1	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2873	1917	5171	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	67%	1,80	согласно чл.59-б1 од ПУП
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1				9019,42	6054	17582			66,5	1,9	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.49.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	821,84	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	819,50	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	707,11	312,7	625,3	10	П+1	44%	0,88	
ГП бр.51.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.324,85	680,0	1360	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	846,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-3	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,61	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-4	Е1 - инфраструктура	/	/	885,85	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				8.820,56	4.086,7	8.173,3			46,33%	0,93	

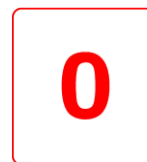
ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

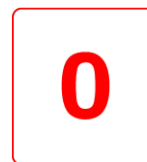
План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-01/2024

Дата: 03/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

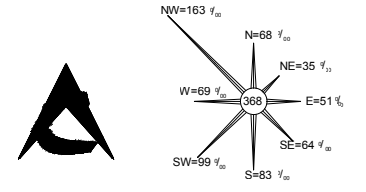
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20)
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.49.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	821,84	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	819,50	442,0	884	10	П+1	54%	1,08	
ГП бр.51.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	707,11	312,7	625,3	10	П+1	44%	0,88	
ГП бр.51.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.324,85	680,0	1360	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	846,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,74	442,0	884	10	П+1	52%	1,04	
ГП бр.52.5.1-3	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,61	442,0	884	10	П+1	51%	1,03	
ГП бр.52.5.1-4	Е1 - инфраструктура	/	/	885,85	/	/	/	/	/	/	
ВКУПНО				8.820,56	4.086,7	8.173,3			46,33%	0,93	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП / 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 бр.49.5.1	Г2 - лесна и негадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2257,89	1415	4245	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	63%	1,88	со основен проект
ГП бр.51.5.1	Г2 - лесна и негадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	3888,53	2722	8166	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	70%	2,10	согласно чл.59-61 од ПУП
ГП бр.52.5.1	Г2 - лесна и негадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д2, Б4	макс 30%	2873	1917	5171	во зависност од технолошкиот процес	во зависност од технолошкиот процес	67%	1,80	согласно чл.59-61 од ПУП
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1, ГП бр.51.5.1, и ГП бр.52.5.1				9019,42	6054	17582			66,5	1,9	



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- - - - - ГПП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, склади и отпади
- Е1 Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-01/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер:	М=1:1000
		Дата:	03/2024 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="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold; font-size: 24px;">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.</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;">Овластен планер 0232</div>	