

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА
ГПбр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА НАМЕНА Г₂ – ЛЕСНА
ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.17/1.22,
ПРЕДВИДЕНА ЗА НАМЕНА Г₂ – ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

„Јеховини сведоци христијанска верска заедница“ Скопје

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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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 за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Општина Струмица

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

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5. Мерки за заштита

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат М = 1 : 500

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура М = 1 : 500

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат – синтезен план М = 1 : 500

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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 - дооел
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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, ш/23), а во врска со изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Општина Струмица, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, 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, ш/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

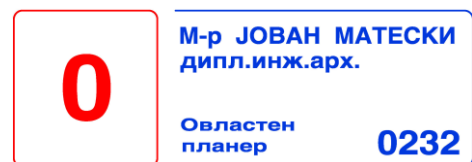
управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА





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)

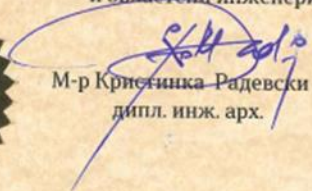
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристишка Радевска
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Општина Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, 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 просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГПбр.17/1.22, во ДУП за блок 17, општина Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

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 дел од катастарската парцела 7327/11, од која се формира градежна парцела.
- На лице место на предметната парцела нема изградено објекти.
- Предметните катастарска парцела е во приватна сопственост, и е запишана во имотен лист бр.60397, за КО Струмица.

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Целта на урбанистичкиот проект е разработка на деталниот урбанистички план за Блок 17, предвидување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од ДУП за Блок 17, за ГПбр.17/1.22, односно КП7327/II, КО Добрејци вгр, усвоен со Одлука бр. 07-2741/1 од об.04.2012год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се разработи градежната парцела ГПбр.17/1.22, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на локалната 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, 11/23),
- 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

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),
- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КП бр.7327/11 КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се изработи Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената и другите параметри предвидени со ДУП за Блок 17.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП бр.7327/11, КО Струмица, Општина Струмица;
- Извод од ДУП за Блок 17, за ГП бр.17/1.22, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТДГР „Гео Премер,, ДООЕЛ Струмица, со бр.03-404/3, од 29.11.2023год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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: 09-15/2

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 парцелирано градежно земјиште за ГП бр.17/1.22, предвидена за намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија, 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 парцелирано градежно земјиште за ГП бр.17/1.22, предвидена за намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија, 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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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 загроеност 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 парцелирано градежно земјиште за ГП бр.17/1.22, предвидена за намена Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=MK, ou=VAT, o=Podrочно одделение за заштита и спасување Струмица, ou=Општина Струмица, ou=Државна заштита и спасување, email=Marjan.dautov@zsz.gov.mk, serialNumber=10, cn=Marjan Dautov, email=Marjan.Dautov@zsz.gov.mk, c=MK, postalCode=5700

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: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

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 село- формирање на градежни парцели на КП 1566 КО ВОДОЧА, Општина Струмица, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго 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 левери) со вртнати електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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


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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir  Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2024.01.31 16:32:46 +01'00'

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

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 делопент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

e-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

Датум: 02.02.2024

Наш знак: 10-665/2
Ваш знак:

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

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 ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП бр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА НАМЕНА Г2 – ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, 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 07:43+01:00

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА

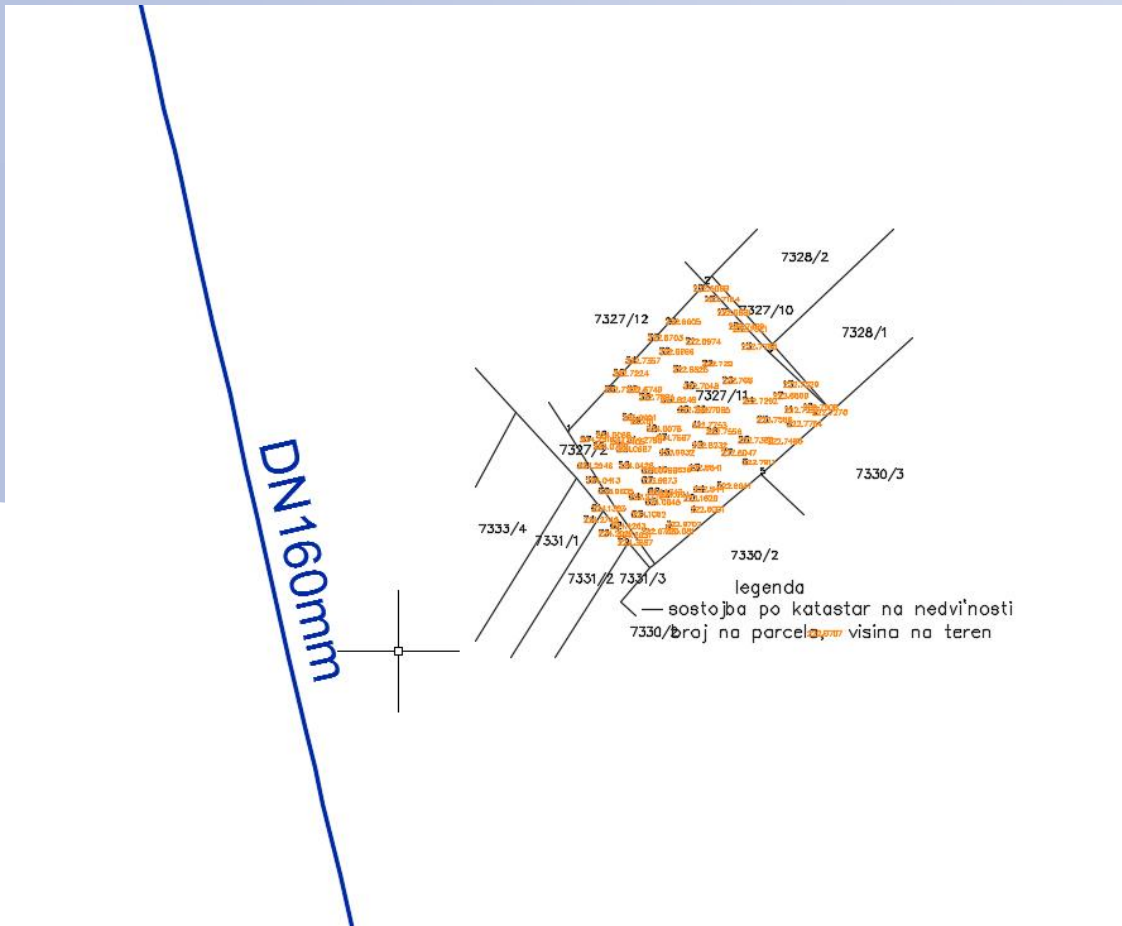


0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.17/1.22, предвидена за намена Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, Општина Струмица, 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 инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се разработи градежната парцела ГП бр.17/1.22, во Блок 17, Општина Струмица, односно да се определи површина за градење на објект со намена Г2- лесна незагадувачка и помалку преработувачка индустрија, при што ќе се разработува и партерот, внатрешниот сообраќај и инфраструктурните приклучоци во рамки на парцелата. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП бр.17/1.22, во Блок 17, 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 2104,62м². Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон североисточната страна, а надморска височина се движи околу 224,00 m.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП							
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа 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)
ГП бр.17/1.22	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија	Б1, Г3, Г4	2118,3	893,9	1878,2	12	П+2

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена катастарската парцела КП7327/11, КО Струмица. Во парцелата нема изградено објекти. Земјиштето на КП7327/11, КО Струмица, е во приватна сопственост запишана во имотен лист бр.60397, КО Струмица. Со ДУП за Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Блок 17, за предметната парцела е предвидена намена Г2- лесна незагадувачка и помалку преработувачка индустрија. Пристапот до парцелата е од новопланирана улица од западната страна на парцелата. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
КП 7327/11 КО Струмица	/	индустрија	/	/	/	2.104,62	/	0,0%

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се разработи градежната парцела ГП бр.17/1.22, во Блок 17, Општина Струмица. Се предвидува маркица за изградба на нов стопански објект. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 17, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Градежна парцела ГП бр. 17/1.22, на КП7327/11 КО Струмица, е со намена Г2- лесна незагадувачка и помалку преработувачка индустрија, во кои е планирана изградба на објект со катност П+2 (приземје и два ката). Максималната висина на градбата е 12м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), 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

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

градежните линии. Со Урбанистичкиот проект не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП за Блок 17, Општина Струмица.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште, а со Урбанистичкиот проект дефинирана е една градежна парцела според ДУП за Блок 17, Општина Струмица, 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.

3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, се задржува планираната намена со ДУП за Блок 17, Општина Струмица, односно Г2- лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија.

3.1.5. 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 новопланираниот објект е утврдена на 12м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност приземје и два ката.

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

3.1.7. 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.

3.1.8. Коефициент на искористеност

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, 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.

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.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.1	Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	2.104,62	880	41,8
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		649,02	30,8
	Зеленило во рамките на ГП		575,6	27,3

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, разработка на ГП бр.17/1.22, од Блок 17, Општина Струмица, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Новопланираната градба ќе се приклучи на електричната мрежа во согласност со условите зададени од од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

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

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

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидува објект со класа на намена Г₂ – ЛЕСНА ПЕРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, со компатибилните намени, Б₁, Д₂, Г₃, Г₄, како и комплементарната намена Е₁, согласно чл.80 од

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 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 загроеноста на регионот на Струмица од природни катастрофи, елементарни непогоди и технички хаварији, може да настане повредливост на просторот на локалитетот и неговите физички структури. Повредливоста на просторот се одразува на објектите и нивната околина.

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар,

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Предвидената градежна парцела е 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.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП17/1.22

Класа на намена: ГП17/1.22 е со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија

Површина на градежна парцела: 2104,62м²

Површина за градба: 880,0м²

Вкупна површина по катови: 2640,0м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 12,0м

Процент на изграденост (%): 42%

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Коефициент на искористеност: 1,25

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.

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
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.17/1.22	Г2 - лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија	Б1, Г3, Г4	макс 30%	2.104,62	880,0	2640	12	П+2	42%	1,25	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од ПУП (Сл.в. на Р.С.М 225/20,219/21, 104/22, 99/23)
ВКУПНО				2.104,62	880,0	2.640,0			41,81%	1,25	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх. -овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште
Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-284/1 од 15.02.2024год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-284/2 од 19.02.2024год.
ДУП: УРБАН БЛОК БР.17/1

Одлука бр. 07-2741/1 од 06.04.2012 год.

По барање на: Здравко Чалшев

Намена на градба:
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Ул.Бр.6"

КО СТРУМИЦА

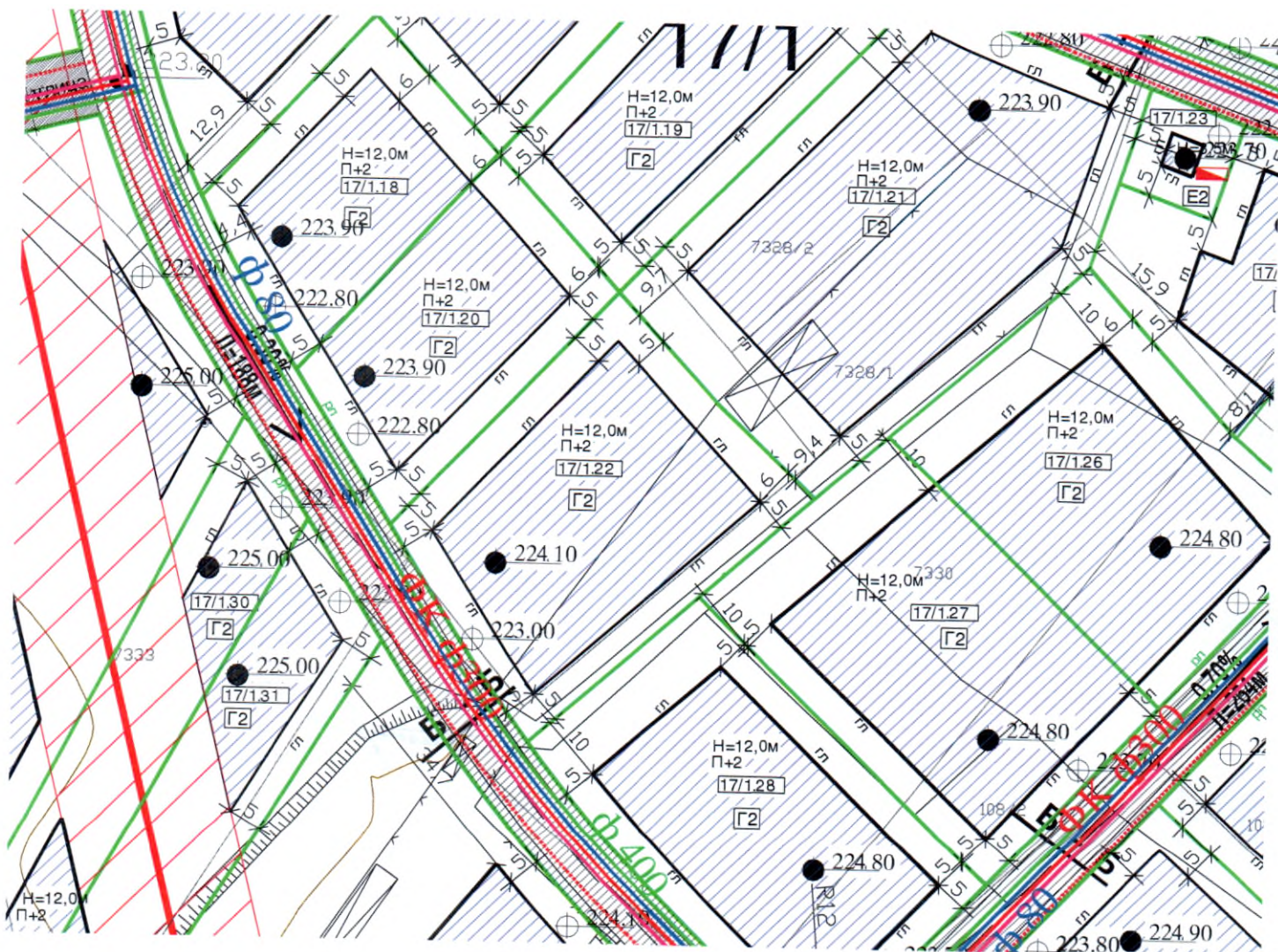
КП БР. 7327/11

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 17/1.22 КП бр. 7327/11 КО Струмица УБ 17/1 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 17/1.22
Катастарска парцела бр.7327/11

- Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Основ на класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Макс. висина од венец до слеме м	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
17/1.22	Г2	2118,3	893,9	1877,2	3,5	12,0	П+2	19	Арх-урб проект

*Процент на изграденост 42,2 %

*Коефициент на искористеност 0,89

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица "Бр.6" со профил на две коловозни ленти по 3,5м и тротоар од двете страни по 1,5 м.. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура
На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа согласно надлежните правни субјекти
- Фекална и атмосферска канализација
Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот, и во согласност со надлежните правни субјекти
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа.

**Градоначалник
Костадин Костадинов**



СОДРЖИНА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1.	ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД -----	2
2.	ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-----	2
3.	ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР-----	2
4.	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ-----	7
5.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ-----	7
6.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ-----	8
6.1	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	8
6.2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-----	10
6.3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -----	10
6.4	СООБРАЌАЈ -----	10
6.5.	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-----	11
6.6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА-----	14
7.	ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА-----	15
7.1	Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство--	15
7.2	Плански мерки за заштита и спасување-----	15
7.3	Плански мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица--	17
8.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ-----	17
9.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	18
9.1	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	18
9.2	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	19
10.	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ-----	23
10.1	ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-----	23
10.2	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	26
10.3	ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	27
10.4	КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ---	29

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН -----М=1:1000
- ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ-----М=1:1000
- СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН-----М=1:1000
- ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -----М=1:1000
- ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ- СИНТЕЗЕН ПЛАН-----М=1:1000

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1 го опфаќа простор на југо-источниот дел на градот Струмица, простор примарно наменет како индустриска зона.

Овој плански документ се изработува за плански период од пет (5) години и тоа од 2009-2014 година.

2. ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Блок 17 и 17/1, согласно ГУП за град Струмица со својата местоположба припаѓа на урбана единица бр.2, и е со следната граница на планскиот опфат:

Од запад: по осовината на постојна магистрална улица "Климент Охридски".

Од северо - запад: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 8 според ГУП.

Од југ: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 9 според ГУП

Од југо-запад: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 9 според ГУП

Вкупната површина на предметниот простор за кој се изработува деталиот урбанистички план изнесува 30,90 хектари.

Предметниот Детален урбанистички план се изработува во согласност со:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05,).
- Изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 137/07).
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. Весник на РМ" бр. 78/06).
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 147/07 и 12/09).

3. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР

Со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, донесен во 2006 година на овој простор не е променета намената на градежното земјиште, со цел да се обезбеди побрза урбанизација на просторот, кој со години бил пречка за реализација. Со тоа се создадени услови за планирање на просторот и изработка на предметниот ДУП за Блок 17 и 17/1, Струмица.

Према ГУП за град Струмица на овој простор се задржува намената која е планирана, а тоа е стопанство, лесна и незагадувачка индустрија и сл..

Текст преземан од ГУП:

Овие параметри се составен дел на Измени и доплнувања на ГУП за град Струмица и се правец за поквалитетно спроведување и реализација на истиот. Истите се поделени на групи и тоа:

1. Градежни линии;
2. Регулациони линии;
3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини;
4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;
5. Генерални водови од инфраструктура;
6. Сообраќајна инфраструктура;
7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации;
8. Мерки од аспект на заштита на животната средина;
9. Мерки за засолнување и заштита од пожари;
10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети;
11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица;
12. Урбано санациони мерки;
13. Мерки за користење на објектите од околниот простор;

1. Градежната линија е линија која ја определува површината за изградба на објекти. Истата е назначена во планот и е во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник 51/05).

На одредени улици истата се поклопува со регулационата линија, што пак е во согласност со истиот закон. Тоа е прикажано во графичкиот прилог бр.2 "Синезен графички приказ на плански решенија".

2. Регулациона линија е линија која ја разграничува различни намени на земјиштето. Истат го определува коридорот кој е ангажиран за јавно прометна површина. Со истата се поставени и коридорите на уличната мрежа.

3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини.

Градот Струмица е организиран во 9 урбани единици, кои се поделени на урбани блокови со која поделба полесно ќе се реализира планот со натамошна изработка на Детални урбанистички планови.

4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха.

УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Урбана единица - 2

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбаната единица и урбаниот блок:

УРБАНА ЕДИНИЦА 2					
Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површи	% према намен	К према на	висина према наме
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 12,0 19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и муслимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0

ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2	=	229,77ха
--	----------	-----------------

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

6. Сообраќајна инфраструктура

При изработката на измени и дополнувања на ГУП за град Струмица се имаше во предвид дека голем процент од уличната мрежа (околу 80%) е изградена и е во функција, а за одредени простори има и главни проекти по кои се работи т.е. работите се во тек.

Под сообраќајна инфраструктура се подразбираат:

-улична мрежа со автобуски станици и други сообраќајни објекти и површини:
-железничка пруга.

Според значењето улиците се делат на:

- магистрални,
- собирни и
- сервисни.

Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз база на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување.

Попречните профоли на улиците се дадени во сообраќајното решение на Измените и дополнувањата на ГУП.

При изработка на главни проекти на улиците или делниците на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили.

Автобуската станица за меѓумесен сообраќај се предвидува на нова локација во непосредна близина на железничката.

Потврдена е локација за депо за товарни возила, автобуси и приклучни возила- терминал.

Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на урбаното подрачје.

Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

На магистралните улици е забрането паркирање на возила.

Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Сите останати паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Градбата и условите за експлатација на јавните паркирни и гаражни места е обврска и право на локалната самоуправа.

Обврската од претходниот став на локалната самоуправа на градот, под одредени услови, може да ја пренесе на трето лице.

Во рок од 1 година по донесувањето на планот, локалната самоуправа со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во градот ќе бидат јавни, како и условите за користење и управување со нив.

Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и неговата што поблиска околина. Реални услови за градба на нови јавни паркинзи и гаражи постојат во рамките на двата плоштада.

Градбата на останатите паркирни и гаражни места е обврска на инвеститорот што гради објект.

Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема доволно површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

Освен јавните паркирни и гаражни места, локалната самоуправа не презема обврска да гради паркирни или гаражни места за потребите на поединичните корисници на градскиот пазар.

7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации

- При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 42, 43, 44 и 45.

8. Мерки од аспект на заштита на животната средина

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се применува Законот за заштита и унапредување на животната средина и природа (Сл. весник на РМ бр. 13/03) и постапи по поглавје 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 46, 47, 48, 49, 50, 51 и 52.

Исто така да се примени и останатата правна легислатива која ја регулира областа на заштита на животна средина за изработка на урбанистичките планови а тоа се:
Закон за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05).
Закон за квалитет на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04).
Закон за управување со отпад (Сл. весник на РМ бр. 68/04).
Закон за спречување на штетна бучава (Сл. весник на РМ бр. 21/84).
Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04).
Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 4/98).
Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99).

9. Мерки за засолнување и заштита од пожари

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се почитува Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04) и да се постапи по поглавје 6 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 53, 54, 55, 56 и 57 (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети - заштитно козерваторски услови

При изработка на Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица се почитува Закон за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04) и да се постапи по поглавје 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 58, 59 и 60.

Во тој поглед е користен "Експертен елаборат за заштита на културното наследство" во кој е дадена Инвентаризација на недвижност на културно наследство од посебно значење, изготвен од Завод музеј на град Струмица. Сите објекти по улица и број и по катастарска парцела се дадени во текстуалниот дел од планскиот документ, како и означени со посебна шрафтура во графичкиот прилог бр.2 "Синтезен приказ на плански решенија".

Во текстуалниот дел се дадено подетално, а тоа се следните објекти:

1. Црква Св. Петнаесет (КП 5436 и 5437 со површина на КП од 3.307м²) ул. "Славчо Стојменски".
2. Црква Свети Кирил и Методи (КП 4360 со површина на КП од 2.004м²) ул. "Кирил и Методи".
3. Цареви кули (КП 7888 и 7889 со површина на КП од 162м²).
4. Споменички комплекс Орта џамија(КП бр.3862, 3863 и 3976)
5. Собрание Струмица (КП бр.5300 и 3742 со површина на КП од 1225,0м²) на ул"Маршал Тито" и ул.

"Охридска"

6. Куќа (КП бр.4427 со површина на КП од 179,0м²) на ул. "Тодор Чучков"
7. Куќа (КП бр.4653 со површина на КП од 380,0м²) на ул. "Кирил и Методи"
8. Куќа (КП бр.4343 со површина на КП од 360,0м²) на ул."Стив Наумов"
9. Куќа (КП бр.1223 со површина на КП од 134,0м²) на ул. "Маршал Тито"
10. Куќа (КП бр.4264 со површина на КП од 113,0м²) на ул."Тошо Арсов".
11. Со цел да архитектонските објекти кои имаат вредни историски амбиентални вредности бидат заштитени, а кои исто така претставуваат недвижно културно наследство во периодот на дваесетите години, просторот во централното градско подрачје т.е. ул. "Маршал Тито" во Струмица се става под заштита и тоа: од десната страна на улицата опфаќајќи ги објектите со бр. 2 на ул. "Ленинова", до бр. 2-в на ул."Ванчо Прке" и од левата страна на ул. "Маршал Тито", почнувајќи од објектот со бр. 5-а до бр. 35-б.

Објектите што се на ул. "Маршал Тито" се настанати во релативно краток временски период од 5-6 год. со градење на куќи и дуќани на збогатените трговци и занаетчи по оправувањето на Струмица од пожарот 1912-1913год, кога била скоро целосно уништена. Објектите се рефлексива на современите архитектонски движења во тој период. Преовладуваат неокласицистички стилови, на сецесијата, квалитети сведени на локални можности. Вредноста на улицата се зголемува и со фактот што неповратно исчезнале амбиентите и ансамблиите од народната архитектура, па ул. "Маршал Тито" поволна можност за зачувување на континуитетот за развијот на градот.

Табела бр.14 Објекти под заштита

ред. бр.	АДРЕСА	СОПСТВЕНОСТ		Површина м ²
1	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр21	Петре Шекерџиев		
2	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр23	Атанас Алтанџиев		
3	Дуќан и куќа на ул. "Маршал Тито" бр19	Џиколов Б.Васил		
4	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр17	Александар Пиљафов		
5	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр13	Спасов Љубомир		
6	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр11	Шарламанов Петар		
7	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 9	Шарламанов Панже		
8	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 7	Спасов Љубомир		
9	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 5	Собрание на општина		
10	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 3-а	Донев Никола		
11	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 3-б	Донева Живка		
12	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 1	Кољев Ристо		
13	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 6	Јанева Светлана		
14	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 10	Чачев Кочо		
15	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 12	Чачев Васил		
16	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 14	Манчев Димитар	2909	100

17	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 16	Стоилова Анета	2908	90
18	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18	Милчев Ристо	2905	135
19	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 20	Танчев Димитар	2904	140
20	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 22	Манчев Борче	2903	135
21	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 24	Манчев Сократ	2909	165
22	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 26	Собрание на општ. Струмица	2900	364
23	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 28	Наков Ристо	2898	326
24	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18-а	Андонов Никола	2898	/
25	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр28-б	Гогов Никола	2898	/
26	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 30	Собрание на општина	2894	461
27	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 32	Костуранов Славчо	2893	456
28	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 34	Атанасов Васил	2890	577
29	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 36	Станболиева Тинка	2889	256
30	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 38	Собрание на општина	2888	331
31	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 40	Јанев Стевчо	9881	176
32	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 31	Ефтимов Михаил	1755/1	/
33	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 31		1755/2	42
34	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 7	Василева Мича		
35	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Василева Марика		
36	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-б	Косев Коста		
37	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Косев Јосиф		
38	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 27	Темков Кочо		
39	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 15	Пиљафова Марика		
40	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 2	МК "Герас Цунев"		
41	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 4	Христов Ристо		
42	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 35	Анчев Васил		
43	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 33	Собрание на општ. Струмица		
44	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 29	Темелков Томе		
45	Куќа на ул."Ванчо Прке" бр 2	Миков Андон		
46	Феудална кула на ул."Охридска" бб	Собрание на општ. Струмица	5300/2	45

Исто така да се користи Инвентарот на Регистрирани недвижни споменици на културата, археолошката карта на Р Македонија.

11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по подглавје 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67.

Према истиот, при изработка на сите урбанистички планови треба да се овозможат плански мерки за непречено движење на хендикепирани - инвалидизирани лица. При тоа на јавните пешачки површини, улиците, пристапите во сите видови на објекти, не смее да постои препрека за движење со инвалидски помагала.

12. Урбано санациони мерки

При изработка на ДУП, урбанистички проект и при издавање на услови за градба, а заради обезбедување на елементарни услови за живеење во објектите, се дава можност постојните објекти да бидат санирани према Правилникот за начин и постапка за применување на урбано санациони мерки (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

13. Мерки за користење на објектите од околниот простор

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 68; 69; 70; 71 и 72.

На просторот што го зафаќа Блок 17 и 17/1 нема културно - историско наследство.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ

Согласно годишната програма на локалната самоуправа за изработка на урбанистички планови за 2009 год., пристапено е кон изработка ДУП за блок 17 и 17/1 согласно со ГУП за град Струмица, со основна намена на градежното земјиште : Стопански објекти (лесна и загадувачка индустрија).

Границите на Блок 17 и 17/1 и основната намена на градежното земјиште се дефинирани со ГУП за град Струмица донесен 2006 година.

Согласно ГУП за град Струмица, Блок 17 и 17/1 за кој се изработува овој ДУП, просторно е сместен во урбана единица бр.2.

За предметниот простор на Блок 17 и 17/1 до сега не е изработен ДУП.

Сите примарни параметри и нумерички податоци се превземени од Генералниот урбанистички план за град Струмица.

Овие податоци се однесуваат на:

- дефинирана намена на просторот на ниво на блок
- нумерички податоци на ниво на блок.
- примарната улична мрежа

Направена е анализа и инвентаризација на предметниот простор при што се добиени податоци за постојната состојба, потребите и барањата на жителите, сопственици или корисници на просторот.

Од ова произлезе следното:

- Деталниот урбанистички план со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.
- При изработката на овој ДУП, објектите кои се изградени, а кои имаат законска основа на нивно постоење ќе бидат предмет на планирање и вклопување за понатамошното нивно егзистирање во предметниот простор;
- Во однос на структурата на блок 17 и 17/1, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, - потребно е да се дефинираат параметри и нумерички податоци кои се согласни со големината на градбите и градежните парцели - за секоја градежна парцела поединечно;
- Планираната примарна сообраќајна мрежа и комунална инфраструктура е во согласност со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, надолупнета со секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура дефинирана со планските решенија од предметната урбанистичка документација ДУП за Блок 17 и 17/1, Струмица.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Овој плански документ (ДУП) има задача, врз основа на детална анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој согласно насоките од Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица.

Деталниот урбанистички план за блок 17 и 17/1, преку документационата основа (Анализа на постојната состојба и можностите за просторен развој) со планска определба треба да воспостави единствен урбанистички и сообраќаен концепт, реален во своите постапки со кои ќе се овозможи крајната цел - реализација на планот.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на Деталниот урбанистички план.

Планската документација треба да го продолжи процесот на урбанизација на овој простор со тоа што:

- 5.1. Градбите кои се изградени по улицата "Климент Охридски". и како такви инвентаризирани ќе се задржат бидејќи истите се градени со урбанистички проект кој одговара на условите издадени врз основа на важечкиот Генерален урбанистички план и со Законската регулатива важечка за тој период.

- 5.2. Планираните објекти: производство, дистрибуција и сервиси (лесна и загадувачка индустрија), се предвидени по важечкиот Закон за просторно и урбанистичко планирање, пречистен текст (Сл.Весник на РМ бр.51/05 и 137/07) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ.бр.78/06, и Правилник за изменување и дополнување на стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник 140/07 и 12/09).

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Намена на градежното земјиште во предметниот Блок 17 и 17/1 е дефинирана со ГУП за град Струмица

- група на класи на намена "Г": производство, дистрибуција и сервиси,
Со планскиот концепт предвидени се следните класи на намени:
- **Г2** - лесна и загадувачка индустрија,
- **Д2** - заштитно зеленило,
- **Е2**- комунална супраструктура-(трафостаници, далноводи), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволеният процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

6.1. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2014 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор -Блок 17 и 17/1 се добиваат следните билансни податоци:

Билансни показатели за урбан блок 17 и 17/1 (посојна состојба)

		Површина ха	Процент %
1.	Урбанистички неуредено земјиште	29,87	96,67
2.	Земјиште од општ интерес - сообраќајна инфраструктура	0,04	0,13
3.	Земјани улици	0,93	3,01
4.	Канал	0,06	0,19
	ВКУПНО:	30,90	100%

Блок 17 и 17/1 е со површина од 30,90 ха и е дел од урбана единица II

Билансни показатели за урбан блок 17 (планирана состојба)

Класа на намена	Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	114 157,5	75,68
Е	Е2	455,0	0,30

	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улицы и тротоари)	30 287,1	20,07
Д		Површина на бесправни Градби	2 427,3	1,61
	Д2	Заштитно зеленило	1 626,6	1,08
		Канал	1 908,5	1,26
В К У П Н О:			150 862,0	100%

Билансни показатели за урбан блок 17/1 (планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и загадувачка индустрија	117 938,0	74,54
Е	Е2	Комунална инфраструктура-трафостаници	1 123,2	0,71
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улицы и тротоари)	31 184,8	19,71
		Површина на бесправни градби	3 744,7	2,36
Д	Д2	Заштитно зеленило	2 278,0	1,44
		Канал	1 956,3	1,24
В К У П Н О:			158 225,0	100%

6.2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

На дел од просторот - по должината на постојната магистрална улица "Климент Охридски" поминува 110кВ далновод и сече дел од парцелите.

На просторот кај спојот помеѓу новопланираната собирна ул. "8" и ул. "Климент Охридски", постојат изградени бесправни градби, кои како такви се инвентаризирани и обележани. За истите не се планираат никакви нумерички податоци, ниту плански мерки за градба.

Градбите кој се составен дел на предметниот простор а гравитираат на магистралната улица "Климент Охридски" се изградени со изработка на урбанистички проект и како такви се инвентаризирани и вклопени во новите површини за градба.

На останатиот простор се потврдува основната намена спрема ГУП, Г-производство, дистрибуција и сервиси (Г2-лесна загадувачка индустрија), со соодветната компатибилна намена Б1, Г3 И Г4 со вкупно 30%.

Во делот на блок 17 и 17/1 се обезбедува и простор за трафостаници со соодветни парцели според законот со класа на намена Е2.

6.3. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

На просторот на блок 17 и 17/1 делумно е застапена групата на класа на намена - Д - зеленило и рекреација.

- Д2 - Заштитно зеленило - класа на намена.

Во дел од предметниот простор е сместен заштитен појас на канал како класа на намена заштитно зеленило.

Класата на намена Д2, во предметниот блок 17 и 17/1 зафаќа површина од 3.904,6м² или 1,03% во однос на површината на двата блока.

- Д3 - спорт и рекреација - класа на намена.

6.4. СООБРАЌАЈ

Предметниот простор, односно Блок 17 и 17/1 за кој се уредува градежното земјиште со избротка на детален урбанистички план, во делот на уличната сообраќајна мрежа состојбата е следна:

Изградена улична мрежа:

- Магистралната улица “Климент Охридски” која е дел од планскиот опфат на планот делумно е реализирана согласно примарната улична мрежа, планираниот попречен профил А1-А1, согласно ГУП за град Струмица.

- Собирната улица “Ѓорѓи Василев” која е дел од планскиот опфат на планот не е реализирана и истата е со попречен профил Е-Е, дефиниран со ГУП за град Струмица.

- Собирните улици Бр.“8” и Бр.“9” кој се дел од планскиот опфат на планот не се реализирана согласно примарната улична мрежа, планирани по ГУП за град Струмица.

Во самиот блок се планира секундарна улична мрежа од:

- сервисните улици: работен број (ул. бр.1 - ул. бр. 1/а.)

кои ќе ги поврзува собирните со индустриските улици

- индустриски улици: работен број (ул. бр.2 - ул. бр. 7.)

кои ќе ги опслужуваат градбите планирани на овој простор и истите се врска со примарната сообраќајна мрежа од собирни и магистрални улици.

Пристапот кон градежните парцели од овие улици е директен, истите се планираат за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час.

На истите не е планирано подолжно паркирање.

На планираните индустриски улици не е дозволен јавен градски сообраќај.

- пристапни улици:

Некатегоризирана сообраќајна површина на ниво на тротоар, планирана за движење на возила и пешаци со брзина до 30 км/час

Пешачки улици наменети за движење на пешаци и движење на интервентни возила.

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената градежна парцела со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање Сл.в 147/07 и 12/09.

6.5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторот означен како Блок 17 и 17/1, према ГУП - Струмица, и кој е предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на хидротехничка инфраструктура не се евидентирани постојни инфраструктурни градби, и не се прикажани во документационата основа. Планираната комунална инфраструктура треба да обезбеди квалитетно комунално опслужување на предметниот простор на сите ново планирани корисници.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Водоснабдувањето во границите на планираниот плански опфат каде што со планскиот концепт се предвидени следните класи на намени:

- **G2** - лесна и загадувачка индустрија
- **D2** - заштитно зеленило,
- **E2** - комунална супраструктура

Со планските решенија во делот на хидротехничката инфраструктура се предвидува сепарациона водоводна мрежа и тоа:

- Примарна водоснабдителна мрежа за санитарна вода поврзана на водоснабдителната мрежа на град Струмица.
- Примарна водоснабдителна мрежа за техничка вода поврзана со системот од акумулацијата -Турија.

Потреби од вода:

Се предвидува дека на овој простор ќе егзистираат 2100 корисници на просторот. Усвоена е водоснабдителна норма од 400л/ден/корисник. Со усвоената водоснабдителна норма ќе се покријат потребите од вода за вработените, за комерцијално деловните објекти, ќе се покријат потребите за одржувањето на дел од комуналната хигиена.

Потребите од вода ќе изнесуваат:

$$Q_{\text{ср/ден}} = Q \times N = 400 \times 2100 = 840,0 \text{ м}^3/\text{ден} = 9,72 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 840,0 \times 1,4 = 1176,0 \text{ м}^3/\text{ден} = 13,61 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = Q_{\text{мах/ден}} \times a_2 = 1176,0 \times 1,5 = 1764,00 \text{ м}^3/\text{ден} = 2,04 \text{ л/сек}$$

a_1 - коефициент на дневна нерамномерност

a_2 - коефициент на часова нерамномерност

Примарна водоснабдителна мрежа

Со планските решенија се планира изградба на нова водоснабдителна мрежа, реконструкција и дополнување на истата во согласност од новите потреби за вода на ниво на блок.

Примарната водоснабдителна мрежа се предвидува да биде прстенаста, на која ќе се изведат приклучоци за секоја градежна парцела соодветно на потребите.

Минималниот дијаметар на примарната мрежа ќе изнесува ДН 80 мм, со што ќе се задоволат барањата за противпожарна заштита. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти кои ќе бидат изведени према "Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари" (сл.весник на РМ бр. 31/2006)

Потреби од техничка вода

Техничката вода ќе се обезбеди преку системот од акумулацијата Турија и ќе се користи само за комуналната хигиена и полевање на зеленилото во склоп на грдежните парцели.

Просечната норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0 л/ден/м², за миење на улици 1,5-2,0 л/сек/м².

Усвоена е просечна норма од 3,0л/ден/м² (30м³/ден/ха).

Согласно површината на предметниот блок и горе наведените и усвоени просечни норми

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

- ха 30,90 x 30м³/ден/ха. = 927,0 м³/ден. - ха 30,90 - површина на блок 17 и 17/1.
- 927,0м³/ден. : 24часа = 38,62 м³/час

Со планските решенија се планира изградба на комплетна мрежа за техничка вода во согласност од новите потреби за техничка вода на ниво на блок.

Примарната мрежа за техничката вода ќе биде изведена од ПЕ цевки со ДН 80мм до ДН 110мм на која ќе бидат поставени хидранти за полевање на зеленилото и миеење на улиците и пешачките патеки во зоната на приклучоци за секој блок посебно.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Со планираната комунална инфраструктура за предметниот блок во делот на фекалната и атмосферската канализација се планира комплетно ново решение, примарна мрежа и нејзино поврзување со секундарната канализациона мрежа и комплетна фекална канализација.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на фекалната канализација на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

Во рамките на планскиот опфат се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа и тоа:

- фекална канализациона мрежа.
- атмосферска канализациона мрежа

Фекална канализациона мрежа

Количина на фекална отпадна вода

За одредување на капацитетот на мрежата усвоено е 80% од максималната часова потрошувачка на вода ($Q_{\text{мах/час}}$). Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

$$Q_{\text{мах/час}} = 80\% \times 1,23 \times 1,25 = 1,23 \text{ л/сек}$$

Фекална канализациона мрежа

Примарната фекална канализациона мрежа ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм и истите се дефинирани зависно од расположивите теренски услови (падови на улиците).

На канализационата мрежа ќе се изведат ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпадните води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во пречистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

Атмосферска канализациона мрежа

Количина на атмосферска отпадна вода

За меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 120 л/сек/ха кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

$$Q_{\text{атм}} = F \times \psi \times q_{\text{и}}$$

$$Q_{\text{атм}} = 30,90 \times 0,5 \times 120 = 1854,0 \text{ л/сек}$$

$F = 30,90$ ха припадна сливна површина

$\psi = 0,5$ коефициент на истекување

$q_{\text{и}} = 120$ л/сек/ха специфично истекување

Атмосферска канализациона мрежа

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм. На атмосферската канализација ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Атмосферските води од планираниот опфат ќе се испуштаат во постоечката колекторска атмосферска канализациона мрежа Φ 1000 на улицата "Климент Охридски".

6.6. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа и јавно осветлување

Со планот предвидени се различни намени на површините и тоа:

- **G2** - лесна и загадувачка индустрија
- **D2** - заштитно зеленило,
- **E2** - комунална супраструктура-

Со планските решенија во делот на електро енергетската инфраструктура се предвидува:

Планирано е во рамките на планот да се изградат производствени единици за 130 корисници на просторот.

Доколку се усвои инсталирана електрична моќност од 50kW за еден просечен корисник на просторот како и фактори на едновременост за:

- една индустриска единица од 0.7

за корисници во целиот опфат ќе биде потребна едновремена моќност од: 90.0 kW

За индустриските објекти предвидена е едновремена моќност од 50W/m²,

Доколку усвоиме напојна единица, трансформатор со моќност од 630kVA, потребни се 6 такви трансформатори. Со овој план предвидени се локации за 6 трафостаници, и тоа новопланирани три во блок 17 и три во блок 17/1. Во новопланираните трафостаници ќе бидат сместени една или две трафо единици од по 630kVA.

Постојниот 110 kV далновод се обезбедува со заштитен коридор од 25м, согласно законот, во кои заштитен коридор не се дозволени градби.

Приклучок на новите трафостаници ќе биде од постојната дистрибутивната мрежа со помош на 20(10)kV електрокабли кои ќе бидат поставени во тротоар на сообраќајниците.

Дефинирањето на нисконапонската мрежа не е предмет на ова планска документација.

Јавното осветлување има задача да осигура проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Квалитетот на инсталацијата за јавно осветлување, зависи воглавно од: ширината и значењето на сообраќајницата, интензитетот на изворот на светлоста, рефлексии карактеристики на површина на коловоз и сл.

За осветлување на сообраќајниците предвидени се светилки тип: 1141 Sempione SAP-T-250W со натриумови високопритисочни сијалици. Висината на столбовите е 10м а нивното меѓусебно растојание е 35-40м. Столбовите се со по една и две светилки а ќе бидат поставени надвор од коловозните површини, во тротоарите.

Со вака избраните светилки, столбови и растојание меѓу нив, сообраќајниците ќе имаат средна осветленост од $1,5-2\text{cd/m}^2$ и ќе ги задоволуваат барањата за квалитетно јавно осветлување.

Телефонска мрежа

За сите градби од урбаниот блок потребно да се обезбеди соодветна телефонска мрежа. Бројот на телефонските корисници зависен е од намената на површините а во овој случај предвидено е да се обезбеди телефонски приклучок се секое домаќинство односно локал. Со тоа за сите корисници, опфатени со овој урбан блок, ќе биде потребно да се изгради телефонска мрежа со 130 телефонски приклучоци.

Приклучок на новите корисници ќе биде од постојната секундарна телефонска мрежа со подземни телефонски кабли. Се планира да се изградат соодветни телефонски ормани, кои ќе бидат слободностоечки и од кои што ќе се врши приклучување на еден или два станбени објекти.

7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство

Во границите на планскиот опфат како подрачје наменето за градење не постојат објекти од таков вид кои би влијаеле на загрозување на животната средина.

Согласно конзерваторските основи за ГУП за град Струмица на овој процотор, **не се регистрирани** постојни споменички целини, градби од културно и историско значење, културни предели, природни или создадени блага, земјишта и објекти со посебна намена и сл.

Во однос на реализацијата на системот на заштита на животната средина при планирањето треба да се почитува Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр.53/05) и Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.весник на РМ бр.74/05).

-да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти.

-да се предвидат соодветни технички решенија за пречистување на отпадните води, при што водата што се испушта треба да биде еднаква по квалитет на водата во рецепиентот.

-да се планира современа комунална и сообраќајна инфраструктура.

- да се планира организирано депонирање на отпадот во постојните депонии, се до реализација на системот регионална депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

- обезбедување на заштитен појас од високо зеленило, покрај сообраќајниците, заради зачувување на здрава животна средина.

7.2 Плански мерки за заштита и спасување

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер кои ги подготвуваат и спроведуваат органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа и трговските друштва.

Во функција на превенција се следните активности:

- Уредување на просторот и изградба на објекти во функција на заштита и спасување.

- Во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства.
- регулирање на водотоците и изградба на систем на одбрамбени насипи.
- изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините.
- обезбедување на против пожарни пречки.
- изградба на објекти за заштита.
- изградба на потребната инфраструктура.

Град Струмица, а со тоа и предметниот простор Блок 17 и 17/1, се наоѓа во зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се намали со примена на соодветни мерки за заштита.

Со задолжителна примена на нормативно правната регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички решенија за одржлив степен на сеизмичка заштита кај проектирањето и изградбата на новите градби.

Превентивни мерки и заштита се неопходни кај т.н. техничко-технолошки катастрофи во согласност со примената на нови и современи технологии во одвивањето на производните процеси и одржувањето на инсталираната инсталација и опрема во однос на животната средина.

Да се почитуваат оценките од добиените методолошки анализи во делот на:

- оптовареноста на просторот со технолошки системи со определено ниво на ризик

- меѓусебна зависност на природните услови и создадените од постојните технолошки системи.

- загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

- дефинирање на реални критериуми за изборот на оптималната заштита врз основа на утврдениот степен на загрозеност.

Во согласност со погоре наведеното се следните мерки за заштита и спасување:

- евакуација;
- засолнување;
- згрижување на настрадано и загрозено население;
- спасување од урнатини;
- прва медицинска помош;

- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари;
- асанација на терен:

и други мерки за заштита и спасување што би се појавиле при и по природните непогоди, епидемии и други несреќи.

7.3. Плански мерки за создавање услови за движење за хендикепирани лица.

Се предвидуваат следните плански мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани и хендикепирани лица

-јавните пешачки површини, улици, пристапите до индустриските и стопанските објекти мора да се планирани и изведени на начин на кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички и други помагала (звучни сигнали и светлосни сигнали и сл.)

-за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмнета, рапава површина која поврзува две различни висини со наклон 1:20 (5%) со минимална широчина на рампата од 1,30м, со висина на заштитна ограда од 0,90м.

-сите жардиниери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизирани лица по пешачките патеки-тротоари.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои иницијатива за обезбедување на простор за лесна и незагадувачка индустрија има значајно место во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, иницијативата и инвестициите за изградба на зона за лесна и незагадувачка индустрија со висок стандард, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку новопланираните градби.

Фактори кои овозможуваат економска оправданост за изработка и понатамошна побрза реализација на планот се:

- Конфигурацијата на теренот: рамен терен,
- Не оптеретеноста на просторот со објекти - неизградено градежно земјиште, освен на мал дел на кој има изградени градби со намена предвидена со ГУП за град Струмица;
- Уличната мрежа - магистралната улица Климент Охридски е делумно изведена а собирните улици што го дефинираат блок 17 и 17/1 не се реализирани. Истите се граница на урбаниот опфат,
- Дел од инфраструктурата (водовод, канализација, атмосферска канализација, електрика како и телефонски инсталации) е изведена и истата треба да се надополни за да може да ги опслужува новопредвидените градби

Планскиот концепт предвидува урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на работа;
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат вработеноста кај корисниците, односно жителите на градот;

-сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на градбите и градежното земјиште;

-со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

ДУП за Блок 17 и 17/1 Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.

Исто така ќе има и повратни ефекти од економски аспект, а тоа е нови вработувања, одреден приход од корисниците и сл.

9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

9.1 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

- **граница на плански опфат**, планска одредба со која се уредува границата на градежното земјиште за Блок 17 и 17/1.

Површината на планскиот опфат утврдена со ДУП за Блок 17 и 17/1 во Струмица, е со површина од 30,9 ха.

- **регулациона линија** е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

- **граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

- **градежна линија** е линија која ја определува површината за изградба на градбата во рамките на градежната парцела.

- **максимална височина на објектите**

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот.

Со планскиот концепт на ГУП е утврдена максимална височина на градбите на ниво на Блок 17 и 17/1 за класа на намена Г2-12,0м, дадена во посебни услови за градба, како и во графичкиот прилог - регулационен план, а во согласност со максимално дозволените према ГУП.

Во нумеричкиот дел е даден приказ за сите градежни парцели со соодветни податоци прикажани во табела и тоа : број на парцелата (работен број), максимална површина на градба (m^2), процент на изграденост (%), коефициент на искористеност на земјиштето(K), намена на површината и висина до венец (m^1).

- **За издавање на одобрение за градба за сите Градежни Парцели во планскиот опфат задолжително да се даде мислење од условот наведен во Извештајот на Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица ,Бр 03-21/2од 02.02.2011г.**

- **За Градежните Парцели во планскиот опфат пред издавање на одобрение за градба задолжително да се изготви Елаборат за заштитан а животната**

средина со цел да се оцени влијанието на дејностите и активностите врз животната средина.

9.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За планскиот опфат на кој е предвиден ДУП за Блок 17 и 17/1 во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

9.2.1 Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во ДУП за Блок 17 и 17/1, а предвидена со ГУП за Струмица, е:

Г- производство, дистрибуција и сервиси

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија

Во овој ДУП за Блок 17 и 17/1, е предвидени слободно стоечки градби со по четири фасади со отвори, двојни објекти и објекти во низа. При тоа се почитува чл. 52 - став 2 точка 3, 4, 5, 6, 7 и 8 од Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови Сл.Весник на РМ 78/06 и се однесува за дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето и проценти на изграденост на земјиштето.

Планирана максимална вредност на градбити е 12,0м. Предвидено е кота на прва плоча да биде подигната до 110см од тротоарот, бидејќи се работи за рамен терен.

самостојни градби

Градежна парцела со работен број:

17-1, 17-2, 17-3, 17-5, 17-6, 17-7, 17-8, 17-9, 17-10, 17-13, 17-14, 17-15, 17-18, 17-19, 17-22, 17-23, 17-29, 17-34, 17-35, 17-40, 17-43, 17-44, 17-50, 17-53, 17-54, 17-55, 17-56, 17-59, 17-66, 17-71, 17-72, 17-73, 17-74, 17-75 со катност П+2, макс. Н=12,00м, Кмакс.=0,84 и процент макс.70%.

17/1-1, 17/1-2, 17/1-3, 17/1-4, 17/1-6, 17/1-9, 17/1-10, 17/1-11, 17/1-14, 17/1-17, 17/1-19, 17/1-21, 17/1-22, 17/1-28, 17/1-29, 17/1-32, 17/1-34, 17/1-35, 17/1-38, 17/1-41, 17/1-43, 17/1-46, 17/1-47, 17/1-48, 17/1-49, 17/1-50, 17/1-51, 17/1-52, 17/1-53, 17/1-54, 17/1-55, 17/1-56, 17/1-57, 17/1-58, 17/1-59, 17/1-60, 17/1-61, 17/1-62, 17/1-64, 17/1-65 и 17/1-66 со катност П+2, макс. Н=12,00м, Кмакс.=0,84 и процент макс.70%.

Градби кои се во низа

Градежна парцела со работен број:

17-47; 17-48; 17-49 со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=2,6 и процент макс. 70%, према чл. 52, став 2, точка 8.

17/1-36; 17/1-37; 17/1-39 со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=2,6 и процент макс. 70%, према чл. 52, став 2, точка 8.

Градби - двојни објекти

Градежна парцела со работен број:

17-11, 17-12, 17-16, 17-17, 17-120, 17-21, 17-24, 17-25, 17-27, 17-28, 17-30, 17-31, 17-32, 17-33, 17-36, 17-37, 17-38, 17-39, 17-41, 17-42, 17-45, 17-46, 17-51, 17-52, 17-57, 17-58, 17-60, 17-61, 17-62, 17-63, 17-64, 17-65, 17-67, 17-68, 17-69, 17-70 - двојни објекти со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=1,5 и процент макс. 70%.

17/1-7, 17/1-8, 17/1-12, 17/1-13, 17/1-15, 17/1-16, 17/1-18, 17/1-20, 17/1-24, 17/1-25, 17/1-26, 17/1-27, 17/1-30, 17/1-31, 17/1-40, 17/1-42, 17/1-44, 17/1-45 - двојни објекти со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=1,5 и процент макс. 70%.

Во градбите со класа на намена Г2 од можните компатибилни класи на намени се предвидуваат класите на намена Б1, Г3 и Г4, кои можат да бидат застапени најмногу со 10%. или вкупно 30%

За издавање на одобрение за градба задолжително претходно да се изработи архитектонско-урбанистички проект за сите Градежни парцели означени во табеларниот приказ од графичкиот прилог “план на површини за градење”.

Д - зеленило и рекреација

Д-2 - заштитно зеленило, се планира како површината покрај каналот. Во Блок 17 и 17/1 во склоп на градежните парцели кој нема да се зафатени со градби, задолжително да се озеленат со ниско и средно зеленило.

- **За издавање на одобрение за градба за сите Градежни Парцели во планскиот опфат задолжително да се даде мислење од условот наведен во Извештајот на Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица ,Бр 03-21/2од 02.02.2011г.**

- **За Градежните Парцели во планскиот опфат пред издавање на одобрение за градба задолжително да се изготви Елаборат за заштитан а животната средина со цел да се оцени влијанието на дејностите и активностите врз животната средина.**

9.2.2 Градежна линија и површина за градење

-градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Во графичките прилози е дадена градежната линија која за одредени парцели дава апроксимативна површина на која може да се гради, но не е површина која целата ќе се изгради, туку се дава одреден процент од просторот кој треба да биде изграден.

-површина за градење

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за површина на која може да се гради.

Во архитектонско урбанистичките проекти ќе се применуваат планските одредби утврдени во ДУП за соодветните градежни парцели.

- процент на изграденост

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост и истата е дадена на ниво на блок и изнесува 31,5%;

- коефициент на искористеност на градежното земјиште

- го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот е даден на ниво на блок и изнесува 0,72.

9.2.3. Максимална височина на градење

-Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпага со градежната линија, но не поголема од 14,7м согласно ГУП на град струмица.

- за класа на намена Г2 мах. височина до венец: 12.0 м

- за класа на намена Е2, трафостаници, се планираат типски приземни градби со височина до венец: 3.50м.

Тоа се градежни парцели предвидени за трафостаници, а се однесува за парцели во блок 17/1 со работен број 17/1-5, 17/1-23, 17/1-33, а во блок 17 со работен број 17-4 и 17-26.

- височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа зависи од технолошкиот процес за секоја парцела поединечно.

- максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план, за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

- за класа на намена Г-2 котата на нулта плоча е подигната за 110см. од котата на тротоарот.

- за класа на намена Е2, котата на нулта плоча е подигната за 30см.,

9.2.4. Паркирање и гаражирање

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од архитектонско урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.24/08) за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели.

Секоја градежна парцела поединечно е должна да обезбеди број на паркиралишта за вработените.

Паркирањето за корисниците на објектите од овој простор се решава на следниот начин:

Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник бр.140/07, пресметани се потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Г2 - лесна индустрија - 1 паркинг место на 100м², ако вкупната површина е поголема од 1200м² и по 1 паркинг места на 60м² ако вкупната површина е помала од 1200м² Према ова вкупен број на паркинг места е 2248, кои се обезбедени од страна на корисниците за секоја парцела поединечно. (Истите не влегуваат во понатамошната вкупна бројка на ниво на блок).

Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како графички делови од архитектонско - урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05 и 137/07). за секоја градежна парцела посебно.

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

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник бр.147/07, 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидизирани лица.

9.2.5. елементи на планираната улична мрежа

Елементи на примарната улична мрежа се дефинирани со ГУП за град Струмица.

Елементите на примарна улична мрежа: **магистрална улица** "Климент Охридски". со профил дефиниран по ГУП, А1-А1. Два коловоза со по две ленти по 7,50м, тротоар од двете страни по 1,5м и во средината разделно зеленило со ширина од 2,0м.

- **сбирна улица** "Ѓорѓи Василев". со профил дефиниран по ГУП, Е-Е. Два коловоза со по две ленти по 4,50м, заштитно зеленило од двете страни по 2,5м и тротоар од двете страни по 4,0м.

- **сбирна улица** "Бр-8". со профил дефиниран по ГУП, Н-Н. Два коловоза со по две ленти по 7,00м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

Елементите на секундарната улична мрежа: индустриска улица и пристапна улица како предмет на овој ДУП, се дефинирани на следниот начин:

- **сервисна улица** "Бр-1" И "Бр-1/а". со профил два коловоза со по две ленти по 3,25м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

- **индустриска улица** "Бр-1" до "Бр-6". со профил два коловоза со по две ленти по 3,50м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

- Профилот на сообраќајницата е дефиниран согласно на рангот на улицата:

- **Пристапна улица** - профил Б1-Б1, - Пристапните улици се некатегоризирани сообраќајни површини и имаат функција на директен пристап до внатрешните градежни парцели во блокот и се означени со ознака Б1-Б1. истите се со коловоз со широчина од 5,5м и немаат пешачка патека (тротоар).

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 4 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните индустриски улици е во рамките на дозволеното минимални падови, бидејќи теренот е рамен.

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните улици се во границата на дозволените $R=12.0\text{м}$ за индустриските и сбирните улици.

9.2.6. комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој ДУП 17 и 17/1, во Струмица, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се

обезбеди мислење од надлежното комунално претпијатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпаднит води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во прчистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпијатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

10.НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

10.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ БЛОК 17

Бр. на пар Цела	Осно вна класа на намена	Компатибил на класа на намена	Површ. На град. парцела м ²	Површ. за градба М ²	Мах. Вис. од венец до слеме м	Број на катови	Мах. висина до венец м	Разв. површи на м ²	Број на парк. Места	Проц на изградено ст %	Коеф на иско ристе ност К
17-1	Г2	Б1(маx10%)	1167,2	470,4	3,5	П+2	12,0	1411,2	14	40,3	1,21
17-2	Г2	Г3(маx10%)	1211,9	200,9	3,5	П+2	12,0	602,7	6	16,6	0,50
17-3	Г2	Г4(маx10%) (вкупно30%)	908,7	191,0	3,5	П+2	12,0	573,0	6	21,0	0,63
17-4	Е2	/	215,2	25,0	2,5	П	3,5	25,0	/	11,6	0,12
17-5	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1694,6	957,8	3,5	П+2	12,0	2011,4	20	56,5	1,19
17-6	Г2		1638,3	940,4	3,5	П+2	12,0	1974,8	20	57,4	1,21
17-7	Г2		925,1	440,2	3,5	П+2	12,0	1320,6	13	47,6	1,43
17-8	Г2		1017,4	467,0	3,5	П+2	12,0	1401,0	14	45,9	1,38
17-9	Г2		1283,5	649,8	3,5	П+2	12,0	1364,6	14	50,6	1,06
17-10	Г2		1226,4	630,5	3,5	П+2	12,0	1324,0	13	51,4	1,08
17-11	Г2		1130,5	699,0	3,5	П+2	12,0	1468,0	15	61,8	1,30
17-12	Г2		1135,8	692,0	3,5	П+2	12,0	1453,2	15	60,9	1,28
17-13	Г2		1945,4	942,0	3,5	П+2	12,0	1980,1	20	48,5	1,02
17-14	Г2		2698,5	1229,2	3,5	П+2	12,0	2581,3	26	45,6	0,96
17-15	Г2		2508,5	1099,8	3,5	П+2	12,0	2309,6	23	43,8	0,92
17-16	Г2		1485,6	654,1	3,5	П+2	12,0	1373,5	14	44,0	0,92
17-17	Г2		1502,5	624,8	3,5	П+2	12,0	1312,1	13	41,6	0,87
17-18	Г2		2491,2	1016,9	3,5	П+2	12,0	2230,0	22	42,6	0,90
17-19	Г2	1570,2	575,0	3,5	П+2	12,0	1207,4	12	36,6	0,77	
17-20	Г2	1073,0	622,0	3,5	П+2	12,0	1866,0	19	58,0	1,74	
17-21	Г2	1487,3	559,5	3,5	П+2	12,0	1678,5	17	37,6	1,13	
17-22	Г2	2494,6	991,2	3,5	П+2	12,0	2081,5	21	39,7	0,83	
17-23	Г2	3340,3	1655,7	3,5	П+2	12,0	3477,0	35	49,6	1,04	
17-24	Г2	2172,3	1073,4	3,5	П+2	12,0	2254,1	22	49,4	1,04	
17-25	Г2	1709,2	574,3	3,5	П+2	12,0	1206,0	12	33,6	0,71	
17-26	Е2	/	239,8	26,7	2,5	П	3,5	26,7	0	11,1	0,11
17-27	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1713,1	596,2	3,5	П+2	12,0	1252,1	13	34,8	0,73
17-28	Г2		1928,3	894,6	3,5	П+2	12,0	1878,6	19	46,4	0,97
17-29	Г2		2196,3	924,0	3,5	П+2	12,0	1940,4	19	42,1	0,88
17-30	Г2		1650,7	791,1	3,5	П+2	12,0	1661,4	17	47,9	1,01
17-31	Г2		2023,9	1017,0	3,5	П+2	12,0	2135,7	21	50,3	1,05
17-32	Г2		1287,8	567,9	3,5	П+2	12,0	1192,6	12	44,1	0,93
17-33	Г2		2367,3	1083,1	3,5	П+2	12,0	2274,5	23	45,8	0,96
17-34	Г2		2379,2	801,1	3,5	П+2	12,0	1682,1	17	33,7	0,71
17-35	Г2		2282,8	888,5	3,5	П+2	12,0	1865,8	19	38,9	0,82
17-36	Г2		1601,1	731,1	3,5	П+2	12,0	1535,2	15	45,7	0,96
17-37	Г2		1390,3	635,4	3,5	П+2	12,0	1634,3	13	45,7	0,96
17-38	Г2		821,2	439,8	3,5	П+2	12,0	1319,4	13	53,6	1,61

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1
Струмица

17-39	Г2		1316,2	517,7	3,5	П+2	12,0	1087,2	11	39,3	0,83
17-40	Г2		1276,8	618,5	3,5	П+2	12,0	1855,5	19	48,4	1,45
17-41	Г2		920,8	414,5	3,5	П+2	12,0	1243,5	12	45,0	1,35
17-42	Г2		1174,4	532,0	3,5	П+2	12,0	1596,0	16	45,3	1,36
17-43	Г2		1857,8	766,2	3,5	П+2	12,0	1609,0	16	41,2	0,87
17-44	Г2		1482,6	554,5	3,5	П+2	12,0	1164,4	12	37,4	0,79
17-45	Г2		1027,2	636,0	3,5	П+2	12,0	1908,0	19	61,9	1,86
17-46	Г2		1265,7	712,6	3,5	П+2	12,0	2137,8	21	56,3	1,69
17-47	Г2		1252,8	600,0	3,5	П+2	12,0	1260,0	13	47,9	1,01
17-48	Г2		889,2	700,4	3,5	П+2	12,0	2101,2	21	78,8	2,36
17-49	Г2		1039,9	628,0	3,5	П+2	12,0	1884,0	19	60,4	1,81
17-50	Г2		1102,6	518,3	3,5	П+2	12,0	1554,9	16	47,0	1,41
17-51	Г2		663,7	178,8	3,5	П+2	12,0	536,4	9	26,9	0,81
17-52	Г2		1021,0	497,2	3,5	П+2	12,0	1491,6	15	48,7	1,46
17-53	Г2		1548,5	542,8	3,5	П+2	12,0	1140,0	11	35,1	0,74
17-54	Г2		1999,5	774,9	3,5	П+2	12,0	1627,3	16	38,8	0,81
17-55	Г2	Б1(маx10%)	2346,3	696,3	3,5	П+2	12,0	1462,2	15	29,7	0,62
17-56	Г2	Г3(маx10%)	2818,0	1037,2	3,5	П+2	12,0	2178,1	22	36,8	0,77
17-57	Г2	Г4(маx10%)	781,0	338,2	3,5	П+2	12,0	1014,6	10	43,3	1,30
17-58	Г2	(вкупно30%)	876,1	480,2	3,5	П+2	12,0	1440,6	14	54,8	1,64
17-59	Г2		3302,5	1176,0	3,5	П+2	12,0	2469,6	25	35,6	0,75
17-60	Г2		1627,6	654,1	3,5	П+2	12,0	1373,7	14	40,2	0,84
17-61	Г2		1618,1	676,4	3,5	П+2	12,0	1420,4	14	41,8	0,88
17-62	Г2		2200,0	1048,0	3,5	П+2	12,0	2200,8	22	47,6	1,00
17-63	Г2		649,0	341,0	3,5	П+2	12,0	1023,0	18	52,5	1,58
17-64	Г2		906,0	476,20	3,5	П+2	12,0	1428,6	14	52,6	1,58
17-65	Г2		890,0	485,50	3,5	П+2	12,0	1456,5	15	54,6	1,64
17-66	Г2	Б1(маx10%)	999,6	439,00	3,5	П+2	12,0	1317,0	13	43,9	1,32
17-67	Г2	Г3(маx10%)	837,7	461,80	3,5	П+2	12,0	1385,4	14	55,1	1,65
17-68	Г2	Г4(маx10%)	741,6	395,90	3,5	П+2	12,0	1187,7	19	53,4	1,60
17-69	Г2	(вкупно30%)	911,6	499,50	3,5	П+2	12,0	1498,5	15	54,8	1,64
17-70	Г2		1030,5	557,10	3,5	П+2	12,0	1671,3	17	54,1	1,62
17-71	Г2		1907,6	793,0	3,5	П+2	12,0	1665,3	17	41,6	0,87
17-72	Г2		1238,8	578,30	3,5	П+2	12,0	1734,90	17	46,7	1,40
17-73	Г2		1800,4	705,0	3,5	П+2	12,0	1480,5	15	39,2	0,82
17-74	Г2		2204,4	905,2	3,5	П+2	12,0	1900,8	19	41,1	0,86
17-75	Г2		3172,0	1371,0	3,5	П+2	12,0	2879,1	29	43,2	0,91

БЛОК 17/1

Бр. на парце Ла	Осно вна класа на намена	Компатибил на класа на намена	Површина на градеж на парцела м ²	Површи на за градба м ²	Мах. Вис. од венец до слеме м	Број на катови	Мах. висина до венец м	Развие на површи на м ²	Број на паркинг места	Процент на изградено ст %	Коефициент на искористеност К
17/1-1	Г2	Б1(маx10%)	3101,7	750,7	3,5	П+2	12,0	1576,6	16	24,2	0,51
17/1-2	Г2	Г3(маx10%)	1909,4	550,6	3,5	П+2	12,0	1156,2	12	28,8	0,61
17/1-3	Г2	Г4(маx10%)	1261,7	436,1	3,5	П+2	12,0	1308,3	17	34,5	1,03
17/1-4	Г2	(вкупно30%)	2542,4	973,4	3,5	П+2	12,0	2044,1	20	38,3	0,80
17/1-5	Е2	/	497,8	25,0	2,5	П	3,5	25,0	/	5,0	0,05
17/1-6	Г2		1713,2	528,9	3,5	П+2	12,0	1110,7	11	30,9	0,65
17/1-7	Г2		1136,1	652,7	3,5	П+2	12,0	1958,1	20	57,5	1,72
17/1-8	Г2		1268,7	522,7	3,5	П+2	12,0	1097,6	11	41,2	0,87
17/1-9	Г2		1912,2	704,9	3,5	П+2	12,0	1480,3	15	36,9	0,77
17/1-10	Г2	Б1(маx10%)	1635,3	535,5	3,5	П+2	12,0	1124,5	11	32,7	0,69
17/1-11	Г2	Г3(маx10%)	1853,8	630,8	3,5	П+2	12,0	1324,6	13	34,0	0,71
17/1-12	Г2	Г4(маx10%)	1945,4	861,0	3,5	П+2	12,0	1808,1	18	44,2	0,93

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1
Струмица

17/1-13	Г2	(вкупно30%)	1952,5	844,2	3,5	П+2	12,0	1772,8	18	43,2	0,91
17/1-14	Г2		3353,8	1337,8	3,5	П+2	12,0	2809,4	28	39,9	0,84
17/1-15	Г2		1514,7	719,0	3,5	П+2	12,0	1510,0	15	47,5	1,00
17/1-16	Г2		2327,0	1102,1	3,5	П+2	12,0	2314,4	23	647,4	0,99
17/1-17	Г2		1412,4	504,0	3,5	П+2	12,0	1058,4	11	35,7	0,75
17/1-18	Г2		1145,0	699,7	3,5	П+2	12,0	2099,1	21	61,1	1,83
17/1-19	Г2		1699,0	640,2	3,5	П+2	12,0	1344,5	13	37,7	0,79
17/1-20	Г2		1252,0	534,8	3,5	П+2	12,0	1123,1	11	42,7	0,90
17/1-21	Г2		3180,6	1388,5	3,5	П+2	12,0	2915,7	29	43,7	0,92
17/1-22	Г2		2118,3	893,9	3,5	П+2	12,0	1878,2	19	42,2	0,89
17/1-23	Е2		225,1	25,0	2,5	П	3,5	25,0	0	11,1	0,11
17/1-24	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1174,2	578,2	3,5	П+2	12,0	1734,6	17	49,2	1,48
17/1-25	Г2		838,7	432,8	3,5	П+2	12,0	1298,4	13	51,6	1,55
17/1-26	Г2		2089,1	889,6	3,5	П+2	12,0	1868,1	19	42,6	0,89
17/1-27	Г2		2214,0	997,1	3,5	П+2	12,0	2093,9	21	45,0	0,95
17/1-28	Г2		2244,0	880,7	3,5	П+2	12,0	1849,4	18	39,2	0,82
17/1-29	Г2		4446,2	966,1	3,5	П+2	12,0	2028,9	20	21,7	0,45
17/1-30	Г2		1361,5	424,0	3,5	П+2	12,0	1272,0	13	30,9	0,93
17/1-31	Г2		1660,0	631,7	3,5	П+2	12,0	1895,1	19	37,8	1,13
17/1-32	Г2		8912,2	3190,1	3,5	П+2	12,0	6709,6	67	35,8	0,75
17/1-33	Е2		/	400,3	25,0	2,5	П	3,5	25,0	0	6,2
17/1-34	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1855,4	777,9	3,5	П+2	12,0	1633,6	16	41,9	0,88
17/1-35	Г2		1276,4	669,0	3,5	П+2	12,0	2007,0	20	52,4	1,57
17/1-36	Г2		1091,3	649,0	3,5	П+2	12,0	1947,0	19	59,5	1,78
17/1-37	Г2		736,4	445,4	3,5	П+2	12,0	1336,2	13	60,5	1,81
17/1-38	Г2		1997,6	844,9	3,5	П+2	12,0	1774,3	18	42,3	0,89
17/1-39	Г2		534,4	271,8	3,5	П+2	12,0	815,4	8	50,9	1,53
17/1-40	Г2		1045,3	611,0	3,5	П+2	12,0	1883,0	18	58,5	1,80
17/1-41	Г2		1721,6	680,8	3,5	П+2	12,0	1429,7	14	39,5	0,83
17/1-42	Г2		1475,1	623,9	3,5	П+2	12,0	1310,2	13	42,3	0,89
17/1-43	Г2		1876,1	667,9	3,5	П+2	12,0	1402,5	14	35,6	0,75
17/1-44	Г2	938,8	519,3	3,5	П+2	12,0	1557,9	16	55,3	1,66	
17/1-45	Г2	856,8	468,5	3,5	П+2	12,0	1405,5	14	54,7	1,64	
17/1-46	Г2	968,2	441,0	3,5	П+2	12,0	1323,0	13	45,5	1,37	
17/1-47	Г2	928,1	410,6	3,5	П+2	12,0	1231,8	12	44,2	1,33	
17/1-48	Г2	1250,6	643,5	3,5	П+2	12,0	1930,5	19	51,5	1,54	
17/1-49	Г2	945,1	435,5	3,5	П+2	12,0	1306,5	13	46,1	1,38	
17/1-50	Г2	1189,7	455,6	3,5	П+2	12,0	1366,8	14	38,3	1,15	
17/1-51	Г2	938,7	452,6	3,5	П+2	12,0	1357,8	14	48,2	1,44	
17/1-52	Г2	1366,6	515,3	3,5	П+2	12,0	1069,9	11	37,7	0,79	
17/1-53	Г2	1602,1	613,8	3,5	П+2	12,0	1289,0	13	38,3	0,80	
17/1-54	Г2	1933,3	781,3	3,5	П+2	12,0	2344,0	23	40,4	0,85	
17/1-55	Г2	2071,7	837,9	3,5	П+2	12,0	1759,6	18	40,4	0,85	
17/1-56	Г2	2742,2	1202,3	3,5	П+2	12,0	2524,7	25	43,8	0,92	
17/1-57	Г2	4087,2	1781,5	3,5	П+2	12,0	3741,1	37	43,6	0,92	
17/1-58	Г2	3630,6	1672,6	3,5	П+2	12,0	3512,5	35	46,1	0,97	
17/1-59	Г2	2221,1	817,6	3,5	П+2	12,0	1716,9	17	36,8	0,77	
17/1-60	Г2	4058,4	987,4	3,5	П+2	12,0	2073,6	20	24,3	0,51	
17/1-61	Г2	1348,7	558,9	3,5	П+2	12,0	1676,7	17	41,4	1,24	
17/1-62	Г2	999,9	445,2	3,5	П+2	12,0	934,9	9	44,5	0,93	
17/1-63	Д2		707,30	/	/	/	/	/	/	/	/
17/1-64	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	2046,7	147,2	3,5	П+2	12,0	441,6	4	7,2	0,21
17/1-65	Г2		1422,7	461,7	3,5	П+2	12,0	959,6	9	32,5	0,67
17/1-66	Г2		1602,3	751,9	3,5	П+2	12,0	1579,0	16	46,9	0,98

10.2. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2014 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (Блок 17 и 17/1) се добиваат следните билансни податоци :

Билансни показатели за урбан блок 17 и 17/1 (посојна состојба)

		Површина ха	Процент %
1.	Урбанистички неуредено земјиште	29,87	96,67
2.	Земјиште од општ интерес - сообраќајна инфраструктура	0,04	0,13
3.	Земјани улици	0,93	3,01
4.	Канал	0,06	0,19
	ВКУПНО:	30,90	100%

Билансни показатели за урбан блок 17 (планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и загадувачка Индустија	114 157,5	75,68
Е	Е2	Комунална инфраструктура- Трафостаници	455,0	0,30
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улици и тротоари)	30 287,1	20,07
Д		Површина на бесправни Градби	2 427,3	1,61
	Д2	Заштитно зеленило	1 626,6	1,08
		Канал	1 908,5	1,26
		В К У П Н О:	150 862,0	100%

Билансни показатели за урбан блок 17/1(планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и загадувачка Индустија	117 938,0	74,54
Е	Е2	Комунална инфраструктура- Трафостаници	1 123,2	0,71
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улици и тротоари)	31 184,8	19,71
		Површина на бесправни Градби	3 744,7	2,36
Д	Д2	Заштитно зеленило	2 278,0	1,44
		Канал	1 956,3	1,24
		В К У П Н О:	158 225,0	100%

Нумерички показатели на ниво на блок, за сите класи на намени кои се планирани на овој простор:

Блок 17

Класа на намена	Површ. на урбан блок ха	Површ. на парцели м ²	Површ. за градба м ²	Развиена површина м ²	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Број на паркинг места
Г;Е	15,08	114.157,5	50.686,6	118.971,3	33,59	0,78	1 190

Блок 17/1

Класа на намена	Површ. на урбан блок ха	Површ. на парцели м ²	Површ. за градба м ²	Развиена површ м ²	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Број на паркинг места
Г;Д;Е	15,82	119.768,5	46.499,6	106.621,5	29,37	0,67	1 055

10.3.ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

• Водовод

На просторот што го зафаќа Блок бр 17 и 17/1 водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ф110мм поставени по планираната улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа по индустриските улици ф80мм.

Секундарната водоводна мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градежна парцела посебно.

Фекална и атмосферска канализација

На просторот што го зафаќа Блок 17 и 17/1 одводот на отпадните и фекалните води ќе врши преку примарна канализациона мрежа од канализациони цевки, ф350мм надоградена и реконструирана со ново планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа ф300мм.

Секундарната канализациона мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градежна паецела посебно.

Број на паркинг места

Се планира да се обезбедат:

За класа на намена Г2 за блок 17 и 17/1 планирани се 2245 паркинг места во сопствена парцела;



• **Процент на изграденост** на ниво на блок
За блок 17 изнесува 33,59% ,а за блок 17/1 изнесува 29,38%

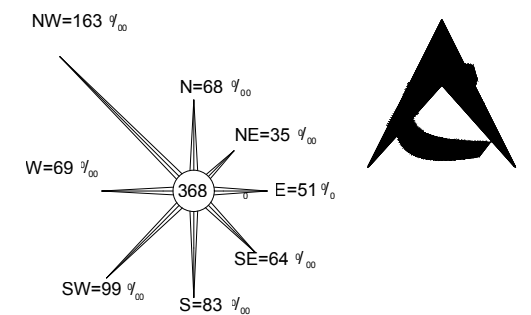
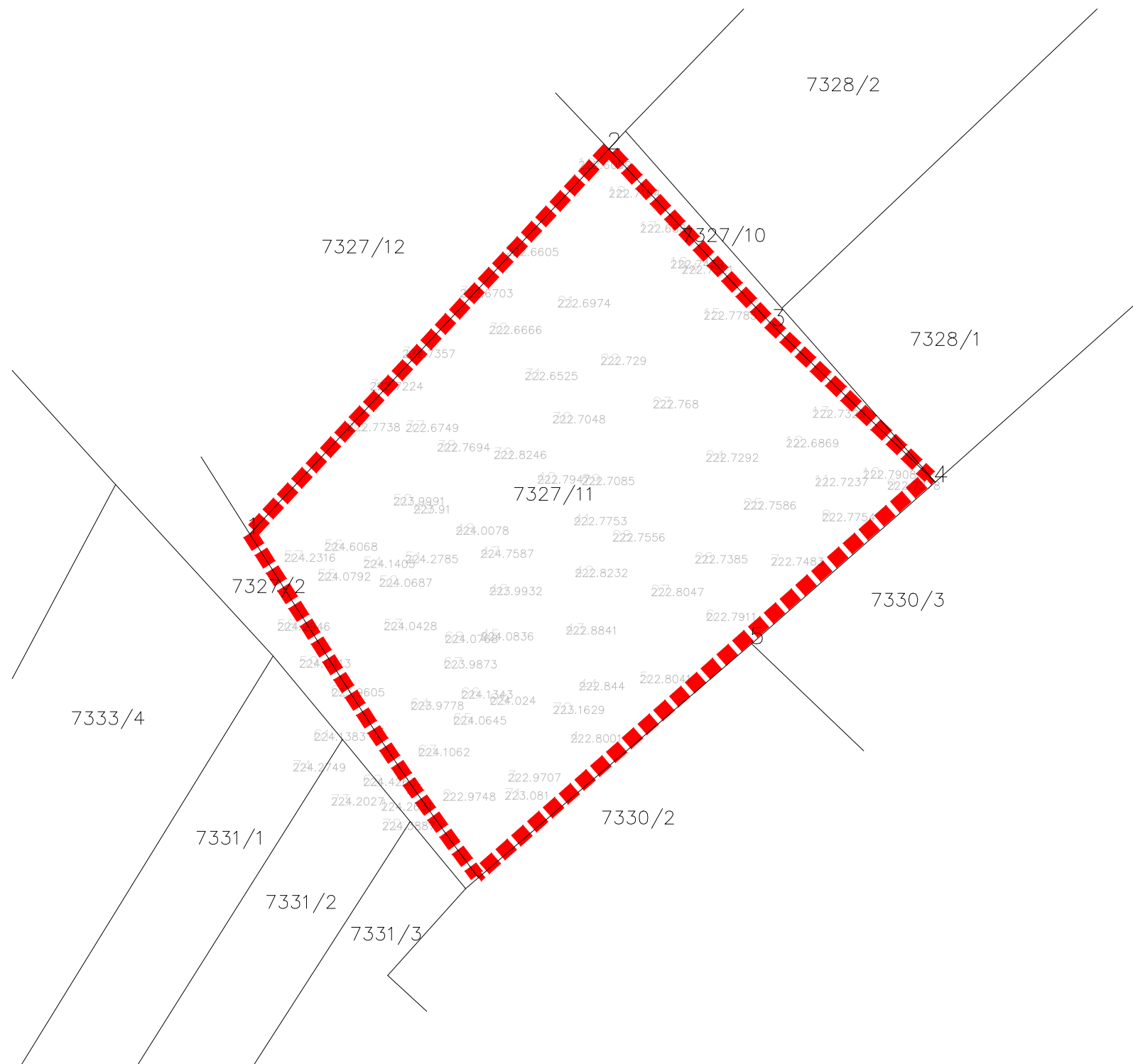
• **Коефициент на искористување** на ниво на блок
За блок 17 изнесува 0,78 а за блок 17/1 изнесува 0,67




• **процент на озеленетост** на ниво на блок
За блок 17 и 17/1 процентот на озеленетост е 1,09%

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА
НАМЕНА Г₂ - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА:

-  Граница на проектн опфат
-  Положба според катастарска евиденција
- 7327/11 Број на катастарска парцела
- 10
222.79 Детални точки - коти на терен



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	„Јеховини сведоци христијанска верска заедница“ Скопје	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА НАМЕНА Г ₂ - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-02/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500	Дата: 02/2024 год. Лист бр. 1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА
НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП							
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа 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)
ГП бр.17/1.22	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	Б1, Г3, Г4	2118,3	893,9	1878,2	12	П+2

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
КП 7327/11 КО Струмица	/	индустрија	/	/	/	2.104,62	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

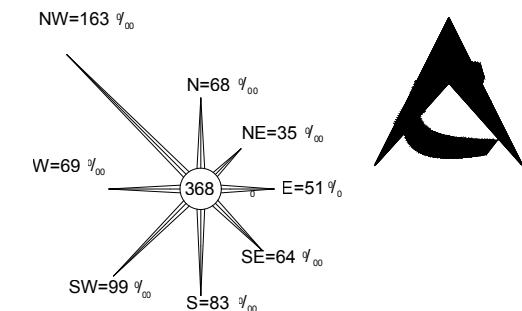
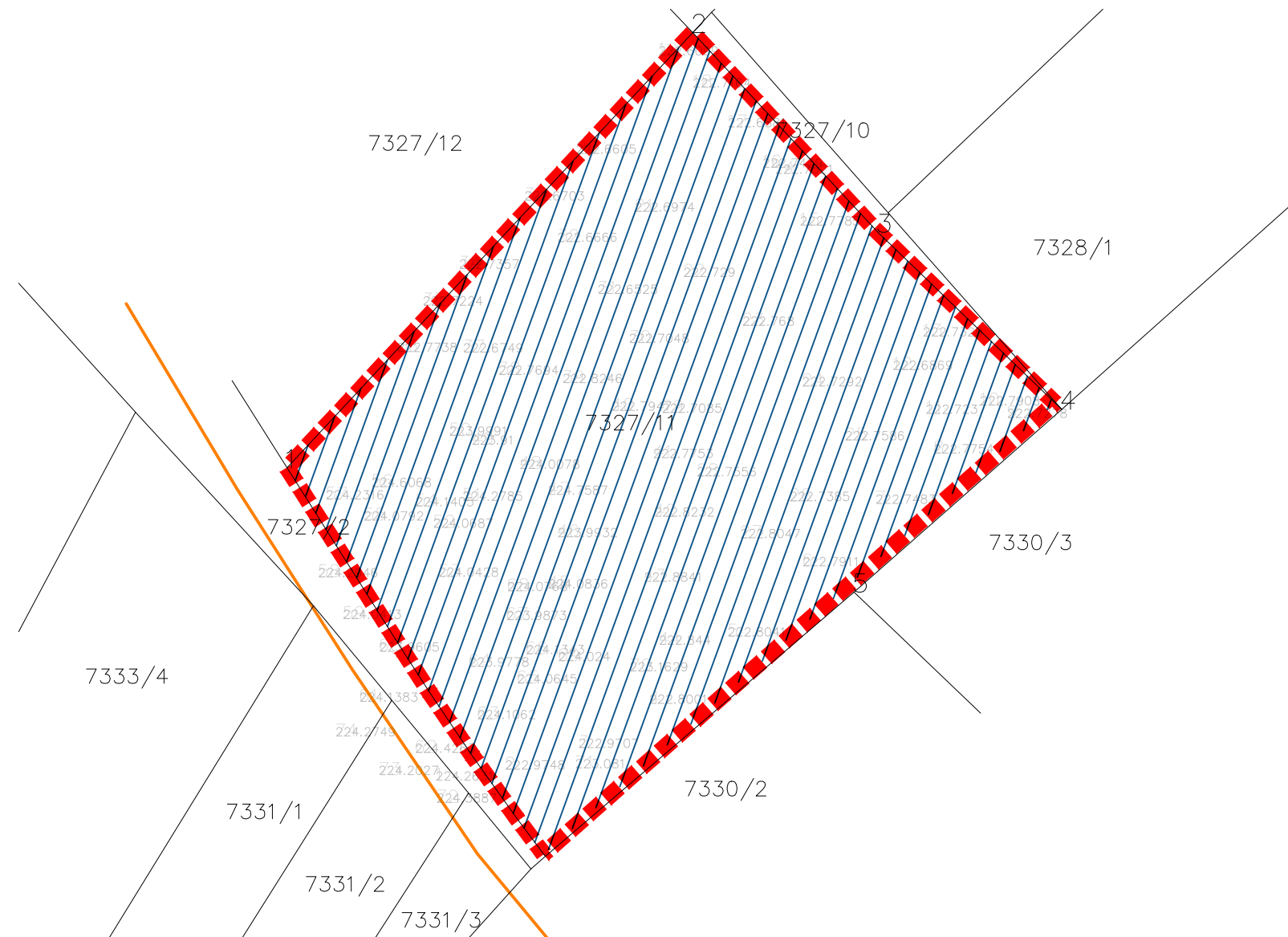
■■■■■■■■ Граница на проектн опфат

 Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија


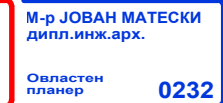
○ 222.70 нивелмански коти

— Постоен водовод

 Електрични столбови - дрвени бандери



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	„Јеховини сведоци христијанска верска заедница“ Скопје	ОДОБРУВА:	ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.17/1.22, ПРЕДВИДЕНА ЗА НАМЕНА Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-02/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер:	М=1:500
		Дата:	02/2024 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 за парцелирано градежно земјиште
ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-02/2024

Дата: 02/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз СТРУМИЦА

Друштво за услуги, трговија и производство

ул.Крсто Узунов бр.5-9 Струмица

info@unit22.mk

078-270-484

01-ИП/23

"А"

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ОБЈЕКТ: ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

ЛОКАЦИЈА: ГП 17/1.22, УБ 17/1, УЕ 2 на КП 7327/11, КО Струмица
Општина Струмица

ИНВЕСТИТОР: ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ ХРИСТИЈАНСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА СКОПЈЕ

ПРОЕКТИРА: ДУТП УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
ул. Крсто Узунов бр.5-9, Струмица

ФАЗА: АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 01-ИП/23

unit22_architects

проектант	управител на проектантска куќа
ревидент	управител на ревидентска куќа

СОДРЖИНА:

1 ОПШТ ДЕЛ

2 УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

3 ПРОЕКТЕН ДЕЛ

unit22_architects

ОПШТ ДЕЛ



unit22_architects

ОПШТ ДЕЛ

СОДРЖИНА:

1. ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

- 1.1. Насловна страна со следните податоци
 - назив и локација на објектот;
 - вид, односно намена на објектот;
 - ниво на обработка на објектот;
 - назив на инвеститорот;
 - назив и седиште на правно лице кое го изработува проектот;
 - место и датум на изработка на проектот;
- 1.2. Регистрација од Централен регистар на Република Македонија на правното лице кое го изработува проектот;
- 1.3. Копија од лиценца за проектирање на правното лице
- 1.4. Решение за именување на проектант;
- 1.5. Копија од овластување на проектантот на проектот.

unit22_architects

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ

општ дел



unit22_architects

01-ИП/23

"А"

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

ГП 17/1.22, УБ 17/1, УЕ 2 на КП 7327/11, КО Струмица

ТЕХ. БРОЈ:

01-ИП/23

ДАТА:

декември, 2022

ОБЈЕКТ:

ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

ЛОКАЦИЈА:

ГП 17/1.22, УБ 17/1, УЕ 2 на КП 7327/11, КО Струмица

ОПШТИНА:

Општина Струмица

ИНВЕСТИТОР:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ ХРИСТИЈАНСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА
СКОПЈЕ

АДРЕСА:

ПРАВНО ЛИЦЕ КОЕ ГО
ИЗРАБОТУВА ПРОЕКТОТ:

ДУТП УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ

СЕДИШТЕ:

ул. Крсто Узунов бр.5-9, Струмица

БР. НА ЛИЦЕНЦА НА ПРАВНО
ЛИЦЕ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ:

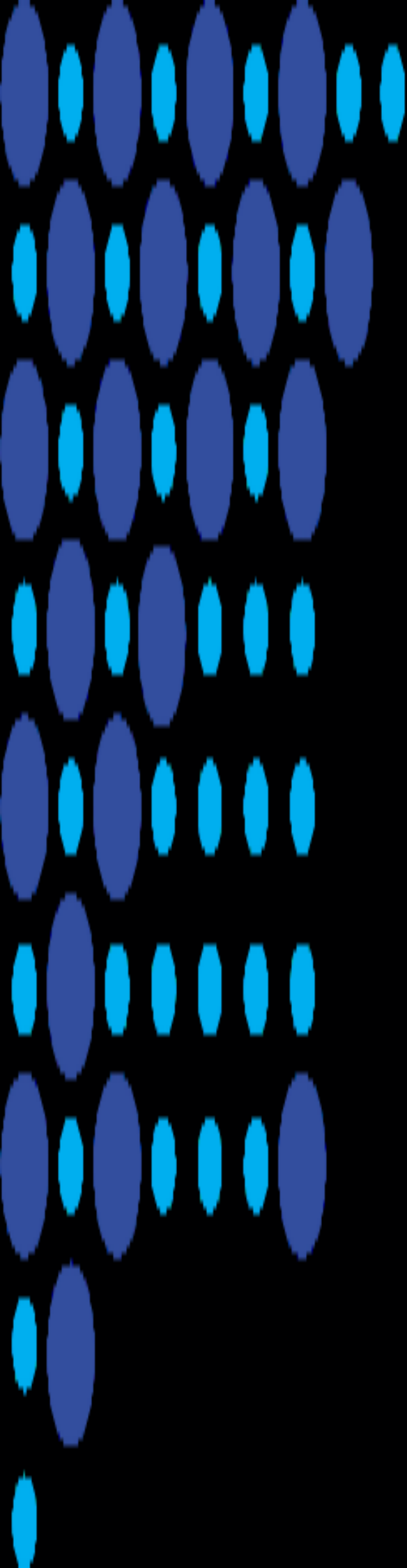
П.510/А издадена на 15.12.2022 година

ДАТУМ НА ВАЖНОСТ НА
ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ:

15.12.2029 година

МЕСТО И ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА
НА ПРОЕКТОТ:

Струмица, декември 2023 година



ЦЕНТРАЛЕН

РЕГИСТАР

НА РЕПУБЛИКА

СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА





Број: 0809-50/150820240000273

Датум и време: 24.1.2024 г. 10:28

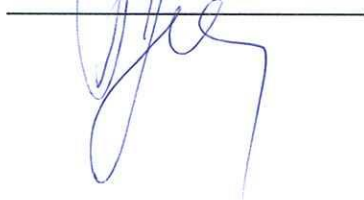
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7564520
Назив:	Друштво за услуги, трговија и производство УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз Струмица
Седиште:	КРСТО УЗУНОВ бр.5-9 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

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:
Павлина Ангелова



Овластено лице:
Ристо Матков





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (2) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20 и 227/22), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА А
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ПРВА КАТЕГОРИЈА

на
Друштво за услуги, трговија и производство
УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ увоз-извоз
Струмица

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

КРСТО УЗУНОВ бр5-9 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 7564520

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 15.12.2029 година

Број П.510/А
15.12.2022 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Врз основа на член 15, 43, 44, 45 и 47 од Законот за Градење ("Сл. Весник на Р.М.", број 130/9, 124/10 и 18/11) и правилникот за систематизација на работните места и расположливата евиденција во

друштвото, Управителот на
ДУТП УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
го донесе следното

РЕШЕНИЕ

За назначување на проектанти за изработка на:

ИДЕЕН ПРОЕКТ
за:

ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

ГП 17/1.22, УБ 17/1, УЕ 2 на КП 7327/11, КО Струмица

За одговорен проектант за изработка на проектна документација за

АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ

се назначува лицето:

Здравко Чалшев, дипл. инж. арх.

Со овластување за одговорен проектант со број: **А 1.1889**

За соработник проектант се назначува лицето:

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Управителот на **ДУТП УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ** за одговорен проектант за изработка на проектна документација за **АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЕКТ** за

ИДЕЕН ПРОЕКТ

ИНДУСТРИСКИ ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

го назначува лицето: **Здравко Чалшев, дипл. инж. арх.**

затоа што ги исполнува условите пропишани со Законот за градење ("Сл. Весник на Р.М.", број 130/9, 124/10 и 18/11).

Врз основа на горе изложеното, донесено е решението како во диспозитивот.

Да се достави до:

ДУТП УНИТ 22 АРХИТЕКТИ ДООЕЛ

Архива;
Работникот;
Нарачателот

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

општ дел



unit22_architects

Проектна програма
ИДЕЕН ПРОЕКТ
за:
ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

Со оваа проектна програма се дефинираат следните програмски барања на инвеститорот:

Проектна програма доставена од страна на:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ, Христијанска верска заедница Скопје

Вовед:

Во рамките на катастарската парцела К.П. 7327/11 КО Струмица, Г.П. 17/1.22, Општина Струмица, да се изработи Основен проект за **ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА** во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање и важечките стандарди за изградба на објекти.

- Припремни работи

Пред отпочнување на работите да се извршат сите припремни работи од аспект на запазување на условите во поглед на пропишаната максимална висина на објектот, градежната линија и други поблиски услови за градба. Сите овие мерки максимално да се спроведат.

- Проектен дел

На дадената локација во рамките на катастарската парцела К.П. 7327/11 КО Струмица, Г.П. 17/1.22, Општина Струмица, да се проектира **ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА**.

Просторот да се организира така да се овозможат услови за несметан пристап на пешаци и возила.

Со основниот проект да се задоволат функционалните, естетските, енергетските и сл. карактеристики на објектот.

На приземје да се смести следниве простории:

Влезен предпростор, ходник, остава, канцеларија, магацин, WC, хала и котлара.

Инвеститор:
ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ,
Христијанска верска заедница Скопје

01-ИП/23

"А"



unit22_architects

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

СОДРЖИНА:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1. Извод од Детален Урбанистички План
- 1.2. Имотен лист



unit22_architects



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-284/1 од 15.02.2024год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-284/2 од 19.02.2024год.
ДУП: УРБАН БЛОК БР.17/1

Одлука бр. 07-2741/1 од 06.04.2012 год.

По барање на: Здравко Чалшев

Намена на градба:
Г2-ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

Ул.Бр.6"

КО СТРУМИЦА

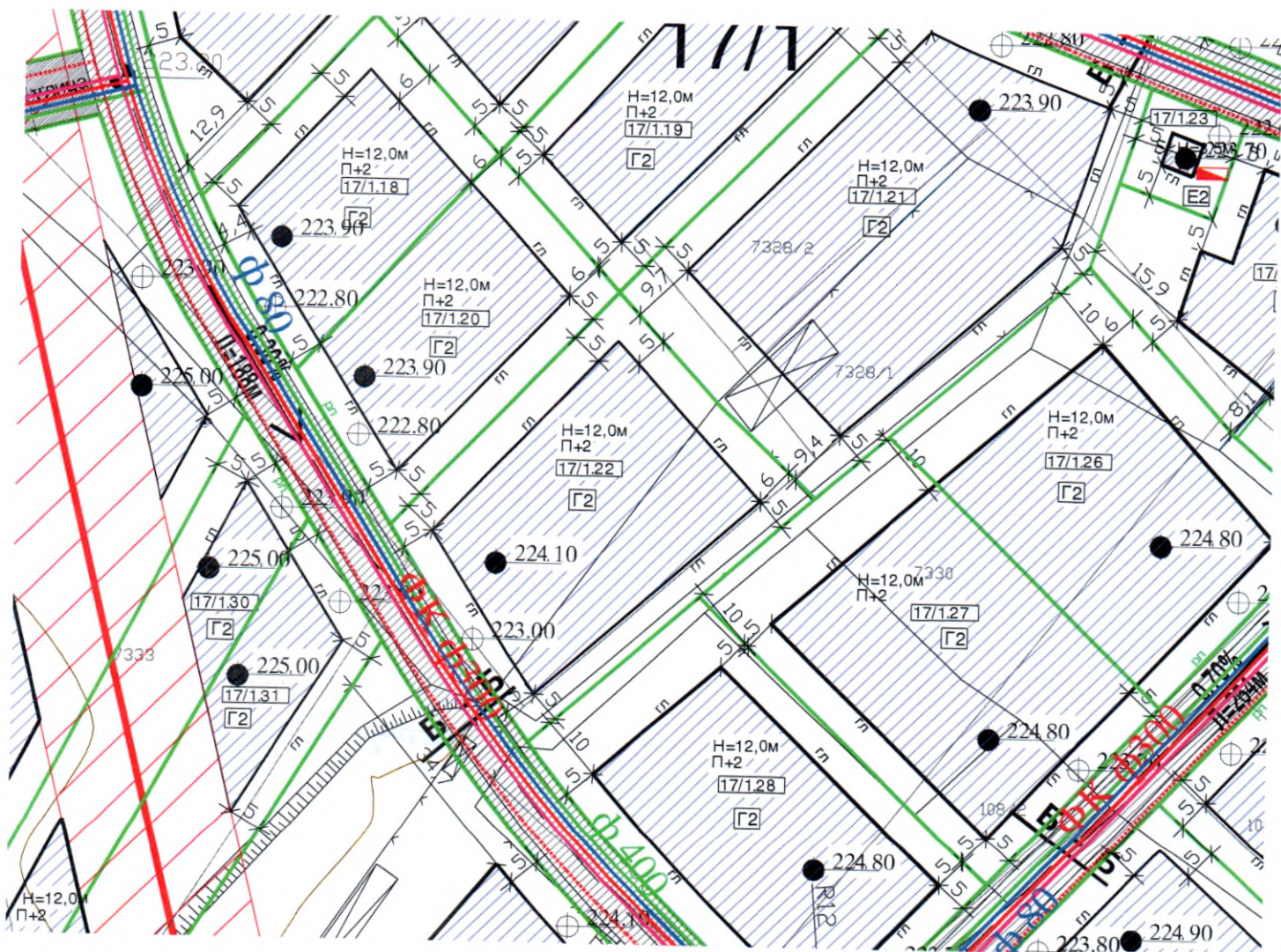
КП БР. 7327/11

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 17/1.22 КП бр. 7327/11 КО Струмица УБ 17/1 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 17/1.22
Катастарска парцела бр.7327/11

- Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Основ на класа на намена.	Површина на парцела м ²	Површина за градба м ²	Развиена површина м ²	Макс. висина од венец до слеме м	Макс. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
17/1.22	Г2	2118,3	893,9	1877,2	3,5	12,0	П+2	19	Арх-урб проект

*Процент на изграденост 42,2 %

*Коефициент на искористеност 0,89

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица "Бр.6" со профил на две коловозни ленти по 3,5м и тротоар од двете страни по 1,5 м.. Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура
На постојната водоводна мрежа да се изврши приклучок на нова цевна мрежа согласно надлежните правни субјекти
- Фекална и атмосферска канализација
Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот, и во согласност со надлежните правни субјекти
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа.

**Градоначалник
Костадин Костадинов**



СОДРЖИНА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1.	ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД -----	2
2.	ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ-----	2
3.	ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР-----	2
4.	ПЛАНСКА ПРОГРАМА ЗА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРЕН РАЗВОЈ-----	7
5.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ КОНЦЕПТ-----	7
6.	ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА И НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ-----	8
6.1	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	8
6.2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА-----	10
6.3	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА -----	10
6.4	СООБРАЌАЈ -----	10
6.5.	ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА-----	11
6.6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА-----	14
7.	ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА-----	15
7.1	Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство--	15
7.2	Плански мерки за заштита и спасување-----	15
7.3	Плански мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица--	17
8.	ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ-----	17
9.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	18
9.1	ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО	18
9.2	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА-----	19
10.	НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ-----	23
10.1	ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-----	23
10.2	БИЛАНС НА ПОВРШИНИ-----	26
10.3	ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА-----	27
10.4	КАТЕГОРИЗАЦИЈА НА УЛИЦИ И КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ НА УЛИЦИ---	29

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН -----М=1:1000
- ПЛАН НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДЕЊЕ-----М=1:1000
- СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН-----М=1:1000
- ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -----М=1:1000
- ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ- СИНТЕЗЕН ПЛАН-----М=1:1000

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1 го опфаќа простор на југо-источниот дел на градот Струмица, простор примарно наменет како индустриска зона.

Овој плански документ се изработува за плански период од пет (5) години и тоа од 2009-2014 година.

2. ГЕОРГАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Блок 17 и 17/1, согласно ГУП за град Струмица со својата местоположба припаѓа на урбана единица бр.2, и е со следната граница на планскиот опфат:

Од запад: по осовината на постојна магистрална улица "Климент Охридски".

Од северо - запад: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 8 според ГУП.

Од југ: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 9 според ГУП

Од југо-запад: по осовината на новопланирана собирна улица Бр. 9 според ГУП

Вкупната површина на предметниот простор за кој се изработува деталиот урбанистички план изнесува 30,90 хектари.

Предметниот Детален урбанистички план се изработува во согласност со:

- Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр.51/05,).
- Изменување и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 137/07).
- Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови ("Сл. Весник на РМ" бр. 78/06).
- Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл. Весник на РМ" бр. 147/07 и 12/09).

3. ПЛАНСКИ ОДРЕДБИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ ОД ГУП ЗА ОВОЈ ПРОСТОР

Со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, донесен во 2006 година на овој простор не е променета намената на градежното земјиште, со цел да се обезбеди побрза урбанизација на просторот, кој со години бил пречка за реализација. Со тоа се создадени услови за планирање на просторот и изработка на предметниот ДУП за Блок 17 и 17/1, Струмица.

Према ГУП за град Струмица на овој простор се задржува намената која е планирана, а тоа е стопанство, лесна и незагадувачка индустрија и сл..

Текст преземан од ГУП:

Овие параметри се составен дел на Измени и доплнувања на ГУП за град Струмица и се правец за поквалитетно спроведување и реализација на истиот. Истите се поделени на групи и тоа:

1. Градежни линии;
2. Регулациони линии;
3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини;
4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;
5. Генерални водови од инфраструктура;
6. Сообраќајна инфраструктура;
7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации;
8. Мерки од аспект на заштита на животната средина;
9. Мерки за засолнување и заштита од пожари;
10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети;
11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица;
12. Урбано санациони мерки;
13. Мерки за користење на објектите од околниот простор;

1. Градежната линија е линија која ја определува површината за изградба на објекти. Истата е назначена во планот и е во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник 51/05).

На одредени улици истата се поклопува со регулационата линија, што пак е во согласност со истиот закон. Тоа е прикажано во графичкиот прилог бр.2 "Синезен графички приказ на плански решенија".

2. Регулациона линија е линија која ја разграничува различни намени на земјиштето. Истат го определува коридорот кој е ангажиран за јавно прометна површина. Со истата се поставени и коридорите на уличната мрежа.

3. Организација на градот на урбани единици и урбани блокови со: граници, намена, максимални висини, процент на изграденост, коефициент на искористување и дозволени висини.

Градот Струмица е организиран во 9 урбани единици, кои се поделени на урбани блокови со која поделба полесно ќе се реализира планот со натамошна изработка на Детални урбанистички планови.

4. Мерки за заштита и специфични одредби за уредување на урбани блокови;

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха.

УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Урбана единица - 2

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбаната единица и урбаниот блок:

УРБАНА ЕДИНИЦА 2					
Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површи	% према намен	К према на	висина према наме
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60% 70%	1,6 2,0 3,0	10,0 12,0 19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и муслимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60% 70%	1,6 2,0	10,0 19,0
УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0

ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2	=	229,77ха
--	----------	-----------------

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

6. Сообраќајна инфраструктура

При изработката на измени и дополнувања на ГУП за град Струмица се имаше во предвид дека голем процент од уличната мрежа (околу 80%) е изградена и е во функција, а за одредени простори има и главни проекти по кои се работи т.е. работите се во тек.

Под сообраќајна инфраструктура се подразбираат:

-улична мрежа со автобуски станици и други сообраќајни објекти и површини:
-железничка пруга.

Според значењето улиците се делат на:

- магистрални,
- собирни и
- сервисни.

Изградбата и осовременувањето на уличната мрежа мора да биде во согласност со позитивните технички прописи во секторот на нискоградбата, а врз база на претходно изработени главни проекти кои мораат да се базираат на концепциите на урбанистичкиот план (ГУП и ДУП) и одредбите за нивно спроведување.

Попречните профоли на улиците се дадени во сообраќајното решение на Измените и дополнувањата на ГУП.

При изработка на главни проекти на улиците или делниците на улиците што имаат променливи попречни профили, првенствено мора да се води сметка да се обезбедуваат што поповолни ширини на коловозите, а потоа и на другите елементи од регулационите профили.

Автобуската станица за меѓумесен сообраќај се предвидува на нова локација во непосредна близина на железничката.

Потврдена е локација за депо за товарни возила, автобуси и приклучни возила- терминал.

Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на урбаното подрачје.

Паркирните и гаражните места можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

На магистралните улици е забрането паркирање на возила.

Јавно паркирно или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа. Јавните паркирни и гаражни места се дел од јавните сообраќајни површини.

Сите останати паркирни и гаражни места се наменети за потребите на субјектите во чие владение се наоѓаат, за потребите на нивните деловни соработници и други корисници, и не се сметаат за дел од јавните сообраќајни површини.

Градбата и условите за експлатација на јавните паркирни и гаражни места е обврска и право на локалната самоуправа.

Обврската од претходниот став на локалната самоуправа на градот, под одредени услови, може да ја пренесе на трето лице.

Во рок од 1 година по донесувањето на планот, локалната самоуправа со посебна одлука ќе определи поименично кои од постојните паркинзи во градот ќе бидат јавни, како и условите за користење и управување со нив.

Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според детални урбанистички планови и тоа првенствено во централното градско подрачје и неговата што поблиска околина. Реални услови за градба на нови јавни паркинзи и гаражи постојат во рамките на двата плоштада.

Градбата на останатите паркирни и гаражни места е обврска на инвеститорот што гради објект.

Обврската се подмирува во рамките на расположивата парцела. Ако во парцелата нема доволно површина, условот за обезбедување на паркирни или гаражни места ќе се бара во состав на габаритот на објектот. При тоа мора да се води сметка за одредбите во Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

Освен јавните паркирни и гаражни места, локалната самоуправа не презема обврска да гради паркирни или гаражни места за потребите на поединичните корисници на градскиот пазар.

7. Мерки за уредување на просторот покрај водотеци, езера и акумулации

- При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 4 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 42, 43, 44 и 45.

8. Мерки од аспект на заштита на животната средина

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се применува Законот за заштита и унапредување на животната средина и природа (Сл. весник на РМ бр. 13/03) и постапи по поглавје 5 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 46, 47, 48, 49, 50, 51 и 52.

Исто така да се примени и останатата правна легислатива која ја регулира областа на заштита на животна средина за изработка на урбанистичките планови а тоа се:
Закон за животна средина (Сл. весник на РМ бр. 53/05).
Закон за квалитет на амбиенталниот воздух (Сл. весник на РМ бр. 67/04).
Закон за управување со отпад (Сл. весник на РМ бр. 68/04).
Закон за спречување на штетна бучава (Сл. весник на РМ бр. 21/84).
Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04).
Закон за води (Сл. весник на РМ бр. 4/98).
Уредба за класификација на водите (Сл. весник на РМ бр. 18/99).

9. Мерки за засолнување и заштита од пожари

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се почитува Закон за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04) и да се постапи по поглавје 6 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 53, 54, 55, 56 и 57 (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

10. Мерки за уредување на спомениците на културата и археолошки локалитети - заштитно козерваторски услови

При изработка на Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица се почитува Закон за заштита на културно наследство (Сл. весник на РМ бр. 20/04) и да се постапи по поглавје 7 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 58, 59 и 60.

Во тој поглед е користен "Експертен елаборат за заштита на културното наследство" во кој е дадена Инвентаризација на недвижност на културно наследство од посебно значење, изготвен од Завод музеј на град Струмица. Сите објекти по улица и број и по катастарска парцела се дадени во текстуалниот дел од планскиот документ, како и означени со посебна шрафура во графичкиот прилог бр.2 "Синтезен приказ на плански решенија".

Во текстуалниот дел се дадено подетално, а тоа се следните објекти:

1. Црква Св. Петнаесет (КП 5436 и 5437 со површина на КП од 3.307м²) ул. "Славчо Стојменски".
2. Црква Свети Кирил и Методи (КП 4360 со површина на КП од 2.004м²) ул. "Кирил и Методи".
3. Цареви кули (КП 7888 и 7889 со површина на КП од 162м²).
4. Споменички комплекс Орта џамија(КП бр.3862, 3863 и 3976)
5. Собрание Струмица (КП бр.5300 и 3742 со површина на КП од 1225,0м²) на ул"Маршал Тито" и ул.

"Охридска"

6. Куќа (КП бр.4427 со површина на КП од 179,0м²) на ул. "Тодор Чучков"
7. Куќа (КП бр.4653 со површина на КП од 380,0м²) на ул. "Кирил и Методи"
8. Куќа (КП бр.4343 со површина на КП од 360,0м²) на ул."Стив Наумов"
9. Куќа (КП бр.1223 со површина на КП од 134,0м²) на ул. "Маршал Тито"
10. Куќа (КП бр.4264 со површина на КП од 113,0м²) на ул."Тошо Арсов".
11. Со цел да архитектонските објекти кои имаат вредни историски амбиентални вредности бидат заштитени, а кои исто така претставуваат недвижно културно наследство во периодот на дваесетите години, просторот во централното градско подрачје т.е. ул. "Маршал Тито" во Струмица се става под заштита и тоа: од десната страна на улицата опфаќајќи ги објектите со бр. 2 на ул. "Ленинова", до бр. 2-в на ул."Ванчо Прке" и од левата страна на ул. "Маршал Тито", почнувајќи од објектот со бр. 5-а до бр. 35-б.

Објектите што се на ул. "Маршал Тито" се настанати во релативно краток временски период од 5-6 год. со градење на куќи и дуќани на збогатените трговци и занаетчи по оправувањето на Струмица од пожарот 1912-1913год, кога била скоро целосно уништена. Објектите се рефлексии на современите архитектонски движења во тој период. Преовладуваат неокласицистички стилови, на сецесијата, квалитети сведени на локални можности. Вредноста на улицата се зголемува и со фактот што неповратно исчезнале амбиентите и ансамблиите од народната архитектура, па ул. "Маршал Тито" поволна можност за зачувување на континуитетот за развијот на градот.

Табела бр.14 Објекти под заштита

ред. бр.	АДРЕСА	СОПСТВЕНОСТ		Површина м ²
1	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр21	Петре Шекерџиев		
2	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр23	Атанас Алтанџиев		
3	Дуќан и куќа на ул. "Маршал Тито" бр19	Џиколов Б.Васил		
4	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр17	Александар Пиљафов		
5	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр13	Спасов Љубомир		
6	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр11	Шарламанов Петар		
7	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 9	Шарламанов Панже		
8	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 7	Спасов Љубомир		
9	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 5	Собрание на општина		
10	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 3-а	Донев Никола		
11	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 3-б	Донева Живка		
12	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 1	Кољев Ристо		
13	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 6	Јанева Светлана		
14	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 10	Чачев Кочо		
15	Дуќан на ул. "Маршал Тито" бр 12	Чачев Васил		
16	Куќа на ул. "Маршал Тито" бр 14	Манчев Димитар	2909	100

17	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 16	Стоилова Анета	2908	90
18	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18	Милчев Ристо	2905	135
19	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 20	Танчев Димитар	2904	140
20	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 22	Манчев Борче	2903	135
21	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 24	Манчев Сократ	2909	165
22	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 26	Собрание на општ. Струмица	2900	364
23	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 28	Наков Ристо	2898	326
24	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 18-а	Андонов Никола	2898	/
25	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр28-б	Гогов Никола	2898	/
26	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 30	Собрание на општина	2894	461
27	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 32	Костуранов Славчо	2893	456
28	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 34	Атанасов Васил	2890	577
29	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 36	Станболиева Тинка	2889	256
30	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 38	Собрание на општина	2888	331
31	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 40	Јанев Стевчо	9881	176
32	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 31	Ефтимов Михаил	1755/1	/
33	Дуќан на ул."Маршал Тито" бр 31		1755/2	42
34	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 7	Василева Мича		
35	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Василева Марика		
36	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-б	Косев Коста		
37	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 25-а	Косев Јосиф		
38	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 27	Темков Кочо		
39	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 15	Пиљафова Марика		
40	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 2	МК "Герас Цунев"		
41	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 4	Христов Ристо		
42	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 35	Анчев Васил		
43	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 33	Собрание на општ. Струмица		
44	Куќа на ул."Маршал Тито" бр 29	Темелков Томе		
45	Куќа на ул."Ванчо Прке" бр 2	Миков Андон		
46	Феудална кула на ул."Охридска" бб	Собрание на општ. Струмица	5300/2	45

Исто така да се користи Инвентарот на Регистрирани недвижни споменици на културата, археолошката карта на Р Македонија.

11. Мерки за создавање услови за движење на хендикепирани лица

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекс да се постапи по подлажје 8 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот, односно член 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67.

Према истиот, при изработка на сите урбанистички планови треба да се овозможат плански мерки за непречено движење на хендикепирани - инвалидизирани лица. При тоа на јавните пешачки површини, улиците, пристапите во сите видови на објекти, не смее да постои препрека за движење со инвалидски помагала.

12. Урбано санациони мерки

При изработка на ДУП, урбанистички проект и при издавање на услови за градба, а заради обезбедување на елементарни услови за живеење во објектите, се дава можност постојните објекти да бидат санирани према Правилникот за начин и постапка за применување на урбано санациони мерки (Сл. весник на РМ бр. 2/02).

13. Мерки за користење на објектите од околниот простор

При изработка на ДУП и урбанистички проекти за комплекси да се постапи по поглавје 9 од Правилникот за стандарди и нормативи за уредување на просторот (Сл. весник на РМ бр. 2/02), односно член 68; 69; 70; 71 и 72.

На просторот што го зафаќа Блок 17 и 17/1 нема културно - историско наследство.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ, АНАЛИЗА НА СОСТОЈБА И АНАЛИЗА НА МОЖНОСТИ ЗА ПРОСТОРОЕН РАЗВОЈ

Согласно годишната програма на локалната самоуправа за изработка на урбанистички планови за 2009 год., пристапено е кон изработка ДУП за блок 17 и 17/1 согласно со ГУП за град Струмица, со основна намена на градежното земјиште : Стопански објекти (лесна и незагадувачка индустрија).

Границите на Блок 17 и 17/1 и основната намена на градежното земјиште се дефинирани со ГУП за град Струмица донесен 2006 година.

Согласно ГУП за град Струмица, Блок 17 и 17/1 за кој се изработува овој ДУП, просторно е сместен во урбана единица бр.2.

За предметниот простор на Блок 17 и 17/1 до сега не е изработен ДУП.

Сите примарни параметри и нумерички податоци се превземени од Генералниот урбанистички план за град Струмица.

Овие податоци се однесуваат на:

- дефинирана намена на просторот на ниво на блок
- нумерички податоци на ниво на блок.
- примарната улична мрежа

Направена е анализа и инвентаризација на предметниот простор при што се добиени податоци за постојната состојба, потребите и барањата на жителите, сопственици или корисници на просторот.

Од ова произлезе следното:

- Деталниот урбанистички план со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок стандард во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.
- При изработката на овој ДУП, објектите кои се изградени, а кои имаат законска основа на нивно постоење ќе бидат предмет на планирање и вклопување за понатамошното нивно егзистирање во предметниот простор;
- Во однос на структурата на блок 17 и 17/1, степенот на изграденост и коефициентот на искористување, - потребно е да се дефинираат параметри и нумерички податоци кои се согласни со големината на градбите и градежните парцели - за секоја градежна парцела поединечно;
- Планираната примарна сообраќајна мрежа и комунална инфраструктура е во согласност со измените и дополнувањата на ГУП за град Струмица, надолупната со секундарната улична мрежа и комунална инфраструктура дефинирана со планските решенија од предметната урбанистичка документација ДУП за Блок 17 и 17/1, Струмица.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Овој плански документ (ДУП) има задача, врз основа на детална анализа на постојната состојба и дефинираните цели на развојот ги детерминира насоките на перспективниот развој согласно насоките од Измени и дополнувања на ГУП за град Струмица.

Деталниот урбанистички план за блок 17 и 17/1, преку документационата основа (Анализа на постојната состојба и можностите за просторен развој) со планска определба треба да воспостави единствен урбанистички и сообраќаен концепт, реален во своите постапки со кои ќе се овозможи крајната цел - реализација на планот.

Документационата основа претставува основен појдовен елемент во методолошкиот процес на истражување и истата ќе послужи како основа за изработка на Деталниот урбанистички план.

Планската документација треба да го продолжи процесот на урбанизација на овој простор со тоа што:

- 5.1. Градбите кои се изградени по улицата "Климент Охридски". и како такви инвентаризирани ќе се задржат бидејќи истите се градени со урбанистички проект кој одговара на условите издадени врз основа на важечкиот Генерален урбанистички план и со Законската регулатива важечка за тој период.

- 5.2. Планираните објекти: производство, дистрибуција и сервиси (лесна и загадувачка индустрија), се предвидени по важечкиот Закон за просторно и урбанистичко планирање, пречистен текст (Сл.Весник на РМ бр.51/05 и 137/07) и Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на РМ.бр.78/06, и Правилник за изменување и дополнување на стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник 140/07 и 12/09).

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА НАМЕНА НА ГРАДЕЖНОТО ЗЕМЈИШТЕ

Намена на градежното земјиште во предметниот Блок 17 и 17/1 е дефинирана со ГУП за град Струмица

- група на класи на намена "Г": производство, дистрибуција и сервиси,
Со планскиот концепт предвидени се следните класи на намени:
- **Г2** - лесна и загадувачка индустрија,
- **Д2** - заштитно зеленило,
- **Е2**- комунална супраструктура-(трафостаници, далноводи), објекти од комуналната инфраструктура како објекти на водовод, канализација, електроенергетика и слично кои се во функција на работењето и функционирањето на целиот уреден простор.

Со планските решенија се планира дефинирање на основните класи на намени и компатибилните класи на намени на основната класа на намена во границите на дозволеният процент (%) на учество на единичната класа на намена во однос на основната класа на намена во планот.

6.1. БИЛАНС НА ПОВРШИНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2014 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор -Блок 17 и 17/1 се добиваат следните билансни податоци:

Билансни показатели за урбан блок 17 и 17/1 (посојна состојба)

		Површина ха	Процент %
1.	Урбанистички неуредено земјиште	29,87	96,67
2.	Земјиште од општ интерес - сообраќајна инфраструктура	0,04	0,13
3.	Земјани улици	0,93	3,01
4.	Канал	0,06	0,19
	ВКУПНО:	30,90	100%

Блок 17 и 17/1 е со површина од 30,90 ха и е дел од урбана единица II

Билансни показатели за урбан блок 17 (планирана состојба)

Класа на намена	Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	114 157,5	75,68
Е	Е2	455,0	0,30

	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улицы и тротоари)	30 287,1	20,07
Д		Површина на бесправни Градби	2 427,3	1,61
	Д2	Заштитно зеленило	1 626,6	1,08
		Канал	1 908,5	1,26
В К У П Н О:			150 862,0	100%

Билансни показатели за урбан блок 17/1 (планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и незагадувачка индустрија	117 938,0	74,54
Е	Е2	Комунална инфраструктура-трафостаници	1 123,2	0,71
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улицы и тротоари)	31 184,8	19,71
		Површина на бесправни градби	3 744,7	2,36
Д	Д2	Заштитно зеленило	2 278,0	1,44
		Канал	1 956,3	1,24
В К У П Н О:			158 225,0	100%

6.2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

На дел од просторот - по должината на постојната магистрална улица "Климент Охридски" поминува 110кВ далновод и сече дел од парцелите.

На просторот кај спојот помеѓу новопланираната собирна ул. "8" и ул. "Климент Охридски", постојат изградени бесправни градби, кои како такви се инвентаризирани и обележани. За истите не се планираат никакви нумерички податоци, ниту плански мерки за градба.

Градбите кој се составен дел на предметниот простор а гравитираат на магистралната улица "Климент Охридски" се изградени со изработка на урбанистички проект и како такви се инвентаризирани и вклопени во новите површини за градба.

На останатиот простор се потврдува основната намена спрема ГУП, Г-производство, дистрибуција и сервиси (Г2-лесна незагадувачка индустрија), со соодветната компатибилна намена Б1, Г3 И Г4 со вкупно 30%.

Во делот на блок 17 и 17/1 се обезбедува и простор за трафостаници со соодветни парцели според законот со класа на намена Е2.

6.3. ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

На просторот на блок 17 и 17/1 делумно е застапена групата на класа на намена - Д - зеленило и рекреација.

- Д2 - Заштитно зеленило - класа на намена.

Во дел од предметниот простор е сместен заштитен појас на канал како класа на намена заштитно зеленило.

Класата на намена Д2, во предметниот блок 17 и 17/1 зафаќа површина од 3.904,6м² или 1,03% во однос на површината на двата блока.

- Д3 - спорт и рекреација - класа на намена.

6.4. СООБРАКАЈ

Предметниот простор, односно Блок 17 и 17/1 за кој се уредува градежното земјиште со избротка на детален урбанистички план, во делот на уличната сообраќајна мрежа состојбата е следна:

Изградена улична мрежа:

- Магистралната улица “Климент Охридски” која е дел од планскиот опфат на планот делумно е реализирана согласно примарната улична мрежа, планираниот попречен профил А1-А1, согласно ГУП за град Струмица.

- Собирната улица “Ѓорѓи Василев” која е дел од планскиот опфат на планот не е реализирана и истата е со попречен профил Е-Е, дефиниран со ГУП за град Струмица.

- Собирните улици Бр.“8” и Бр.“9” кој се дел од планскиот опфат на планот не се реализирана согласно примарната улична мрежа, планирани по ГУП за град Струмица.

Во самиот блок се планира секундарна улична мрежа од:

- сервисните улици: работен број (ул. бр.1 - ул. бр. 1/а.)

кои ќе ги поврзува собирните со индустриските улици

- индустриски улици: работен број (ул. бр.2 - ул. бр. 7.)

кои ќе ги опслужуваат градбите планирани на овој простор и истите се врска со примарната сообраќајна мрежа од собирни и магистрални улици.

Пристапот кон градежните парцели од овие улици е директен, истите се планираат за сообраќај на возила со брзина од 40-50 км/час.

На истите не е планирано подолжно паркирање.

На планираните индустриски улици не е дозволен јавен градски сообраќај.

- пристапни улици:

Некатегоризирана сообраќајна површина на ниво на тротоар, планирана за движење на возила и пешаци со брзина до 30 км/час

Пешачки улици наменети за движење на пешаци и движење на интервентни возила.

Потребите за паркирање ќе се решаваат во рамките на сопствената градежна парцела со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба. Потребниот број на паркинг места ќе се определи согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање Сл.в 147/07 и 12/09.

6.5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторот означен како Блок 17 и 17/1, према ГУП - Струмица, и кој е предмет на избротка на детален урбанистички план, во делот на хидротехничка инфраструктура не се евидентирани постојни инфраструктурни градби, и не се прикажани во документационата основа. Планираната комунална инфраструктура треба да обезбеди квалитетно комунално опслужување на предметниот простор на сите ново планирани корисници.

ВОДОСНАБДУВАЊЕ

Водоснабдувањето во границите на планираниот плански опфат каде што со планскиот концепт се предвидени следните класи на намени:

- **G2** - лесна и загадувачка индустрија
- **D2** - заштитно зеленило,
- **E2** - комунална супраструктура

Со планските решенија во делот на хидротехничката инфраструктура се предвидува сепарациона водоводна мрежа и тоа:

- Примарна водоснабдителна мрежа за санитарна вода поврзана на водоснабдителната мрежа на град Струмица.
- Примарна водоснабдителна мрежа за техничка вода поврзана со системот од акумулацијата -Турија.

Потреби од вода:

Се предвидува дека на овој простор ќе егзистираат 2100 корисници на просторот. Усвоена е водоснабдителна норма од 400л/ден/корисник. Со усвоената водоснабдителна норма ќе се покријат потребите од вода за вработените, за комерцијално деловните објекти, ќе се покријат потребите за одржувањето на дел од комуналната хигиена.

Потребите од вода ќе изнесуваат:

$$Q_{\text{ср/ден}} = Q \times N = 400 \times 2100 = 840,0 \text{ м}^3/\text{ден} = 9,72 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 = 840,0 \times 1,4 = 1176,0 \text{ м}^3/\text{ден} = 13,61 \text{ л/сек}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = Q_{\text{мах/ден}} \times a_2 = 1176,0 \times 1,5 = 1764,00 \text{ м}^3/\text{ден} = 2,04 \text{ л/сек}$$

a_1 - коефициент на дневна нерамномерност

a_2 - коефициент на часова нерамномерност

Примарна водоснабдителна мрежа

Со планските решенија се планира изградба на нова водоснабдителна мрежа, реконструкција и дополнување на истата во согласност од новите потреби за вода на ниво на блок.

Примарната водоснабдителна мрежа се предвидува да биде прстенаста, на која ќе се изведат приклучоци за секоја градежна парцела соодветно на потребите.

Минималниот дијаметар на примарната мрежа ќе изнесува ДН 80 мм, со што ќе се задоволат барањата за противпожарна заштита. За противпожарна заштита се предвидуваат хидранти кои ќе бидат изведени према "Правилникот за технички нормативи за хидрантска мрежа за гаснење на пожари" (сл.весник на РМ бр. 31/2006)

Потреби од техничка вода

Техничката вода ќе се обезбеди преку системот од акумулацијата Турија и ќе се користи само за комуналната хигиена и полевање на зеленилото во склоп на грдежните парцели.

Просечната норма за наводнување на зеленилото изнесува 2,5-4,0 л/ден/м², за миење на улици 1,5-2,0 л/сек/м².

Усвоена е просечна норма од 3,0л/ден/м² (30м³/ден/ха).

Согласно површината на предметниот блок и горе наведените и усвоени просечни норми

Потребите од техничка вода ќе изнесуваат:

- ха $30,90 \times 30\text{м}^3/\text{ден}/\text{ха} = 927,0 \text{ м}^3/\text{ден}$. - ха $30,90$ - површина на блок 17 и 17/1.
- $927,0\text{м}^3/\text{ден} : 24\text{часа} = 38,62 \text{ м}^3/\text{час}$

Со планските решенија се планира изградба на комплетна мрежа за техничка вода во согласност од новите потреби за техничка вода на ниво на блок.

Примарната мрежа за техничката вода ќе биде изведена од ПЕ цевки со ДН 80мм до ДН 110мм на која ќе бидат поставени хидранти за полевање на зеленилото и миеење на улиците и пешачките патеки во зоната на приклучоци за секој блок посебно.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Со планираната комунална инфраструктура за предметниот блок во делот на фекалната и атмосферската канализација се планира комплетно ново решение, примарна мрежа и нејзино поврзување со секундарната канализациона мрежа и комплетна фекална канализација.

Со планската документација на ниво на детален урбанистички план во делот на фекалната канализација на предметниот простор на ниво на овој плански документ се планира следното:

Во рамките на планскиот опфат се предвидува изградба на сепарациона канализациона мрежа и тоа:

- фекална канализациона мрежа.
- атмосферска канализациона мрежа

Фекална канализациона мрежа

Количина на фекална отпадна вода

За одредување на капацитетот на мрежата усвоено е 80% од максималната часова потрошувачка на вода ($Q_{\text{мах/час}}$). Количината на отпадните води во мрежата ќе се зголеми за 25% од инфилтрацијата на подземна вода.

$$Q_{\text{мах/час}} = 80\% \times 1,23 \times 1,25 = 1,23 \text{ л/сек}$$

Фекална канализациона мрежа

Примарната фекална канализациона мрежа ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 250 мм и истите се дефинирани зависно од расположивите теренски услови (падови на улиците).

На канализационата мрежа ќе се изведат ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпадните води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во пречистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпријатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

Атмосферска канализациона мрежа

Количина на атмосферска отпадна вода

За меродавна количина за димензионирање на атмосферската канализација усвоен е интензитетот на дождот од 120 л/сек/ха кој се јавува секоја втора година во времетраење од 15 минути.

$$Q_{\text{атм}} = F \times \psi \times q_{\text{и}}$$

$$Q_{\text{атм}} = 30,90 \times 0,5 \times 120 = 1854,0 \text{ л/сек}$$

$F = 30,90$ ха припадна сливна површина

$\psi = 0,5$ коефициент на истекување

$q_{\text{и}} = 120$ л/сек/ха специфично истекување

Атмосферска канализациона мрежа

Примарната атмосферска канализација ќе биде изведена од цевки со минимален пречник од 400 мм. На атмосферската канализација ќе бидат изведени ревизиони и приклучни шахти и др. градби потребни за функционирање на мрежата.

Атмосферските води од планираниот опфат ќе се испуштаат во постоечката колекторска атмосферска канализациона мрежа Φ 1000 на улицата "Климент Охридски".

6.6. ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ПТТ ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа и јавно осветлување

Со планот предвидени се различни намени на површините и тоа:

- **G2** - лесна и загадувачка индустрија
- **D2** - заштитно зеленило,
- **E2** - комунална супраструктура-

Со планските решенија во делот на електро енергетската инфраструктура се предвидува:

Планирано е во рамките на планот да се изградат производствени единици за 130 корисници на просторот.

Доколку се усвои инсталирана електрична моќност од 50kW за еден просечен корисник на просторот како и фактори на едновременост за:

- една индустриска единица од 0.7

за корисници во целиот опфат ќе биде потребна едновремена моќност од: 90.0 kW

За индустриските објекти предвидена е едновремена моќност од 50W/m²,

Доколку усвоиме напојна единица, трансформатор со моќност од 630kVA, потребни се 6 такви трансформатори. Со овој план предвидени се локации за 6 трафостаници, и тоа новопланирани три во блок 17 и три во блок 17/1. Во новопланираните трафостаници ќе бидат сместени една или две трафо единици од по 630kVA.

Постојниот 110 kV далновод се обезбедува со заштитен коридор од 25м, согласно законот, во кои заштитен коридор не се дозволени градби.

Приклучок на новите трафостаници ќе биде од постојната дистрибутивната мрежа со помош на 20(10)kV електрокабли кои ќе бидат поставени во тротоар на сообраќајниците.

Дефинирањето на нисконапонската мрежа не е предмет на ова планска документација.

Јавното осветлување има задача да осигура проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Квалитетот на инсталацијата за јавно осветлување, зависи воглавно од: ширината и значењето на сообраќајницата, интензитетот на изворот на светлоста, рефлексии карактеристики на површина на коловоз и сл.

За осветлување на сообраќајниците предвидени се светилки тип: 1141 Sempione SAP-T-250W со натриумови високопритисочни сијалици. Висината на столбовите е 10м а нивното меѓусебно растојание е 35-40м. Столбовите се со по една и две светилки а ќе бидат поставени надвор од коловозните површини, во тротоарите.

Со вака избраните светилки, столбови и растојание меѓу нив, сообраќајниците ќе имаат средна осветленост од $1,5-2\text{cd/m}^2$ и ќе ги задоволуваат барањата за квалитетно јавно осветлување.

Телефонска мрежа

За сите градби од урбаниот блок потребно да се обезбеди соодветна телефонска мрежа. Бројот на телефонските корисници зависен е од намената на површините а во овој случај предвидено е да се обезбеди телефонски приклучок се секое домаќинство односно локал. Со тоа за сите корисници, опфатени со овој урбан блок, ќе биде потребно да се изгради телефонска мрежа со 130 телефонски приклучоци.

Приклучок на новите корисници ќе биде од постојната секундарна телефонска мрежа со подземни телефонски кабли. Се планира да се изградат соодветни телефонски ормани, кои ќе бидат слободностоечки и од кои што ќе се врши приклучување на еден или два станбени објекти.

7. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Плански мерки за заштита на животната средина и културното наследство

Во границите на планскиот опфат како подрачје наменето за градење не постојат објекти од таков вид кои би влијаеле на загрозување на животната средина.

Согласно конзерваторските основи за ГУП за град Струмица на овој процотор, **не се регистрирани** постојни споменички целини, градби од културно и историско значење, културни предели, природни или создадени блага, земјишта и објекти со посебна намена и сл.

Во однос на реализацијата на системот на заштита на животната средина при планирањето треба да се почитува Законот за животна средина (Сл.весник на РМ бр.53/05) и Уредбата за определување на проектите и критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оцена на влијанијата врз животната средина (Сл.весник на РМ бр.74/05).

-да се обезбеди заштита на планираните коридори наменети за енергетска инфраструктура од градба на објекти.

-да се предвидат соодветни технички решенија за пречистување на отпадните води, при што водата што се испушта треба да биде еднаква по квалитет на водата во рецепиентот.

-да се планира современа комунална и сообраќајна инфраструктура.

-да се планира организирано депонирање на отпадот во постојните депонии, се до реализација на системот регионална депонија планирана со Националниот план за управување со цврст отпад.

-обезбедување на заштитен појас од високо зеленило, покрај сообраќајниците, заради зачувување на здрава животна средина.

7.2 Плански мерки за заштита и спасување

Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување.

Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер кои ги подготвуваат и спроведуваат органите на државната управа, единиците на локалната самоуправа и трговските друштва.

Во функција на превенција се следните активности:

- Уредување на просторот и изградба на објекти во функција на заштита и спасување.

- Во функција на уредување на просторот задолжително се обезбедува:

- изградба на објекти отпорни на сеизмички дејства.
- регулирање на водотоците и изградба на систем на одбрамбени насипи.
- изградба на снеготаштитни појаси и пошумување на голините.
- обезбедување на против пожарни пречки.
- изградба на објекти за заштита.
- изградба на потребната инфраструктура.

Град Струмица, а со тоа и предметниот простор Блок 17 и 17/1, се наоѓа во зона на 8 степени по Меркалиевата скала на очекувани земјотреси.

Намалувањето на сеизмичкиот ризик може да се намали со примена на соодветни мерки за заштита.

Со задолжителна примена на нормативно правната регулатива, со која се уредени постапките, условите и барањата за постигнување на технички решенија за одржлив степен на сеизмичка заштита кај проектирањето и изградбата на новите градби.

Превентивни мерки и заштита се неопходни кај т.н. техничко-технолошки катастрофи во согласност со примената на нови и современи технологии во одвивањето на производните процеси и одржувањето на инсталираната инсталација и опрема во однос на животната средина.

Да се почитуваат оценките од добиените методолошки анализи во делот на:

- оптовареноста на просторот со технолошки системи со определено ниво на ризик

- меѓусебна зависност на природните услови и создадените од постојните технолошки системи.

- загрозеноста на луѓето и материјалните добра.

- дефинирање на реални критериуми за изборот на оптималната заштита врз основа на утврдениот степен на загрозеност.

Во согласност со погоре наведеното се следните мерки за заштита и спасување:

- евакуација;
- засолнување;
- згрижување на настрадано и загрозено население;
- спасување од урнатини;
- прва медицинска помош;

- заштита и спасување од поплави;
- заштита и спасување од пожари;
- асанација на терен:

и други мерки за заштита и спасување што би се појавиле при и по природните непогоди, епидемии и други несреќи.

7.3. Плански мерки за создавање услови за движење за хендикепирани лица.

Се предвидуваат следните плански мерки за создавање услови за непречено движење на инвалидизирани и хендикепирани лица

-јавните пешачки површини, улици, пристапите до индустриските и стопанските објекти мора да се планирани и изведени на начин на кој ќе им овозможи на лицата кои користат инвалидски помагала или колички и други помагала (звучни сигнали и светлосни сигнали и сл.)

-за совладување на помали висински разлики со инвалидска количка се изведуваат рампи. За рампи се сметаат цврста, израмнета, рапава површина која поврзува две различни висини со наклон 1:20 (5%) со минимална широчина на рампата од 1,30м, со висина на заштитна ограда од 0,90м.

-сите жардињери за цвеќе, украсни огради и други елементи не смеат да го спречуваат или отежнуваат движењето на инвалидизирани лица по пешачките патеки-тротоари.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА НАЧИНОТ, ОБЕМОТ И ДИНАМИКА НА ФИНАНСИРАЊЕ

Процесот на урбанизација на просторот се одвива во општествено економски услови во кои иницијатива за обезбедување на простор за лесна и незагадувачка индустрија има значајно место во дефинирањето на перспективниот долгорочен просторен развој. Во тој контекст, иницијативата и инвестициите за изградба на зона за лесна и незагадувачка индустрија со висок стандард, би требало да предизвика позитивни импулси и ефекти врз непосредното опкружување од аспект на повисока организација, инфраструктурна опременост и уреденост на просторот и се разбира економски ефекти преку новопланираните градби.

Фактори кои овозможуваат економска оправданост за изработка и понатамошна побрза реализација на планот се:

- Конфигурацијата на теренот: рамен терен,
- Не оптеретеноста на просторот со објекти - неизградено градежно земјиште, освен на мал дел на кој има изградени градби со намена предвидена со ГУП за град Струмица;
- Уличната мрежа - магистралната улица Климент Охридски е делумно изведена а собирните улици што го дефинираат блок 17 и 17/1 не се реализирани. Истите се граница на урбаниот опфат,
- Дел од инфраструктурата (водовод, канализација, атмосферска канализација, електрика како и телефонски инсталации) е изведена и истата треба да се надополни за да може да ги опслужува новопредвидените градби

Планскиот концепт предвидува урбанистичко планирање на просторот со основна цел:

- зголемување на степенот на работа;
- да обезбеди уредување на просторот со плански одредби кои ќе ја штитат и стимулираат вработеноста кај корисниците, односно жителите на градот;

-сукцесивно зголемување на стекнатите права во однос на сопственоста на градбите и градежното земјиште;

-со плански одредби да ја зголеми вредноста на земјиштето и недвижнините.

ДУП за Блок 17 и 17/1 Струмица, со законска регулатива треба да предложи решенија кои ќе обезбедат точен степен на искористеност на градежното земјиште, да се постигне висок степен во однос на површината, квалитетна градба со употреба на квалитетни и современи материјали со цел да се постигнат естетски вредности на објектите, а со тоа и на просторот.

Исто така ќе има и повратни ефекти од економски аспект, а тоа е нови вработувања, одреден приход од корисниците и сл.

9. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

9.1 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

- **граница на плански опфат**, планска одредба со која се уредува границата на градежното земјиште за Блок 17 и 17/1.

Површината на планскиот опфат утврдена со ДУП за Блок 17 и 17/1 во Струмица, е со површина од 30,9 ха.

- **регулациона линија** е линија која ја дефинира наменската употреба и претставува гранична линија меѓу различни намени на земјиштето, линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

- **граница на градежна парцела** е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

- **градежна линија** е линија која ја определува површината за изградба на градбата во рамките на градежната парцела.

- **максимална височина на објектите**

Максимално дозволената височина на градбите е формулирана како условена планска одредба која се остварува доколку во постапката за спроведување на планот со проектната документација се докаже дека се исполнети условите утврдени во планот.

Со планскиот концепт на ГУП е утврдена максимална височина на градбите на ниво на Блок 17 и 17/1 за класа на намена Г2-12,0м, дадена во посебни услови за градба, како и во графичкиот прилог - регулационен план, а во согласност со максимално дозволените према ГУП.

Во нумеричкиот дел е даден приказ за сите градежни парцели со соодветни податоци прикажани во табела и тоа : број на парцелата (работен број), максимална површина на градба (m^2), процент на изграденост (%), коефициент на искористеност на земјиштето(K), намена на површината и висина до венец (m^1).

- **За издавање на одобрение за градба за сите Градежни Парцели во планскиот опфат задолжително да се даде мислење од условот наведен во Извештајот на Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица ,Бр 03-21/2од 02.02.2011г.**

- **За Градежните Парцели во планскиот опфат пред издавање на одобрение за градба задолжително да се изготви Елаборат за заштитан а животната**

средина со цел да се оцени влијанието на дејностите и активностите врз животната средина.

9.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

За планскиот опфат на кој е предвиден ДУП за Блок 17 и 17/1 во општина Струмица, ќе важат следните Посебни услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите:

9.2.1 Вид на планирана градба - намена

Намената на земјиштето се уредува на ниво на градежна парцела, оформена во ДУП за Блок 17 и 17/1, а предвидена со ГУП за Струмица, е:

Г- производство, дистрибуција и сервиси

Г-2 лесна и незагадувачка индустрија

Во овој ДУП за Блок 17 и 17/1, е предвидени слободно стоечки градби со по четири фасади со отвори, двојни објекти и објекти во низа. При тоа се почитува чл. 52 - став 2 точка 3, 4, 5, 6, 7 и 8 од Правилник за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови Сл.Весник на РМ 78/06 и се однесува за дозволените коефициенти на искористеност на земјиштето и проценти на изграденост на земјиштето.

Планирана максимална вредност на градбити е 12,0м. Предвидено е кота на прва плоча да биде подигната до 110см од тротоарот, бидејќи се работи за рамен терен.

самостојни градби

Градежна парцела со работен број:

17-1, 17-2, 17-3, 17-5, 17-6, 17-7, 17-8, 17-9, 17-10, 17-13, 17-14, 17-15, 17-18, 17-19, 17-22, 17-23, 17-29, 17-34, 17-35, 17-40, 17-43, 17-44, 17-50, 17-53, 17-54, 17-55, 17-56, 17-59, 17-66, 17-71, 17-72, 17-73, 17-74, 17-75 со катност П+2, макс. Н=12,00м, Кмакс.=0,84 и процент макс.70%.

17/1-1, 17/1-2, 17/1-3, 17/1-4, 17/1-6, 17/1-9, 17/1-10, 17/1-11, 17/1-14, 17/1-17, 17/1-19, 17/1-21, 17/1-22, 17/1-28, 17/1-29, 17/1-32, 17/1-34, 17/1-35, 17/1-38, 17/1-41, 17/1-43, 17/1-46, 17/1-47, 17/1-48, 17/1-49, 17/1-50, 17/1-51, 17/1-52, 17/1-53, 17/1-54, 17/1-55, 17/1-56, 17/1-57, 17/1-58, 17/1-59, 17/1-60, 17/1-61, 17/1-62, 17/1-64, 17/1-65 и 17/1-66 со катност П+2, макс. Н=12,00м, Кмакс.=0,84 и процент макс.70%.

Градби кои се во низа

Градежна парцела со работен број:

17-47; 17-48; 17-49 со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=2,6 и процент макс. 70%, према чл. 52, став 2, точка 8.

17/1-36; 17/1-37; 17/1-39 со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=2,6 и процент макс. 70%, према чл. 52, став 2, точка 8.

Градби - двојни објекти

Градежна парцела со работен број:

17-11, 17-12, 17-16, 17-17, 17-120, 17-21, 17-24, 17-25, 17-27, 17-28, 17-30, 17-31, 17-32, 17-33, 17-36, 17-37, 17-38, 17-39, 17-41, 17-42, 17-45, 17-46, 17-51, 17-52, 17-57, 17-58, 17-60, 17-61, 17-62, 17-63, 17-64, 17-65, 17-67, 17-68, 17-69, 17-70 - двојни објекти со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=1,5 и процент макс. 70%.

17/1-7, 17/1-8, 17/1-12, 17/1-13, 17/1-15, 17/1-16, 17/1-18, 17/1-20, 17/1-24, 17/1-25, 17/1-26, 17/1-27, 17/1-30, 17/1-31, 17/1-40, 17/1-42, 17/1-44, 17/1-45 - двојни објекти со катност П+2, макс. Н=12,0м, Кмакс.=1,5 и процент макс. 70%.

Во градбите со класа на намена Г2 од можните компатибилни класи на намени се предвидуваат класите на намена Б1, Г3 и Г4, кои можат да бидат застапени најмногу со 10%. или вкупно 30%

За издавање на одобрение за градба задолжително претходно да се изработи архитектонско-урбанистички проект за сите Градежни парцели означени во табеларниот приказ од графичкиот прилог “план на површини за градење”.

Д - зеленило и рекреација

Д-2 - заштитно зеленило, се планира како површината покрај каналот. Во Блок 17 и 17/1 во склоп на градежните парцели кој нема да се зафатени со градби, задолжително да се озеленат со ниско и средно зеленило.

- **За издавање на одобрение за градба за сите Градежни Парцели во планскиот опфат задолжително да се даде мислење од условот наведен во Извештајот на Националната установа Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј-Струмица ,Бр 03-21/2од 02.02.2011г.**

- **За Градежните Парцели во планскиот опфат пред издавање на одобрение за градба задолжително да се изготви Елаборат за заштитан а животната средина со цел да се оцени влијанието на дејностите и активностите врз животната средина.**

9.2.2 Градежна линија и површина за градење

-градежна линија

-планска одредба од графичкиот дел на планот која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Во графичките прилози е дадена градежната линија која за одредени парцели дава апроксимативна површина на која може да се гради, но не е површина која целата ќе се изгради, туку се дава одреден процент од просторот кој треба да биде изграден.

-површина за градење

-планска одредба од графичкиот дел на планот со која се утврдува делот од градежната парцела која се предвидува за површина на која може да се гради.

Во архитектонско урбанистичките проекти ќе се применуваат планските одредби утврдени во ДУП за соодветните градежни парцели.

- процент на изграденост

-со планскиот концепт ја покажува густината на изграденост и истата е дадена на ниво на блок и изнесува 31,5%;

- коефициент на искористеност на градежното земјиште

- го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште и истиот е даден на ниво на блок и изнесува 0,72.

9.2.3. Максимална височина на градење

-Планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чии што пресек со теренот се совпага со градежната линија, но не поголема од 14,7м согласно ГУП на град струмица.

- за класа на намена Г2 мах. височина до венец: 12.0 м

- за класа на намена Е2, трафостаници, се планираат типски приземни градби со височина до венец: 3.50м.

Тоа се градежни парцели предвидени за трафостаници, а се однесува за парцели во блок 17/1 со работен број 17/1-5, 17/1-23, 17/1-33, а во блок 17 со работен број 17-4 и 17-26.

- височина на слеме

- планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и таа зависи од технолошкиот процес за секоја парцела поединечно.

- максимална височина на нултата плоча

- со урбанистичкиот план се уредува висинската кота на приземната плоча на градбите т.н. нулта плоча во однос на котата на теренот (тротоарот).

- како кота со апсолутна вредност ќе биде прикажана во графичкиот прилог "Нивелациски план" од урбанистичкиот план, за секоја градежна парцела односно градба поединечно.

- за класа на намена Г-2 котата на нулта плоча е подигната за 110см. од котата на тротоарот.

- за класа на намена Е2, котата на нулта плоча е подигната за 30см.,

9.2.4. Паркирање и гаражирање

Планските решенија на внатрешниот (во градежните парцели поединечно) динамичен и стационарен сообраќај ќе бидат предмет на Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како дел од архитектонско урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.24/08) за секоја дефинирана градежна парцела посебно.

- Стационарниот сообраќај паркирањето во границите на планскиот опфат се планира во рамките на градежните парцели.

Секоја градежна парцела поединечно е должна да обезбеди број на паркиралишта за вработените.

Паркирањето за корисниците на објектите од овој простор се решава на следниот начин:

Според чл. 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ бр. 78/06) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник бр.140/07, пресметани се потребниот број на паркинг места во согласност со намената на земјиштето и градбите и нивната големина.

Г2 - лесна индустрија - 1 паркинг место на 100м², ако вкупната површина е поголема од 1200м² и по 1 паркинг места на 60м² ако вкупната површина е помала од 1200м² Према ова вкупен број на паркинг места е 2248, кои се обезбедени од страна на корисниците за секоја парцела поединечно. (Истите не влегуваат во понатамошната вкупна бројка на ниво на блок).

Потребниот точен број на паркинг места ќе биде дефиниран со Урбанистичкото решение на градежната парцела, односно Проектното решение на внатрешниот динамичен и стационарен сообраќај како графички делови од архитектонско - урбанистичкиот проект од член 50 став 1. од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.51/05 и 137/07). за секоја градежна парцела посебно.

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

Согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. бр.78/06) и Правилник за изменување и дополнување на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање Сл. Весник бр.147/07, 3% од вкупниот број места за паркирање треба да бидат предвидени за инвалидизирани лица.

9.2.5. елементи на планираната улична мрежа

Елементи на примарната улична мрежа се дефинирани со ГУП за град Струмица.

Елементите на примарна улична мрежа: **магистрална улица** "Климент Охридски". со профил дефиниран по ГУП, А1-А1. Два коловоза со по две ленти по 7,50м, тротоар од двете страни по 1,5м и во средината разделно зеленило со ширина од 2,0м.

- **сбирна улица** "Ѓорѓи Василев". со профил дефиниран по ГУП, Е-Е. Два коловоза со по две ленти по 4,50м, заштитно зеленило од двете страни по 2,5м и тротоар од двете страни по 4,0м.

- **сбирна улица** "Бр-8". со профил дефиниран по ГУП, Н-Н. Два коловоза со по две ленти по 7,00м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

Елементите на секундарната улична мрежа: индустриска улица и пристапна улица како предмет на овој ДУП, се дефинирани на следниот начин:

- **сервисна улица** "Бр-1" И "Бр-1/а". со профил два коловоза со по две ленти по 3,25м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

- **индустриска улица** "Бр-1" до "Бр-6". со профил два коловоза со по две ленти по 3,50м, и тротоар од двете страни по 1,5м.

- Профилот на сообраќајницата е дефиниран согласно на рангот на улицата:

- **Пристапна улица** - профил Б1-Б1, - Пристапните улици се некатегоризирани сообраќајни површини и имаат функција на директен пристап до внатрешните градежни парцели во блокот и се означени со ознака Б1-Б1. истите се со коловоз со широчина од 5,5м и немаат пешачка патека (тротоар).

Вкупната планирана секундарна мрежа на улици, со сите елементи на мрежа детално се прикажани во графичкиот прилог број 4 од планската документација "Сообраќаен и нивелациски план".

- Подолжниот наклон на планираните индустриски улици е во рамките на дозволеното минимални падови, бидејќи теренот е рамен.

- Максималните радиуси на хоризонталните кривини кај планираните улици се во границата на дозволените $R=12.0\text{м}$ за индустриските и сбирните улици.

9.2.6. комунална инфраструктура

За градбите и водовите на комуналните инфраструктурни системи планирани на градежно земјиште во планскиот опфат за кој е предвиден овој ДУП 17 и 17/1, во Струмица, при реализација на планот, приклучувањата ќе се изведуваат во согласност со условите што ги пропишуваат соодветните правни субјекти што стопанисуваат со нив.

Во нумеричкиот дел од планот табеларно се дадени сите елементи за секоја градежна парцела поединечно од кај што може да се земат сите параметри за изготвување на извод од планот и решение за локациски услови.

Фекалната канализациона мрежа ќе се приклучи на градската канализациона мрежа. За издавање на одобрение за градба задолжително да се

обезбеди мислење од надлежното комунално претпијатие во однос на третманот на отпадните води.

Третманот на отпаднит води од индустрискиот процес ќе се реши на ниво на блок, со претходно пречистување на отпадните води во прчистителна станица и нивно одведување во реципиентот. За издавање на одобрение за градба задолжително да се обезбеди мислење од надлежното комунално претпијатие во однос на третманот на индустриските отпадни води.

10.НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ

10.1. ТАБЕЛАРЕН ПРЕГЛЕД НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ БЛОК 17

Бр. на пар Цела	Осно вна класа на намена	Компатибил на класа на намена	Површ. На град. парцела м ²	Површ. за градба М ²	Мах. Вис. од венец до слеме м	Број на катови	Мах. висина до венец м	Разв. површи на м ²	Број на парк. Места	Проц на изградено ст %	Коеф на иско ристе ност К
17-1	Г2	Б1(маx10%)	1167,2	470,4	3,5	П+2	12,0	1411,2	14	40,3	1,21
17-2	Г2	Г3(маx10%)	1211,9	200,9	3,5	П+2	12,0	602,7	6	16,6	0,50
17-3	Г2	Г4(маx10%) (вкупно30%)	908,7	191,0	3,5	П+2	12,0	573,0	6	21,0	0,63
17-4	Е2	/	215,2	25,0	2,5	П	3,5	25,0	/	11,6	0,12
17-5	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1694,6	957,8	3,5	П+2	12,0	2011,4	20	56,5	1,19
17-6	Г2		1638,3	940,4	3,5	П+2	12,0	1974,8	20	57,4	1,21
17-7	Г2		925,1	440,2	3,5	П+2	12,0	1320,6	13	47,6	1,43
17-8	Г2		1017,4	467,0	3,5	П+2	12,0	1401,0	14	45,9	1,38
17-9	Г2		1283,5	649,8	3,5	П+2	12,0	1364,6	14	50,6	1,06
17-10	Г2		1226,4	630,5	3,5	П+2	12,0	1324,0	13	51,4	1,08
17-11	Г2		1130,5	699,0	3,5	П+2	12,0	1468,0	15	61,8	1,30
17-12	Г2		1135,8	692,0	3,5	П+2	12,0	1453,2	15	60,9	1,28
17-13	Г2		1945,4	942,0	3,5	П+2	12,0	1980,1	20	48,5	1,02
17-14	Г2		2698,5	1229,2	3,5	П+2	12,0	2581,3	26	45,6	0,96
17-15	Г2		2508,5	1099,8	3,5	П+2	12,0	2309,6	23	43,8	0,92
17-16	Г2		1485,6	654,1	3,5	П+2	12,0	1373,5	14	44,0	0,92
17-17	Г2		1502,5	624,8	3,5	П+2	12,0	1312,1	13	41,6	0,87
17-18	Г2		2491,2	1016,9	3,5	П+2	12,0	2230,0	22	42,6	0,90
17-19	Г2	1570,2	575,0	3,5	П+2	12,0	1207,4	12	36,6	0,77	
17-20	Г2	1073,0	622,0	3,5	П+2	12,0	1866,0	19	58,0	1,74	
17-21	Г2	1487,3	559,5	3,5	П+2	12,0	1678,5	17	37,6	1,13	
17-22	Г2	2494,6	991,2	3,5	П+2	12,0	2081,5	21	39,7	0,83	
17-23	Г2	3340,3	1655,7	3,5	П+2	12,0	3477,0	35	49,6	1,04	
17-24	Г2	2172,3	1073,4	3,5	П+2	12,0	2254,1	22	49,4	1,04	
17-25	Г2	1709,2	574,3	3,5	П+2	12,0	1206,0	12	33,6	0,71	
17-26	Е2	/	239,8	26,7	2,5	П	3,5	26,7	0	11,1	0,11
17-27	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1713,1	596,2	3,5	П+2	12,0	1252,1	13	34,8	0,73
17-28	Г2		1928,3	894,6	3,5	П+2	12,0	1878,6	19	46,4	0,97
17-29	Г2		2196,3	924,0	3,5	П+2	12,0	1940,4	19	42,1	0,88
17-30	Г2		1650,7	791,1	3,5	П+2	12,0	1661,4	17	47,9	1,01
17-31	Г2		2023,9	1017,0	3,5	П+2	12,0	2135,7	21	50,3	1,05
17-32	Г2		1287,8	567,9	3,5	П+2	12,0	1192,6	12	44,1	0,93
17-33	Г2		2367,3	1083,1	3,5	П+2	12,0	2274,5	23	45,8	0,96
17-34	Г2		2379,2	801,1	3,5	П+2	12,0	1682,1	17	33,7	0,71
17-35	Г2		2282,8	888,5	3,5	П+2	12,0	1865,8	19	38,9	0,82
17-36	Г2		1601,1	731,1	3,5	П+2	12,0	1535,2	15	45,7	0,96
17-37	Г2		1390,3	635,4	3,5	П+2	12,0	1634,3	13	45,7	0,96
17-38	Г2		821,2	439,8	3,5	П+2	12,0	1319,4	13	53,6	1,61

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1
Струмица

17-39	Г2		1316,2	517,7	3,5	П+2	12,0	1087,2	11	39,3	0,83
17-40	Г2		1276,8	618,5	3,5	П+2	12,0	1855,5	19	48,4	1,45
17-41	Г2		920,8	414,5	3,5	П+2	12,0	1243,5	12	45,0	1,35
17-42	Г2		1174,4	532,0	3,5	П+2	12,0	1596,0	16	45,3	1,36
17-43	Г2		1857,8	766,2	3,5	П+2	12,0	1609,0	16	41,2	0,87
17-44	Г2		1482,6	554,5	3,5	П+2	12,0	1164,4	12	37,4	0,79
17-45	Г2		1027,2	636,0	3,5	П+2	12,0	1908,0	19	61,9	1,86
17-46	Г2		1265,7	712,6	3,5	П+2	12,0	2137,8	21	56,3	1,69
17-47	Г2		1252,8	600,0	3,5	П+2	12,0	1260,0	13	47,9	1,01
17-48	Г2		889,2	700,4	3,5	П+2	12,0	2101,2	21	78,8	2,36
17-49	Г2		1039,9	628,0	3,5	П+2	12,0	1884,0	19	60,4	1,81
17-50	Г2		1102,6	518,3	3,5	П+2	12,0	1554,9	16	47,0	1,41
17-51	Г2		663,7	178,8	3,5	П+2	12,0	536,4	9	26,9	0,81
17-52	Г2		1021,0	497,2	3,5	П+2	12,0	1491,6	15	48,7	1,46
17-53	Г2		1548,5	542,8	3,5	П+2	12,0	1140,0	11	35,1	0,74
17-54	Г2		1999,5	774,9	3,5	П+2	12,0	1627,3	16	38,8	0,81
17-55	Г2	Б1(маx10%)	2346,3	696,3	3,5	П+2	12,0	1462,2	15	29,7	0,62
17-56	Г2	Г3(маx10%)	2818,0	1037,2	3,5	П+2	12,0	2178,1	22	36,8	0,77
17-57	Г2	Г4(маx10%)	781,0	338,2	3,5	П+2	12,0	1014,6	10	43,3	1,30
17-58	Г2	(вкупно30%)	876,1	480,2	3,5	П+2	12,0	1440,6	14	54,8	1,64
17-59	Г2		3302,5	1176,0	3,5	П+2	12,0	2469,6	25	35,6	0,75
17-60	Г2		1627,6	654,1	3,5	П+2	12,0	1373,7	14	40,2	0,84
17-61	Г2		1618,1	676,4	3,5	П+2	12,0	1420,4	14	41,8	0,88
17-62	Г2		2200,0	1048,0	3,5	П+2	12,0	2200,8	22	47,6	1,00
17-63	Г2		649,0	341,0	3,5	П+2	12,0	1023,0	18	52,5	1,58
17-64	Г2		906,0	476,20	3,5	П+2	12,0	1428,6	14	52,6	1,58
17-65	Г2		890,0	485,50	3,5	П+2	12,0	1456,5	15	54,6	1,64
17-66	Г2	Б1(маx10%)	999,6	439,00	3,5	П+2	12,0	1317,0	13	43,9	1,32
17-67	Г2	Г3(маx10%)	837,7	461,80	3,5	П+2	12,0	1385,4	14	55,1	1,65
17-68	Г2	Г4(маx10%)	741,6	395,90	3,5	П+2	12,0	1187,7	19	53,4	1,60
17-69	Г2	(вкупно30%)	911,6	499,50	3,5	П+2	12,0	1498,5	15	54,8	1,64
17-70	Г2		1030,5	557,10	3,5	П+2	12,0	1671,3	17	54,1	1,62
17-71	Г2		1907,6	793,0	3,5	П+2	12,0	1665,3	17	41,6	0,87
17-72	Г2		1238,8	578,30	3,5	П+2	12,0	1734,90	17	46,7	1,40
17-73	Г2		1800,4	705,0	3,5	П+2	12,0	1480,5	15	39,2	0,82
17-74	Г2		2204,4	905,2	3,5	П+2	12,0	1900,8	19	41,1	0,86
17-75	Г2		3172,0	1371,0	3,5	П+2	12,0	2879,1	29	43,2	0,91

БЛОК 17/1

Бр. на парце Ла	Осно вна класа на намена	Компатибил на класа на намена	Површина на градеж на парцела м ²	Површи на за градба м ²	Мах. Вис. од венец до слеме м	Број на катови	Мах. висина до венец м	Развие на површи на м ²	Број на пар кинг мес та	Про цент на изгра дено ст %	Коефи циент на иско ристе ност К
17/1-1	Г2	Б1(маx10%)	3101,7	750,7	3,5	П+2	12,0	1576,6	16	24,2	0,51
17/1-2	Г2	Г3(маx10%)	1909,4	550,6	3,5	П+2	12,0	1156,2	12	28,8	0,61
17/1-3	Г2	Г4(маx10%)	1261,7	436,1	3,5	П+2	12,0	1308,3	17	34,5	1,03
17/1-4	Г2	(вкупно30%)	2542,4	973,4	3,5	П+2	12,0	2044,1	20	38,3	0,80
17/1-5	Е2	/	497,8	25,0	2,5	П	3,5	25,0	/	5,0	0,05
17/1-6	Г2		1713,2	528,9	3,5	П+2	12,0	1110,7	11	30,9	0,65
17/1-7	Г2		1136,1	652,7	3,5	П+2	12,0	1958,1	20	57,5	1,72
17/1-8	Г2		1268,7	522,7	3,5	П+2	12,0	1097,6	11	41,2	0,87
17/1-9	Г2		1912,2	704,9	3,5	П+2	12,0	1480,3	15	36,9	0,77
17/1-10	Г2	Б1(маx10%)	1635,3	535,5	3,5	П+2	12,0	1124,5	11	32,7	0,69
17/1-11	Г2	Г3(маx10%)	1853,8	630,8	3,5	П+2	12,0	1324,6	13	34,0	0,71
17/1-12	Г2	Г4(маx10%)	1945,4	861,0	3,5	П+2	12,0	1808,1	18	44,2	0,93

Детален урбанистички план за блок 17 и 17/1
Струмица

17/1-13	Г2	(вкупно30%)	1952,5	844,2	3,5	П+2	12,0	1772,8	18	43,2	0,91
17/1-14	Г2		3353,8	1337,8	3,5	П+2	12,0	2809,4	28	39,9	0,84
17/1-15	Г2		1514,7	719,0	3,5	П+2	12,0	1510,0	15	47,5	1,00
17/1-16	Г2		2327,0	1102,1	3,5	П+2	12,0	2314,4	23	647,4	0,99
17/1-17	Г2		1412,4	504,0	3,5	П+2	12,0	1058,4	11	35,7	0,75
17/1-18	Г2		1145,0	699,7	3,5	П+2	12,0	2099,1	21	61,1	1,83
17/1-19	Г2		1699,0	640,2	3,5	П+2	12,0	1344,5	13	37,7	0,79
17/1-20	Г2		1252,0	534,8	3,5	П+2	12,0	1123,1	11	42,7	0,90
17/1-21	Г2		3180,6	1388,5	3,5	П+2	12,0	2915,7	29	43,7	0,92
17/1-22	Г2		2118,3	893,9	3,5	П+2	12,0	1878,2	19	42,2	0,89
17/1-23	Е2		225,1	25,0	2,5	П	3,5	25,0	0	11,1	0,11
17/1-24	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1174,2	578,2	3,5	П+2	12,0	1734,6	17	49,2	1,48
17/1-25	Г2		838,7	432,8	3,5	П+2	12,0	1298,4	13	51,6	1,55
17/1-26	Г2		2089,1	889,6	3,5	П+2	12,0	1868,1	19	42,6	0,89
17/1-27	Г2		2214,0	997,1	3,5	П+2	12,0	2093,9	21	45,0	0,95
17/1-28	Г2		2244,0	880,7	3,5	П+2	12,0	1849,4	18	39,2	0,82
17/1-29	Г2		4446,2	966,1	3,5	П+2	12,0	2028,9	20	21,7	0,45
17/1-30	Г2		1361,5	424,0	3,5	П+2	12,0	1272,0	13	30,9	0,93
17/1-31	Г2		1660,0	631,7	3,5	П+2	12,0	1895,1	19	37,8	1,13
17/1-32	Г2		8912,2	3190,1	3,5	П+2	12,0	6709,6	67	35,8	0,75
17/1-33	Е2		/	400,3	25,0	2,5	П	3,5	25,0	0	6,2
17/1-34	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	1855,4	777,9	3,5	П+2	12,0	1633,6	16	41,9	0,88
17/1-35	Г2		1276,4	669,0	3,5	П+2	12,0	2007,0	20	52,4	1,57
17/1-36	Г2		1091,3	649,0	3,5	П+2	12,0	1947,0	19	59,5	1,78
17/1-37	Г2		736,4	445,4	3,5	П+2	12,0	1336,2	13	60,5	1,81
17/1-38	Г2		1997,6	844,9	3,5	П+2	12,0	1774,3	18	42,3	0,89
17/1-39	Г2		534,4	271,8	3,5	П+2	12,0	815,4	8	50,9	1,53
17/1-40	Г2		1045,3	611,0	3,5	П+2	12,0	1883,0	18	58,5	1,80
17/1-41	Г2		1721,6	680,8	3,5	П+2	12,0	1429,7	14	39,5	0,83
17/1-42	Г2		1475,1	623,9	3,5	П+2	12,0	1310,2	13	42,3	0,89
17/1-43	Г2		1876,1	667,9	3,5	П+2	12,0	1402,5	14	35,6	0,75
17/1-44	Г2	938,8	519,3	3,5	П+2	12,0	1557,9	16	55,3	1,66	
17/1-45	Г2	856,8	468,5	3,5	П+2	12,0	1405,5	14	54,7	1,64	
17/1-46	Г2	968,2	441,0	3,5	П+2	12,0	1323,0	13	45,5	1,37	
17/1-47	Г2	928,1	410,6	3,5	П+2	12,0	1231,8	12	44,2	1,33	
17/1-48	Г2	1250,6	643,5	3,5	П+2	12,0	1930,5	19	51,5	1,54	
17/1-49	Г2	945,1	435,5	3,5	П+2	12,0	1306,5	13	46,1	1,38	
17/1-50	Г2	1189,7	455,6	3,5	П+2	12,0	1366,8	14	38,3	1,15	
17/1-51	Г2	938,7	452,6	3,5	П+2	12,0	1357,8	14	48,2	1,44	
17/1-52	Г2	1366,6	515,3	3,5	П+2	12,0	1069,9	11	37,7	0,79	
17/1-53	Г2	1602,1	613,8	3,5	П+2	12,0	1289,0	13	38,3	0,80	
17/1-54	Г2	1933,3	781,3	3,5	П+2	12,0	2344,0	23	40,4	0,85	
17/1-55	Г2	2071,7	837,9	3,5	П+2	12,0	1759,6	18	40,4	0,85	
17/1-56	Г2	2742,2	1202,3	3,5	П+2	12,0	2524,7	25	43,8	0,92	
17/1-57	Г2	4087,2	1781,5	3,5	П+2	12,0	3741,1	37	43,6	0,92	
17/1-58	Г2	3630,6	1672,6	3,5	П+2	12,0	3512,5	35	46,1	0,97	
17/1-59	Г2	2221,1	817,6	3,5	П+2	12,0	1716,9	17	36,8	0,77	
17/1-60	Г2	4058,4	987,4	3,5	П+2	12,0	2073,6	20	24,3	0,51	
17/1-61	Г2	1348,7	558,9	3,5	П+2	12,0	1676,7	17	41,4	1,24	
17/1-62	Г2	999,9	445,2	3,5	П+2	12,0	934,9	9	44,5	0,93	
17/1-63	Д2		707,30	/	/	/	/	/	/	/	/
17/1-64	Г2	Б1(маx10%) Г3(маx10%) Г4(маx10%) (вкупно30%)	2046,7	147,2	3,5	П+2	12,0	441,6	4	7,2	0,21
17/1-65	Г2		1422,7	461,7	3,5	П+2	12,0	959,6	9	32,5	0,67
17/1-66	Г2		1602,3	751,9	3,5	П+2	12,0	1579,0	16	46,9	0,98

10.2. БИЛАНС НА ПОВРШНИ

Од извршените анализи при планирањето за планскиот развој до 2014 год. и од анализата на постојната состојба за предметниот простор - (Блок 17 и 17/1) се добиваат следните билансни податоци :

Билансни показатели за урбан блок 17 и 17/1 (посојна состојба)

		Површина ха	Процент %
1.	Урбанистички неуредено земјиште	29,87	96,67
2.	Земјиште од општ интерес - сообраќајна инфраструктура	0,04	0,13
3.	Земјани улици	0,93	3,01
4.	Канал	0,06	0,19
	ВКУПНО:	30,90	100%

Билансни показатели за урбан блок 17 (планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и загадувачка Индустија	114 157,5	75,68
Е	Е2	Комунална инфраструктура- Трафостаници	455,0	0,30
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улици и тротоари)	30 287,1	20,07
Д		Површина на бесправни Градби	2 427,3	1,61
	Д2	Заштитно зеленило	1 626,6	1,08
		Канал	1 908,5	1,26
		В К У П Н О:	150 862,0	100%

Билансни показатели за урбан блок 17/1(планирана состојба)

Класа на намена		Намена на земјиште на Ниво на блок	Површина м ²	Процент %
Г	Г2	Лесна и загадувачка Индустија	117 938,0	74,54
Е	Е2	Комунална инфраструктура- Трафостаници	1 123,2	0,71
	Е1	Коридори на градежно земиште за јавна употреба (улици и тротоари)	31 184,8	19,71
		Површина на бесправни Градби	3 744,7	2,36
Д	Д2	Заштитно зеленило	2 278,0	1,44
		Канал	1 956,3	1,24
		В К У П Н О:	158 225,0	100%

Нумерички показатели на ниво на блок, за сите класи на намени кои се планирани на овој простор:

Блок 17

Класа на намена	Површ. на урбан блок ха	Површ. на парцели м ²	Површ. за градба м ²	Развиена површина м ²	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Број на паркинг места
Г;Е	15,08	114.157,5	50.686,6	118.971,3	33,59	0,78	1 190

Блок 17/1

Класа на намена	Површ. на урбан блок ха	Површ. на парцели м ²	Површ. за градба м ²	Развиена површ м ²	Процент на изграденост %	Коеф. на искорист.	Број на паркинг места
Г;Д;Е	15,82	119.768,5	46.499,6	106.621,5	29,37	0,67	1 055

10.3.ЕЛЕМЕНТИ НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

• Водовод

На просторот што го зафаќа Блок бр 17 и 17/1 водоснабдувањето на планираните и изградените објекти се обезбедува преку примарна водоводна мрежа од цевки ф110мм поставени по планираната улична мрежа а поврзани преку водоводната цевна мрежа по индустриските улици ф80мм.

Секундарната водоводна мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градежна парцела посебно.

Фекална и атмосферска канализација

На просторот што го зафаќа Блок 17 и 17/1 одводот на отпадните и фекалните води ќе врши преку примарна канализациона мрежа од канализациони цевки, ф350мм надоградена и реконструирана со ново планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа ф300мм.

Секундарната канализациона мрежа ќе биде дефинирана со идејните проекти за секоја градежна паецела посебно.

Број на паркинг места

Се планира да се обезбедат:

За класа на намена Г2 за блок 17 и 17/1 планирани се 2245 паркинг места во сопствена парцела;

• **Процент на изграденост** на ниво на блок
За блок 17 изнесува 33,59% ,а за блок 17/1 изнесува 29,38%

• **Коефициент на искористување** на ниво на блок
За блок 17 изнесува 0,78 а за блок 17/1 изнесува 0,67

• **процент на озеленетост** на ниво на блок
За блок 17 и 17/1 процентот на озеленетост е 1,09%

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-21681/2023 од 03.10.2023 11:38:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 60397 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ ХРИСТИЈАНСКА ВЕРСКА ЗАЕДНИЦА СКОПЈЕ	АЛЖИРСКА 36, СКОПЈЕ-КАРПОШ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ. бр.558/23 од 29.09.2023 год. Нотар Невенка Глигорова - Струмица.	1112-4914/2023	02.10.2023 15:30:06

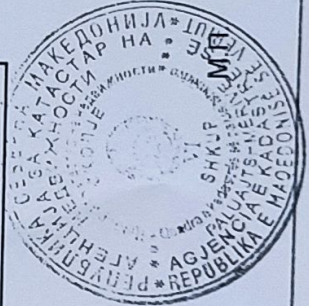
ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викарно местоулица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сопственост / заедничка сопственост	Бр. на преземено при конверзија на податоците од стариот еп.систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа					
7327	БЕЛИКО	г3	пн3	2138	СОПСТВЕНОСТ		1112-4914/2023	02.10.2023 15:30:06

Легенда на внесени шифри и кратеници:

Шифра	Опис
г3	Вештачи неплодни земјишта
пн3	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Прелик	Цела содржина од имотниот лист



Овластено лице:

Енес Имери
име и презиме ПОТПИС

01-ИП/23

"А"



unit22_architects

2.ПРОЕКТЕН ДЕЛ

СОДРЖИНА:

2.1 ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички опис

2.2 ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Цртеж бр.1 Ситуација со петта фасада

Цртеж бр.2 Ситуација со отворено приземје

Цртеж бр.3 Основа на темели

Цртеж бр.4 Основа на приземје

Цртеж бр.5 Основа на кров

Цртеж бр.6 Основа на петта фасада

Цртеж бр.7 Југозападна и Северозападна фасада

Цртеж бр.8 Североисточна и Југоисточна фасада

Цртеж бр.9 Пресек1-1 и Пресек 2-2

01-ИП/23

"А"



ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

проектен дел

unit22_architects

**ТЕХНИЧКИ ОПИС:
ИДЕЕН ПРОЕКТ
за
ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА**

АРХИТЕКТОНСКО И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Општи архитектонски услови

Според Идејниот проект, а согласно со Правилникот за урбанистичко планирање и важечките стандарди за изградба на објекти, на К.П. 7327/11, КО Струмица, ГП бр.17/1, Општина Струмица, е проектиран Објект за текстилна индустрија.

Предметната локација од северозападната, североисточната и југоисточната страна граничи со соседни парцели, а од југозападната страна граничи со улица од каде што е предвиден и влезот во парцелата.

Општи урбанистички услови

Според архитектонскиот проект се добиваат следните нумерички показатели и тоа:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ:

По основен проект со тех.бр. 01-ИП/23

Катност на објектот-----	П
Максимална висина до венец-----	3,20m
Површина на градежна парцела-----	2118,3m ²
Површина за градба-----	286,6m ²
Вкупна развиена површина -----	286,6m ²
Коефициент на искористеност -----	0,135
Процент на изграденост -----	13,52%
Број на паркинг места-----	согласно со чл.134 од правилникот за урбанистичко планирање(Сл.в. на РСМ.бр.255/20)

Функционално образложение

Основната функционална намена на објектот е објект за текстилна индустрија. Функционалната содржина на објектот се состои од следниве содржини со следниве нето квадратури:

1.Приземје

Влезен предпростор.....(6,5 м²)

Ходник.....	(36,2 м ²)
Остава.....	(5 м ²)
Канцеларија.....	(15,4 м ²)
Магацин.....	(19,7 м ²)
Женско WC и гардероба.....	(11 м ²)
Машко WC и гардероба.....	(11 м ²)
Хала	(158,3 м ²)
Котлара.....	(4.2 м ²)

Вкупно нето површина на приземје-----267,3 м²
Вкупно бруто површина на приземје -----286,6 м²

ГРАДЕЖНО – ЗАНАЕТЧИСКИ РАБОТИ

Земјени работи

Ископот на земја во тесен и широк ископ да се изведе према важечките прописи за ваков вид работи.

По целата површина да се постави геотекстил и адекватна хидроизолација.

Да се изведе тампонски слој од чакал со минимална дебелина од d=20cm и истиот добро поравнен и набиен. Околу темелите да се изведе хидроизолација по целиот обем.

Вишокот на ископана земја и дробина да се распрости околу објектот, набие и потоа покрие со слој од шљунак.

Градежно конструктивни услови

Конструкцијата на објектот е составена од скелет со армирано бетонски столбови 30/30 см.

Армирано бетонските столбови се поставени на а.б. темелни стопи со висина од 50 см сврзани со а.б. цокле со дебелина од 20cm и висина од 100cm. Димензиите на конструктивните елементи се дефинирани според Градежно-конструктивниот проект.

Конструктивните елементи да се изведат према важечките технички прописи за бетон и армиран бетон, со димензија, арматура и марка на бетон према статичката пресметка.

Архитектонско – обликовни елементи

Фасадно објектот ќе биде затворен со шупла блок тула со продолжен малтер со дебелина од d=20cm. Внатрешни преградни ѕидови да се изведат од шупла блок тула d=12cm и d=25cm со продолжен малтер 1:3:9 комплет солибажен слој. Внатрешните ѕидови и тавани да се малтерисаат со продолжен малтер во две раце грубо и фино со претходно прскање на истите со цементно млеко. Ѕидовите во мокрите јазли да се малтерисаат со цементен малтер 1:3 во една

рака, со претходно прскање на површините со цементно млеко. Надворешните сидови да се малтерисаат со продолжен малтер во една рака грубо со претходно прскање на истите со цементно млеко.

Кровопокривачките елементи претставуваат кровни термопанели со дебелина од $d=8\text{cm}$ штрафени на секундарна челична конструкција од кутијаста челични профили.

Хидроизолаторски работи

Хидроизолацијата на подата плоча е предвидена да се изведе со битуменска лепенка P4 mm, термоизолацијата со дебелина од $d=3\text{cm}$ XPS. Хидроизолацијата во мокрите јазли да се изведе со двокомпонентен еластичен премаз произведен врз цементна основа /хидромалфлекс/ во три слоја со обработка на сливниците со трајно еластичен кит. Изолацијата да се повие по вертикала на сидовите во висина од 20cm. од ката на плочите. Под цементната кошулица /пливачката подлога/ да се постави тврдопресуван стиропор $d=2\text{cm}$. На споевите кон сидот заради дилатација да се постават ленти од стиропор со дебелина од 1cm.

СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ

Пристапот до објектот, како пешачки така и за возила ќе се обезбеди преку главната сообраќајница на југозападната страна од парцелата. Во однос на решавањето на минималниот број на паркинг места е определен согласно со член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл.весник на РСМ бр.255/20).

ЕЛЕКТРОИНФРАСТРУКТУРА

На постојната електро мрежа во согласност со изготвениот проект инсталираната и едновремена електрична моќност како и потрошувачката на електрична енергија за корисниците од предметниот простор ќе се изврши според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од EVN – Македонија.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдувањето со вода во објектот ќе се изврши од постојната водоводна мрежа. Водоводната инфраструктура детално ќе се дефинира во основниот проект фаза - Водовод и канализација.

ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА ИНФРАСТРУКТУРА

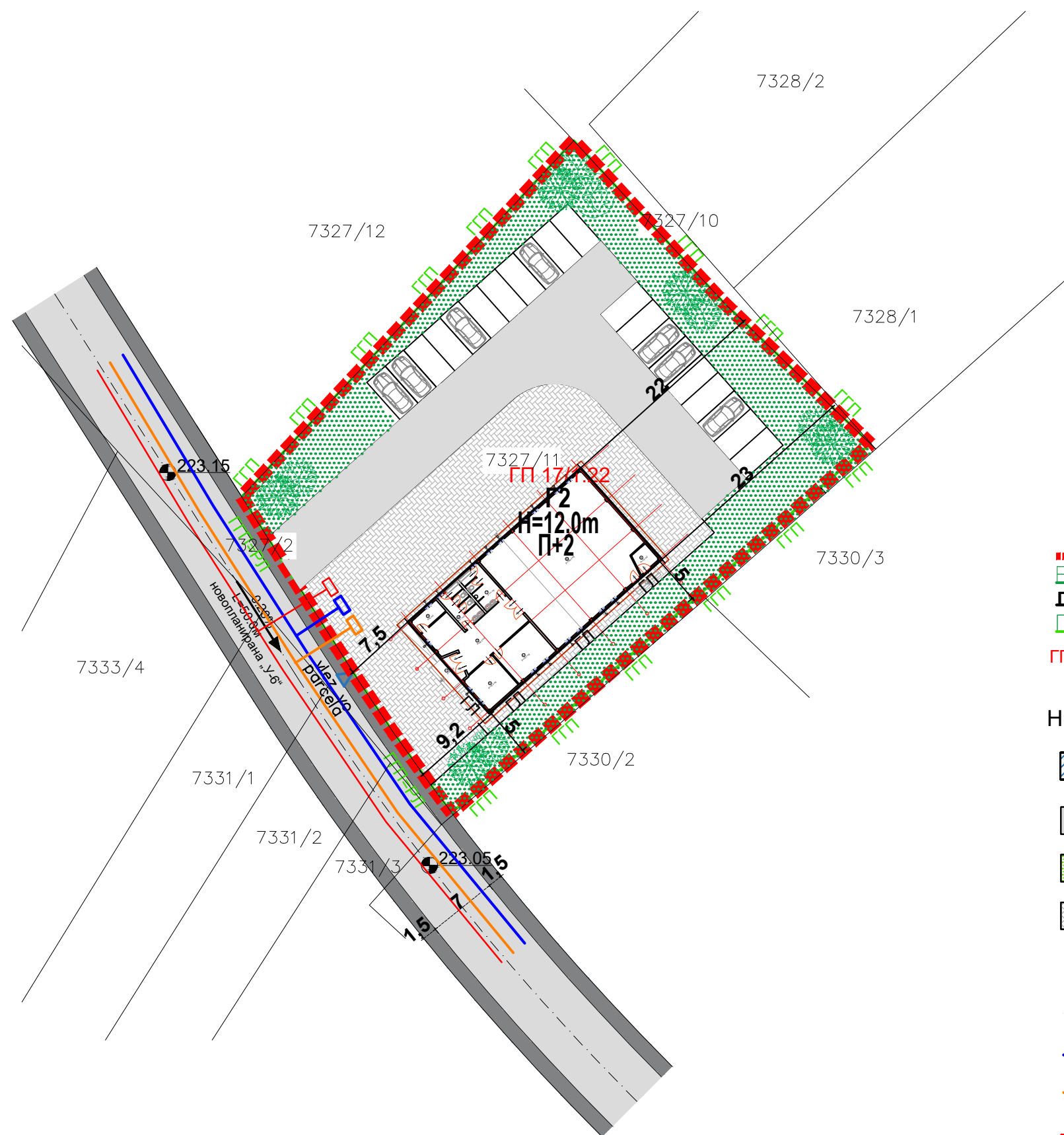
Одводот на фекалните и атмосферските води ќе се врши во примарната канализациона мрежа на градот.

Изготвил:

Здравко Чалшев д.и.а.

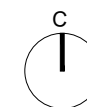


unit22_architects



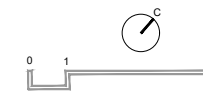
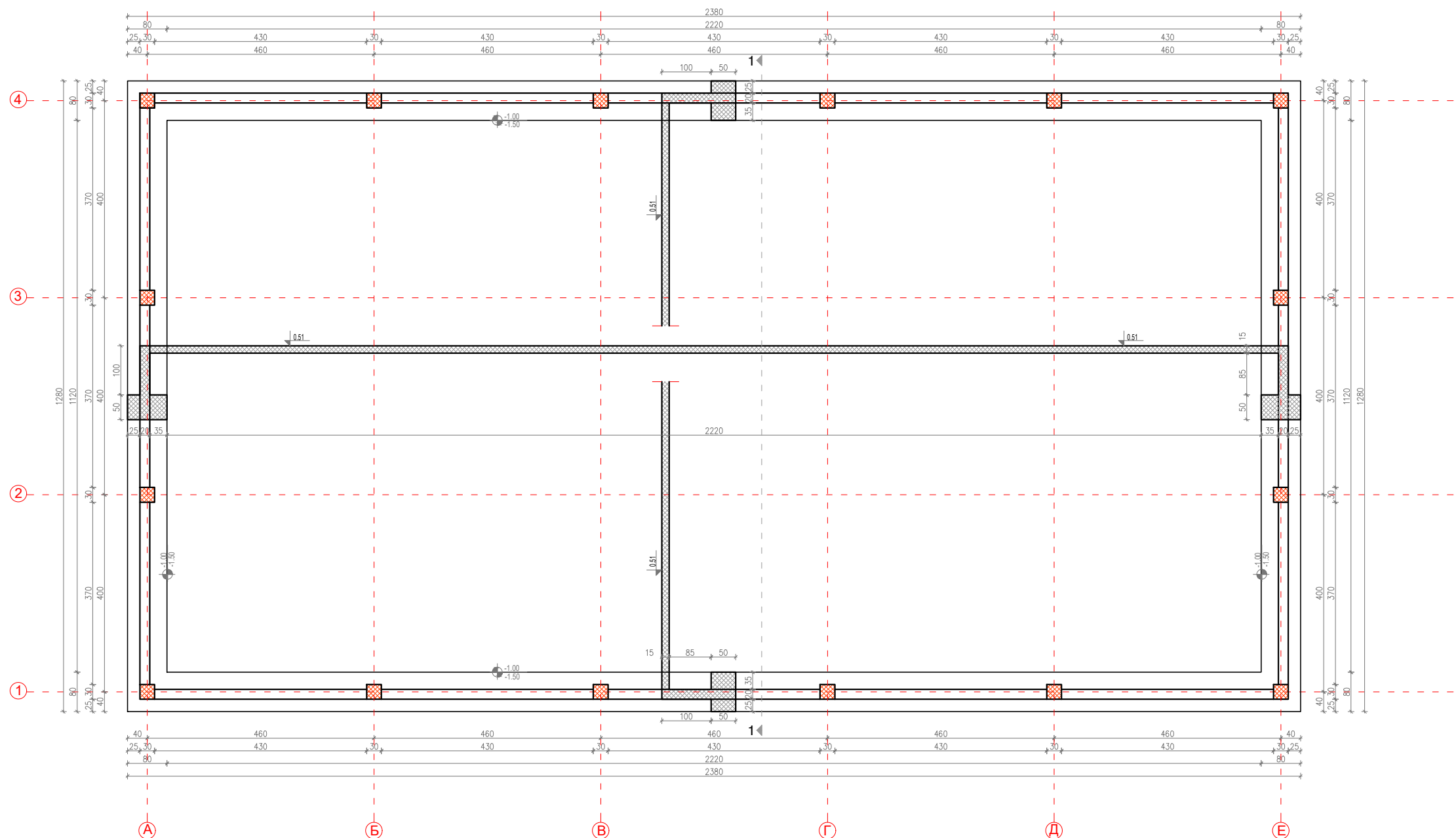
ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на парцела
- ГП 17/1.22 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- H=12.0m** Максимална височина на градбата
- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- Планиран електровод 0.4 KV
- OD 300mm Планирана водоводна мрежа
- DN 200mm Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



наслов на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА
ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА
прилог:
СИТУАЦИЈА
локација:
ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА
инвеститор:
ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ
изготвувач на проект:
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица
одговорен проектант:
д.и.в. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889
соработници проектанти:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:500	1



наслов на проект:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАБДА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

прилог:

ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ

Христијанска верска заедница СКОПЈЕ

изготвувач на проект:

ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

д.и.а. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ

овластување Број 1.1889

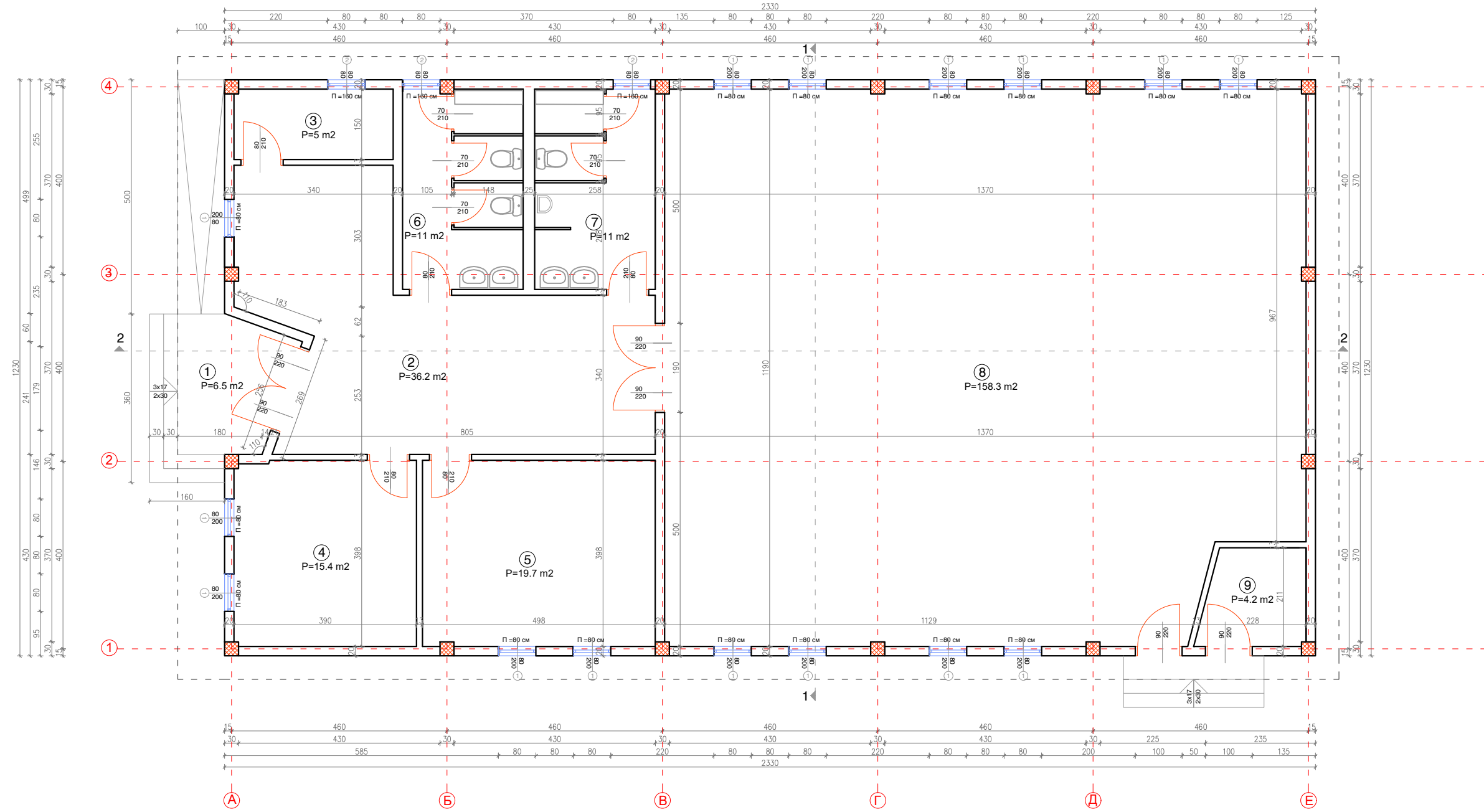
соработници проектант:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	2

РЕДЕН БРОЈ	ОПИС НА ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА
ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА		
1	ВЛЕЗЕН ПРЕТПРОСТОР	6.5 m ²
2	ХОДНИК	36.2 m ²
3	ОСТАВА	5 m ²
4	КАНЦЕЛАРИЈА	15.4 m ²
5	МАГАЗИН	19.7 m ²
6	ЖЕНСКО УС И ГАРДЕРОБА	11 m ²
7	МАШКО УС И ГАРДЕРОБА	11 m ²
8	ХАЛА	158.3 m ²
9	КОТЛАРА	4.2 m ²
ВКУПНО:		267.3 m²

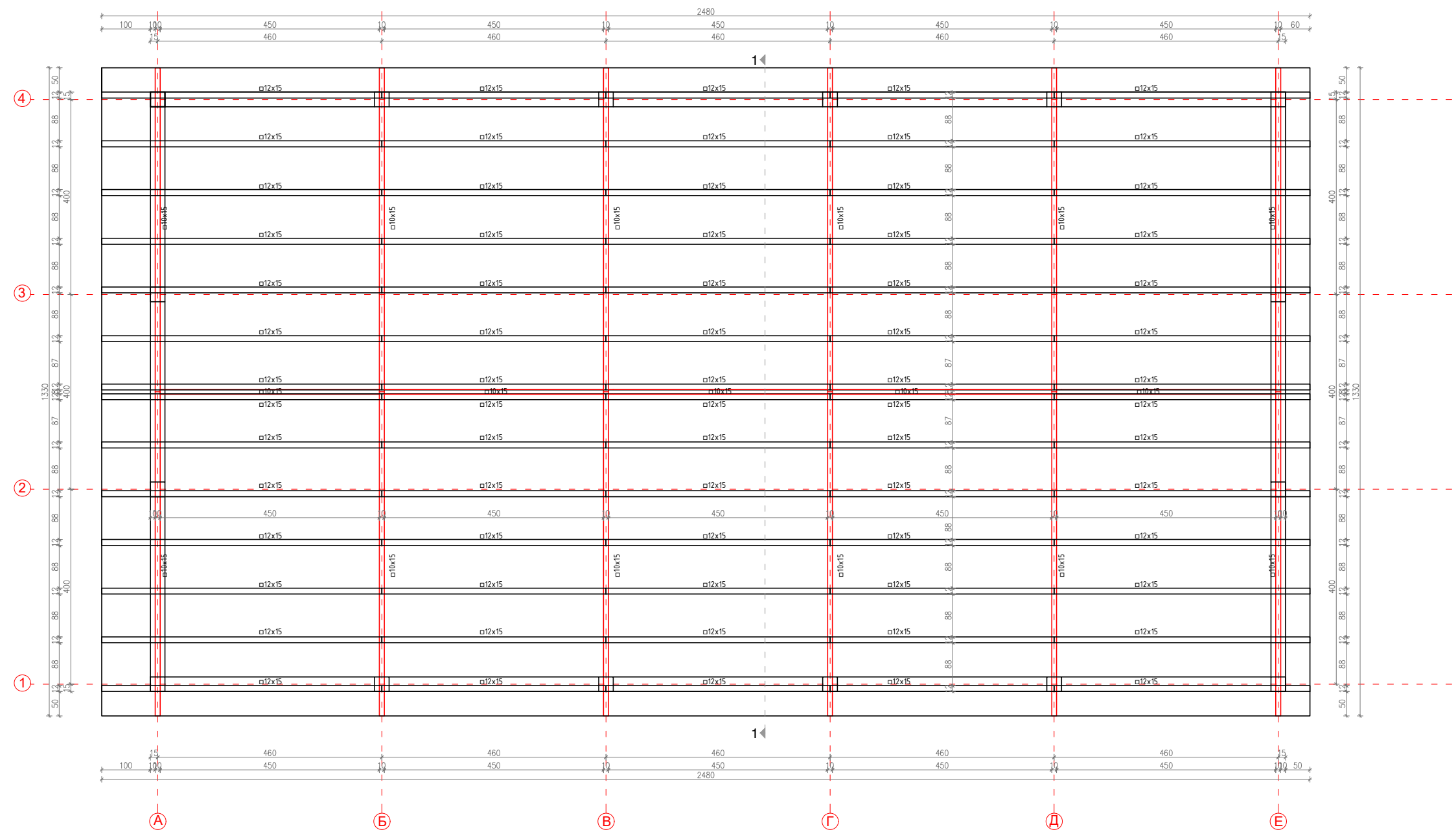
Нето корисна површина 267.3 м²
 Бруто корисна површина 286.6 м²

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА



наслов на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА
 прилог:
ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
 локација:
ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА
 инвеститор:
ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ
 изготвувач на проект:
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица
 одговорен проектант:
д.и.а. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
 овластување број 1.1889
 соработници проектанти:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	3



наслов на проект:
**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА**

прилог:

ОСНОВА НА КРОВ

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

**ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ**
изготвувач на проект:

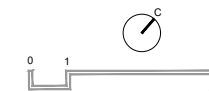
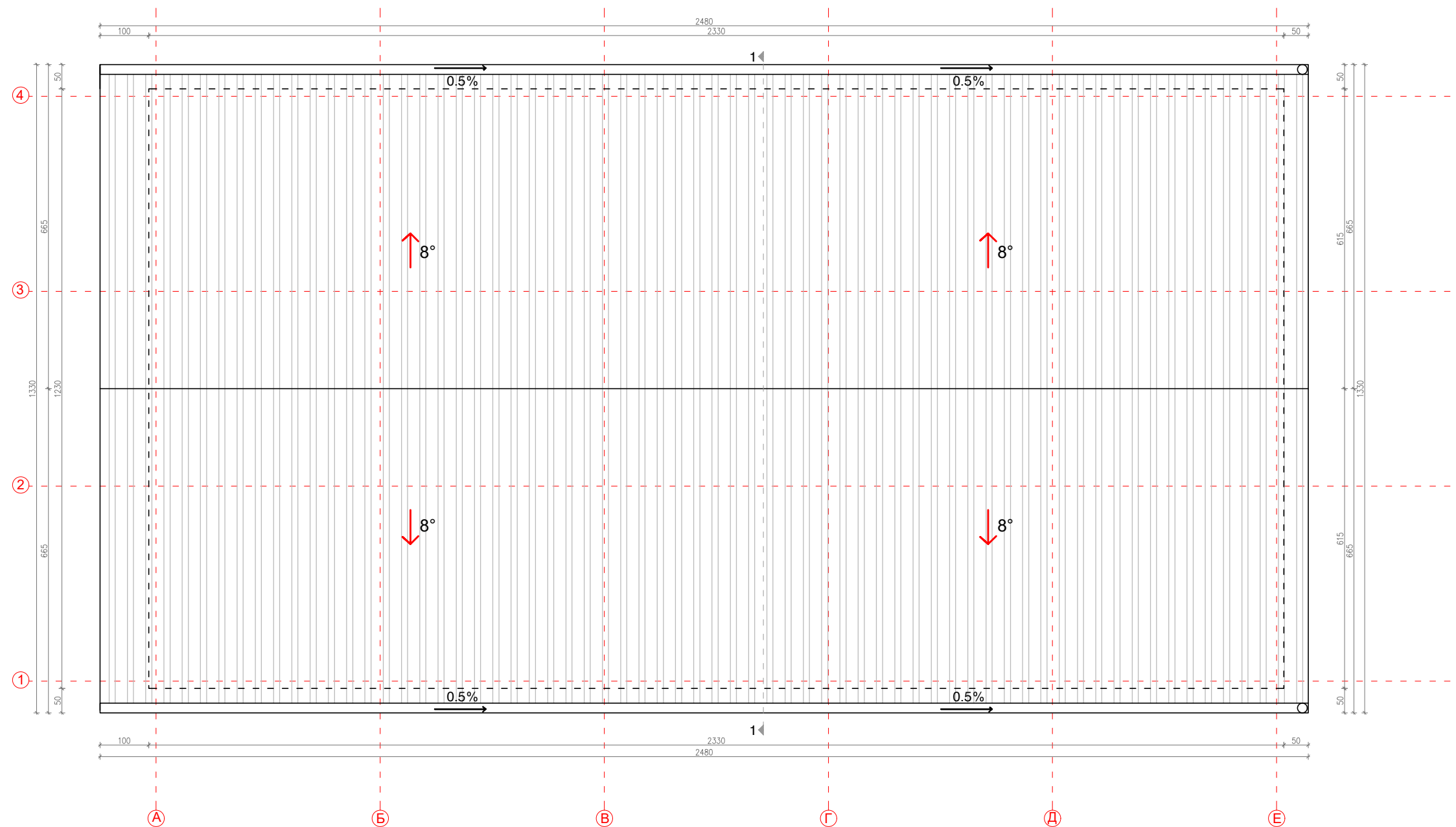
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

д.и.а. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889

соработници проектант:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	4



наслов на проект:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

прилог:

ОСНОВА НА ПЕТТА ФАСАДА

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ

изготвувач на проект:

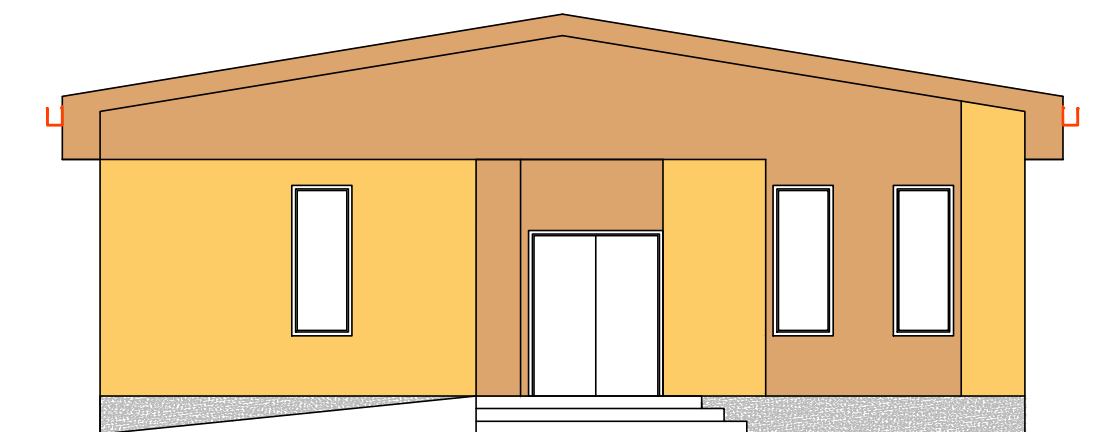
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

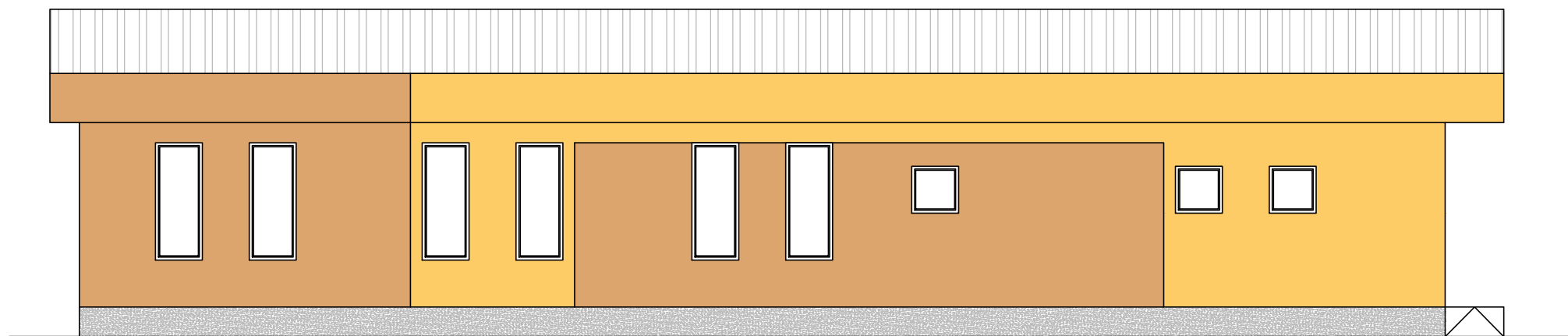
д.и.а. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889

соработници проектанти:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	5



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



наслов на проект:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

прилог:

ФАСАДИ

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ

изготвувач на проект:

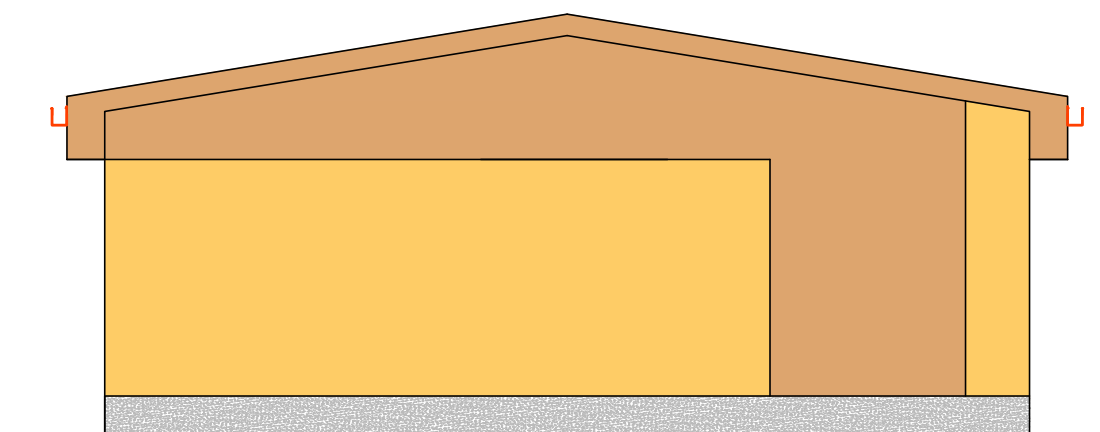
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

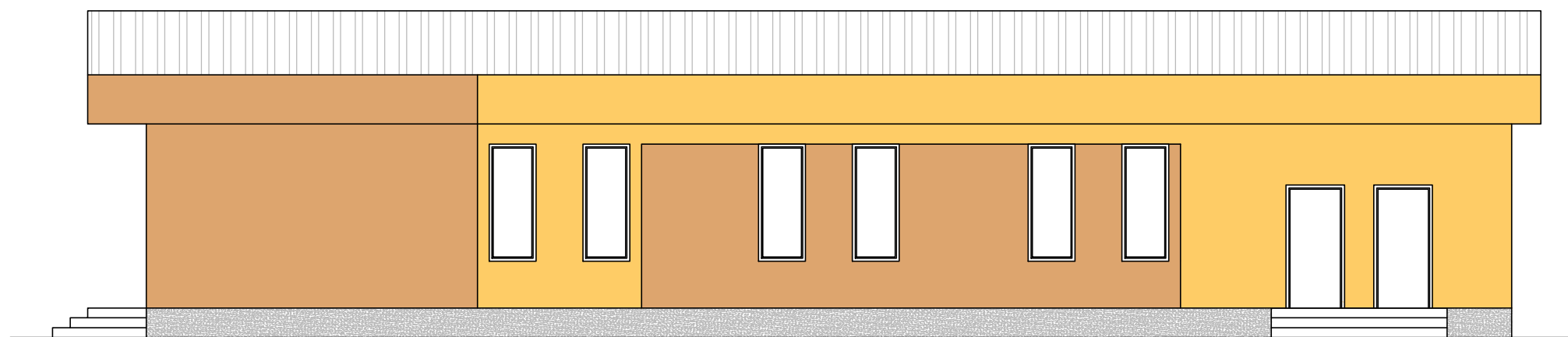
д.и.в. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889

соработници проектант:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	6



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



наслов на проект:

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

прилог:

ФАСАДИ

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ

изготвувач на проект:

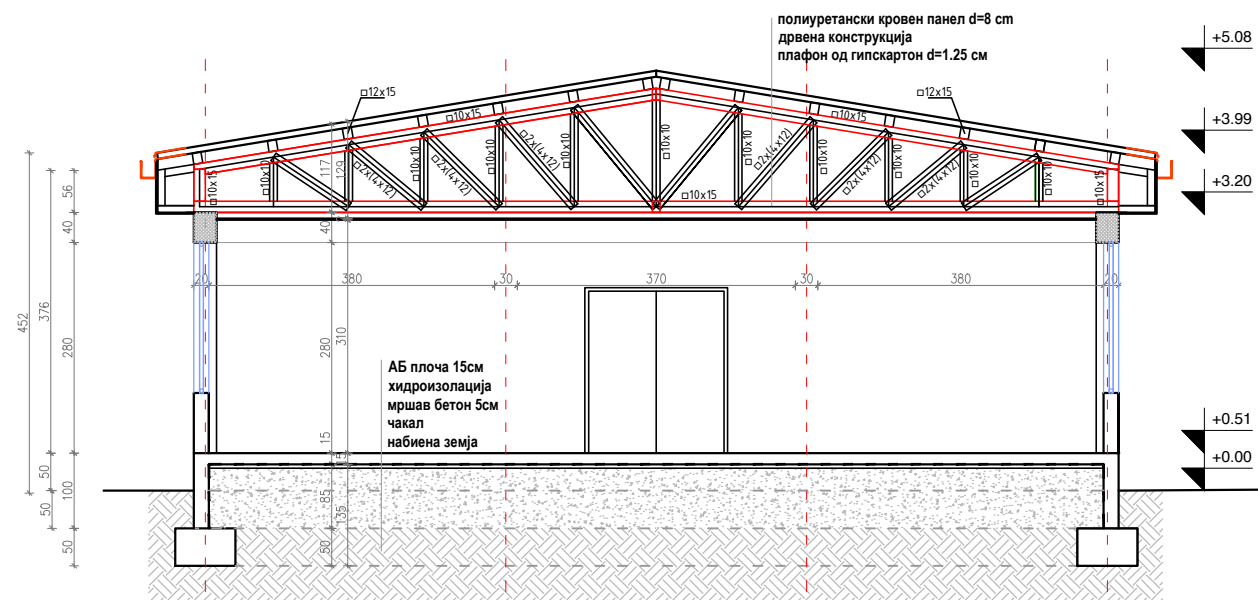
ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

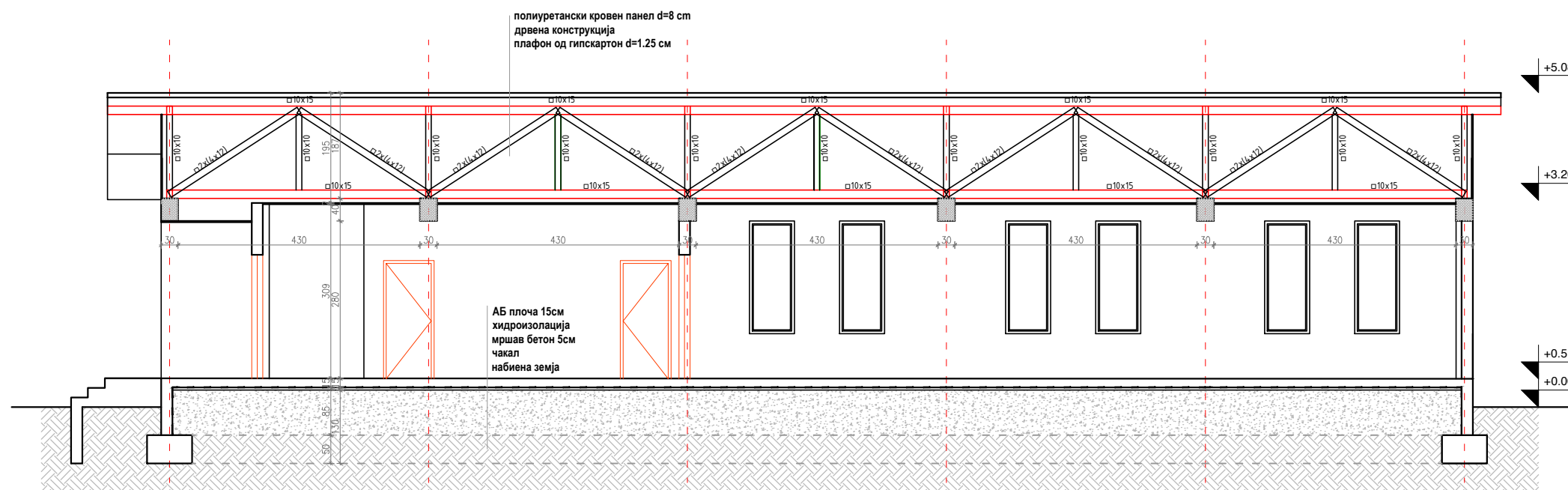
д.и.в. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889

соработници проектант:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	7



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



наслов на проект:
ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ ЗА
ТЕКСТИЛНА ИНДУСТРИЈА

прилог:

ПРЕСЕЦИ

локација:

ГП 17/1.22 КП БР.7327/11 КО СТРУМИЦА

инвеститор:

ЈЕХОВИНИ СВЕДОЦИ
Христијанска верска заедница СКОПЈЕ
изготвувач на проект:

ДУТП „УНИТ 22 АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Струмица

одговорен проектант:

д.и.в. ЗДРАВКО ЧАЛШЕВ
овластување број 1.1889

соработници проектанти:

технички број:	дата:	размер:	број на прилог:
01-ИП/23	декември, 2023	M=1:100	8