

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА
БЛОК 3 И 5

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА

ГП49.5.1-1 И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица

ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

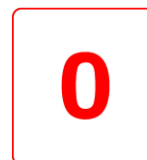
ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОДРЖИНА

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

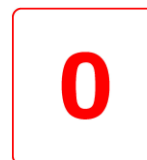
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

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

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

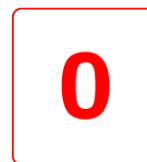


ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:

Овластено лице:



Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

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: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:

C. Jovanovski



Овластено лице:

Jovanovski

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

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)

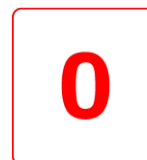


МИНИСТЕР
Горан Сугарски
Горан Сугарски

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

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

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 11/23) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)


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

Број: **0.0232**

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристијанка Радевска
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА,

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцелите ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица.

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

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од две градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица.
- на ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, нема изградено објекти.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост,

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Границите на градежните парцели ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, се дефинирани во изводот од УП за препарцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, од Блок 3 и 5, но поради потребите на сопствениците се предлага нов урбанистички проект со план за препарцелација.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од УП за ГП49.5.1-1, која е дел од УП за препарцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-666/6 од 15.05.2024 год.

- Извод од УП за ГП49.5.1-2, која е дел од УП за препарцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-666/6 од 15.05.2024 год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, е да се спојат двете градежни парцели во една, без да се надминат збирните урбанистички параметри дадени со изводите од план.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

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

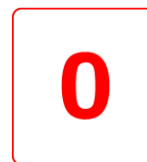
-Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 11/23),

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

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

-Правилник за поблиска содржина, форма и начин на обработка на ГУП, ДУП, УПС, УВНМ и Регулациски план на ГУП, формата, содржината и начинот на обработка на Урбанистички плански документации и Архитектонско-урбанистички проект и содржината, формата и начинот на обработка на Проектот за инфраструктура (Сл. Весник на РМ бр. 142/15),

-Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),

-Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),

-Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),

-Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),

-Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорите, кои се сосопственици на КПбр. 6512/130, КПбр. 6512/137, и КПбр. 6512/132, во КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со ДУП.

Основа за изработка на предметниот УП се:

-Имотен лист бр. 55144, и 55494, во КО Струмица, Општина Струмица;

Изводите од планот за УП за препарцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, од Блок 3 и 5, Општина Струмица, усвоен со Потврда бр.20-666/6 од 15.05.2024 год.

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

ИЗРАБОТИЛ:

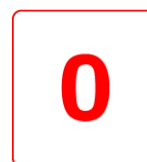
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 437 од 24.07.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од јули 2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ПП49.5.1-1, и ПП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

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

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

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

- Друго

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

MARKO
BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI
Date: 2024.08.06
14:16:41 +02'00'

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

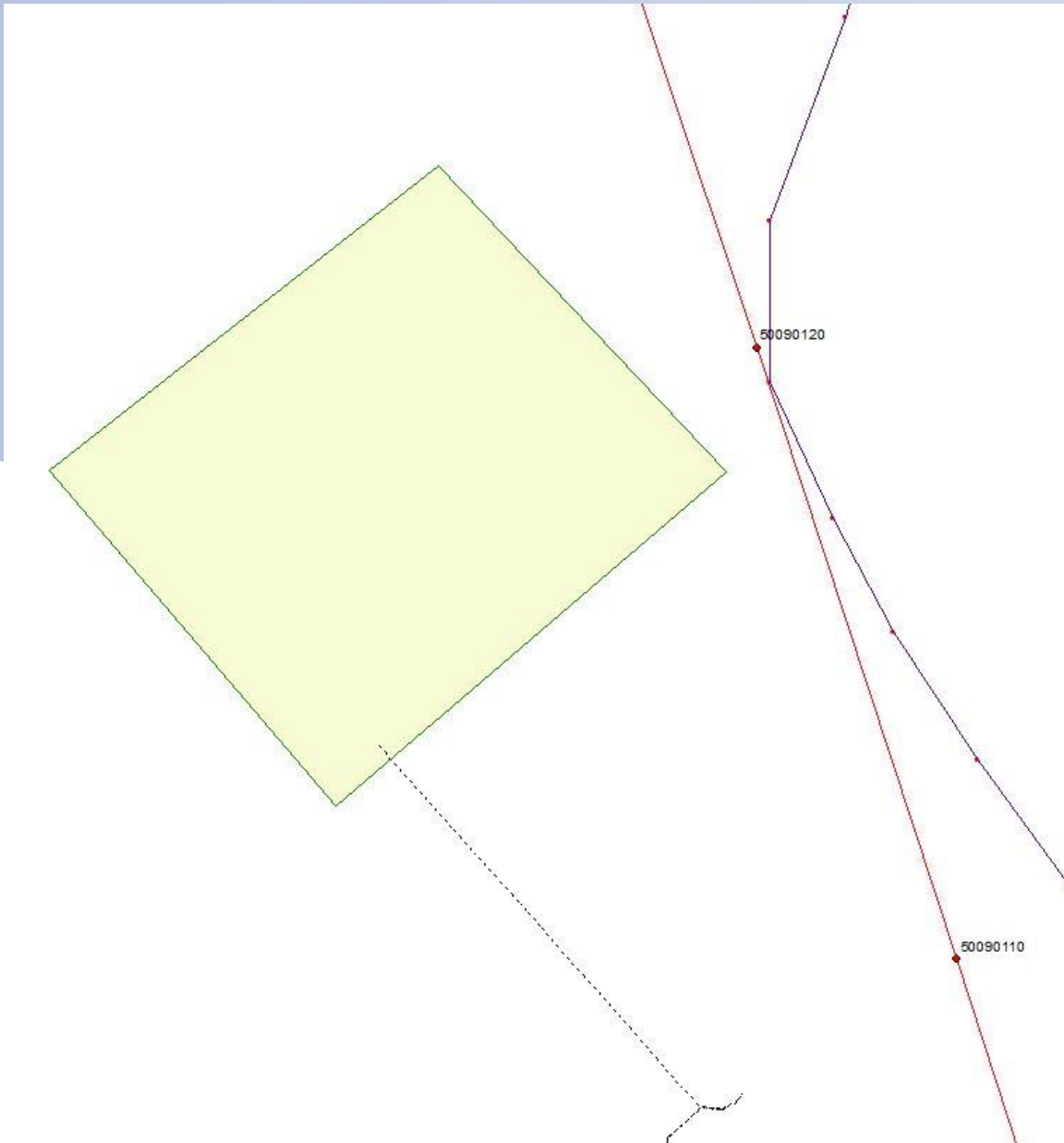
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 63754
Дата: 19.07.2024

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

Ваше уплатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за препарцелација на ПП49.5.I-1, и ПП49.5.I-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2024.07.19
11:19:33 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168640 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Скопје, 22.07.2024 год.

Предмет: Податоци и информации

Почитувани,

Во врска со Вашето барање за доставување на податоци и информации од општини/институции поднесено преку системот Е-Урбанизам со број на постапка 63754 креирано на 19.07.2024 година и наслов 'Урбанистички проект за препарцелација на ГП49.5.I-1, и ГП49.5.I-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица' доставено до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Ве известуваме дека во предметното подрачје на опфатот кој е доставен до А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, **имаме** постојни подземни инсталации.

Во прилог Ви доставуваме податоци за постојни подземни инсталации во електронска форма во PDF и DWG формат.

Напомена: Доколку има потреба од дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура, планерот е должен да постави новопланирана траса во рамките на експропријационата линија во консултација со сопственикот на постоечката инфраструктура - А1 Македонија ДООЕЛ Скопје. Трошоците за дислокација на постојната телекомуникациска инфраструктура ги сноси инвеститорот на проектот.

Лице за контакт:
Бранкица Маринковска тел. 077/773-244

Срдечен поздрав,

За А1 Македонија ДООЕЛ Скопје,
Бранкица Маринковска
Помлад специјалист за дизајн и планирање на мрежа

Друштво за комуникациски услуги
А1 Македонија ДООЕЛ Скопје

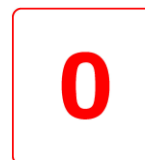
39

Друштво за комуникациски услуги А1 Македонија ДООЕЛ Скопје, Поклад Пресветџ Ботевград бр.1, 1000 Скопје,
Република Северна Македонија, ЕМБС: 7068310, Тел: +389 2 3100077, Факс: +389 2 3110077, e-mail: info@A1.mk

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



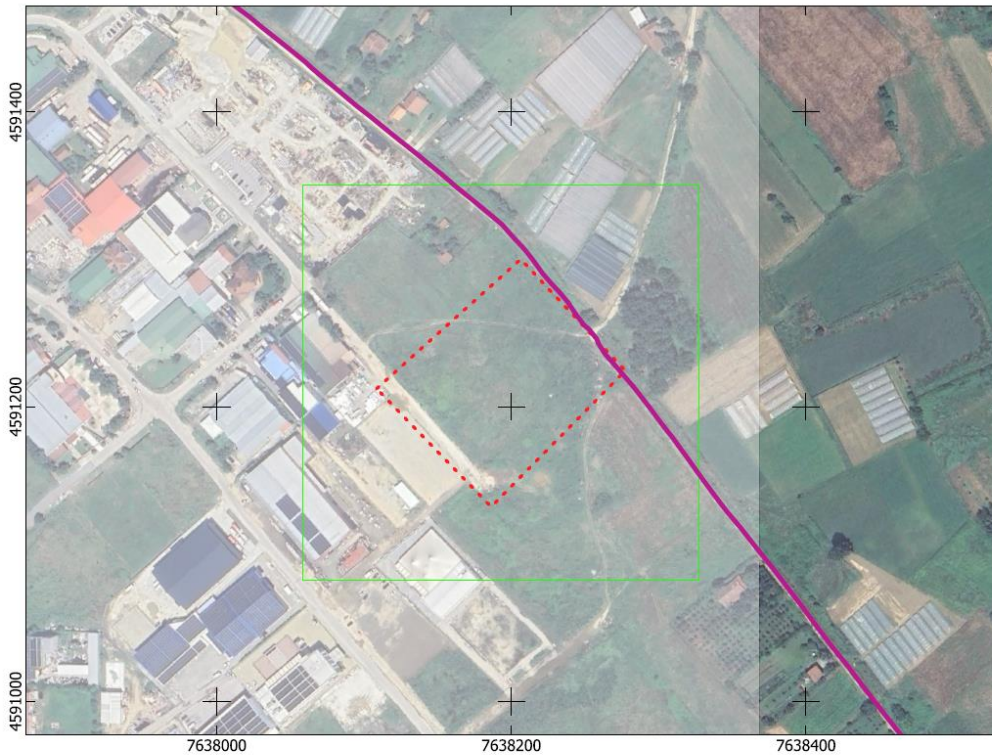
М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА
A1 МАКЕДОНИЈА



ЛЕГЕНДА:

— Duct_Cable

- * Duct - Подземно
- * Aerial - Надземно
- * Trench - Ров
- * Pipe - Цевка/Туба
- * Overhead line - Надземна рута
- * Coax cable - Коаксијален кабел
- * Optical cable - Оптички кабел

P = 1 : 3000
Дата: 2024-07-22

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од претходно одобрен ДУП, и АУП како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување, односно препарцелација на градежните парцели ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираните две градежни парцели да се спојат во една поголема градежна парцела. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 1707,32m². Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 227,20m.

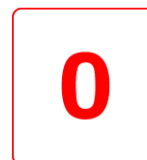
2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Во границите на проектниот опфат влегуваат две градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, кои се дел од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно опфатот ги зафаќа дел од КПбр. 6512/132, дел од КПбр. 6512/130, дел од КПбр. 6512/137, и дел од КП6512/1, во КО Струмица, Општина Струмица. На лице место на парцелите нема изведено постојни објекти, односно тие претставуваат градежно неизградено земјиште. Катастарските парцели КПбр. 6512/132, КПбр. 6512/130, и КПбр. 6512/137, во КО Струмица, Општина Струмица, се во приватна сопственост и се запишани во имотен лист бр.55144, КО Струмица. При дефинирањето на границите на постојните градежните парцели во претходно одобрениот ДУП не е

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

водено сметка за површината на парцелите, односно се променила потребата на инвеститорот поради што од две помали градежни парцели се предлага да се формира една поголема нова градежни парцели.

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

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Постојна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
дел од КП6512/132, дел од КП6512/130, и КП6512/137, КО Струмица	/	Г4 - стоваришта, складови и отпади	/	/	/	1.707,32	/	0,0%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД 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.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442	884	10	П+1	51%	1,03	согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање ПУП
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442	884	10	П+1	52%	1,04	
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1-1 и ГП бр.49.5.1-2				1707,32	884	1768			51,8	1,0	

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши спојување, односно препарцелација на градежните парцели ГП49.5.1-1, и ГП49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираните две градежни парцели да се спојат во една градежна парцела. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со претходно одобрените Урбанистички проект за препарцелација на ГП 49.5.1, ГП 51.5.1, и ГП 52.5.1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

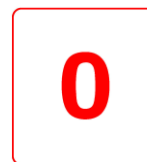
Новоформираната градежна парцела ГП 49.5.1-1-2, е со намена **Г4- Стоваришта, складови и отпади**, а планираната градба е со катност П+1.

Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот ДУП на 10м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров.

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор се решава според одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со претходно одобриениот УП и ДУП.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

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

3.1.3. Градежна линија

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

Во новоформираната градежна парцела ГП 49.5.1-1-2, предвидените градежни линии со претходно одобрениот УП за парцелација се задржани, со цел да се задржат другите параметри предвидени со одредбите од УП, како процент на изграденост и коефициент на искористеност.

3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за новоформираната градежна парцела ГП 49.5.1-1-2, се задржува планираната со УП, намена Г4- стоваришта, складови и отпад.

3.1.3. Височина на градбата

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

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

3.1.4. Процент на изграденост

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

3.1.5. Коефициент на искористеност

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

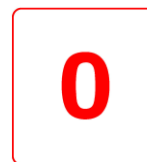
3.1.9 Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од ДУП, односно според чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во рамки на градежните парцели. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект, во зависност од потребите на технолошкиот процес, а за компатибилната класа на намена Б1-мали

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, а за Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	1.707,32	884,00	51,8
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		344,00	20,1
	Зеленило во рамките на ГП		479,32	28,1

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот за препарцелација, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до новопланираните градежни парцели, усогласени според условите од Изводот од претходно донесен ДУП и добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Водовод

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

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

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

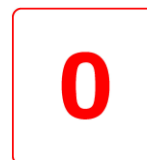
1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се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

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

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

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

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8о по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- 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 градбата 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.145-161 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

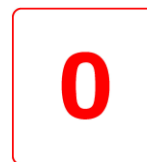
3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.1-1-2

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1707,30м²

Површина за градба: 884,0м²

Вкупна површина по катови: 1768,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.707,32	884,0	1768	10	П+1	52%	1,04	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)
ВКУПНО				1.707,32	884,0	1.768,0			51,78%	1,04	

ИЗРАБОТИЛ:

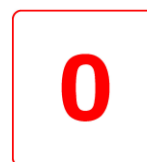
М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. о.0232

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

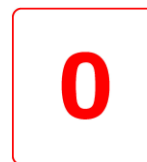


Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1024/2
од 07.06.2024 год.

Сектор за урбанизам
комунални работи
и градежно земјиште
-Одделение за урбанизам-
Струмица

**ИЗВОД ОД УП СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 49.5.1, ГП 51.5.1, и ГП 52.5.1, ОД
ДУП ЗА БЛОК 3 и 5**

Потврда број: 20-666/6 од 15.05.2024 година
Барање број: 20-1024/1 од 04.06.2024 година
По барање на: Васко Василев
Намена: Г4 - Стоваришта, складови и отпади
Зона: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ
КО: Струмица дел од КПбр.6512/132, КПбр.6512/1
КПбр.6512/130 и КП бр.6512/137
M=1:500

Графички приказ на ГП бр. 49.5.1-1



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градба	Г4 - Стоваришта, складови и отпади
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3 и Г2
Површина на парцела	859,56 м ²
Бруто површина за градење	442 м ²
Вкупна бруто изградена површина на сите катови	884 м ²
Максимална висина до венец	10м
Катност	П+1
Процент на изграденост	51 %
Коефициент на искористеност	1,03
Сообраќајни услови	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање(Сл.б. на РСМ 225/20)
Друго	основен проект

Општина Струмица

**Градоначалник
Костадин Костадинов**





ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1023/2
од 07.06.2024 год.

Сектор за урбанизам
комунални работи
и градежно земјиште
-Одделение за урбанизам-
Струмица

**ИЗВОД ОД УП СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП 49.5.I, ГП 51.5.I, и ГП 52.5.I, ОД
ДУП ЗА БЛОК 3 И 5**

Потврда број: 20-666/6 од 15.05.2024 година
Барање број: 20-1023/1 од 04.06.2024 година
По барање на: Васко Василев
Намена: Г4 - Стоваришта, складови и отпади
Зона: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ
КО: Струмица дел од КПбр.6512/132,
КПбр.6512/130 и КП бр.6512/137
M=1:500

Графички приказ на ГП бр. 49.5.I-2




ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градба	Г4 - Стоваришта, складови и отпади
Компатибилна класа на намена	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3 и Г2
Површина на парцела	847,76 м ²
Бруто површина за градење	442 м ²
Вкупна бруто изградена површина на сите катови	884 м ²
Максимална висина до венец	10м
Катност	П+1
Процент на изграденост	52 %
Коефициент на искористеност	1,04
Сообраќајни услови	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање(Сл.б. на РСМ 225/20)
Друго	основен проект



Општина Струмица

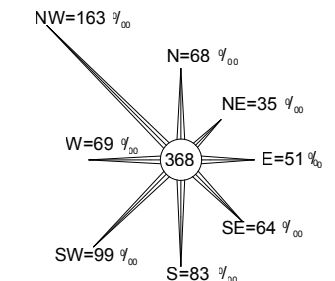
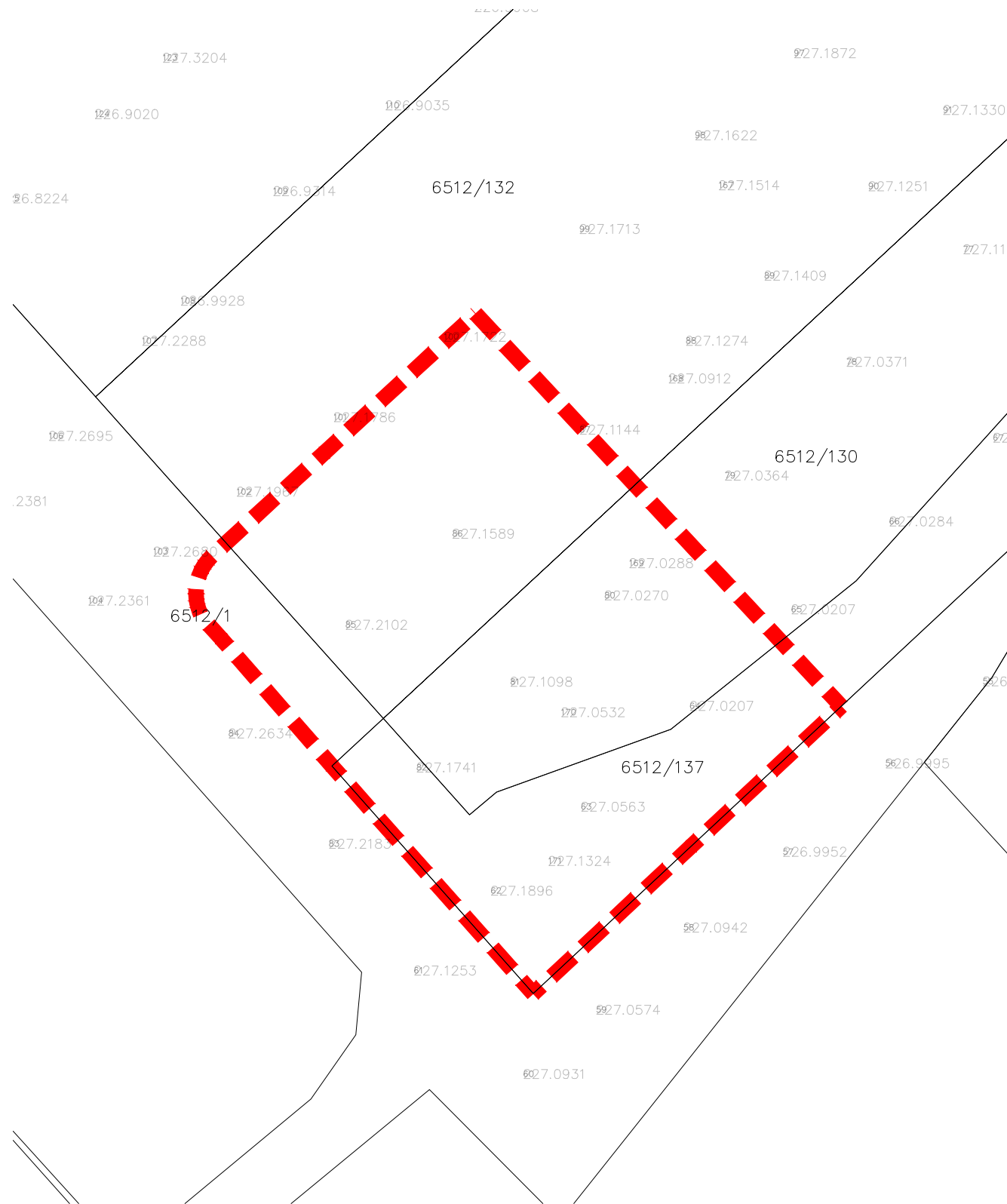
**Градоначалник
Костадин Костадинов**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1 И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектн опфат
-  Положба според катастарска евиденција
- 6512/137 Нумерација на катастарска парцела
- 43
217.80 Снимани точки на терен



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-15/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер: М=1:500 Дата: 07/2024 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.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер 0232



Јован Матески

0







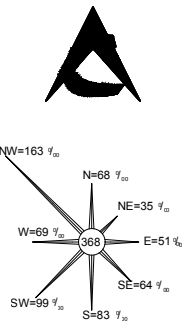
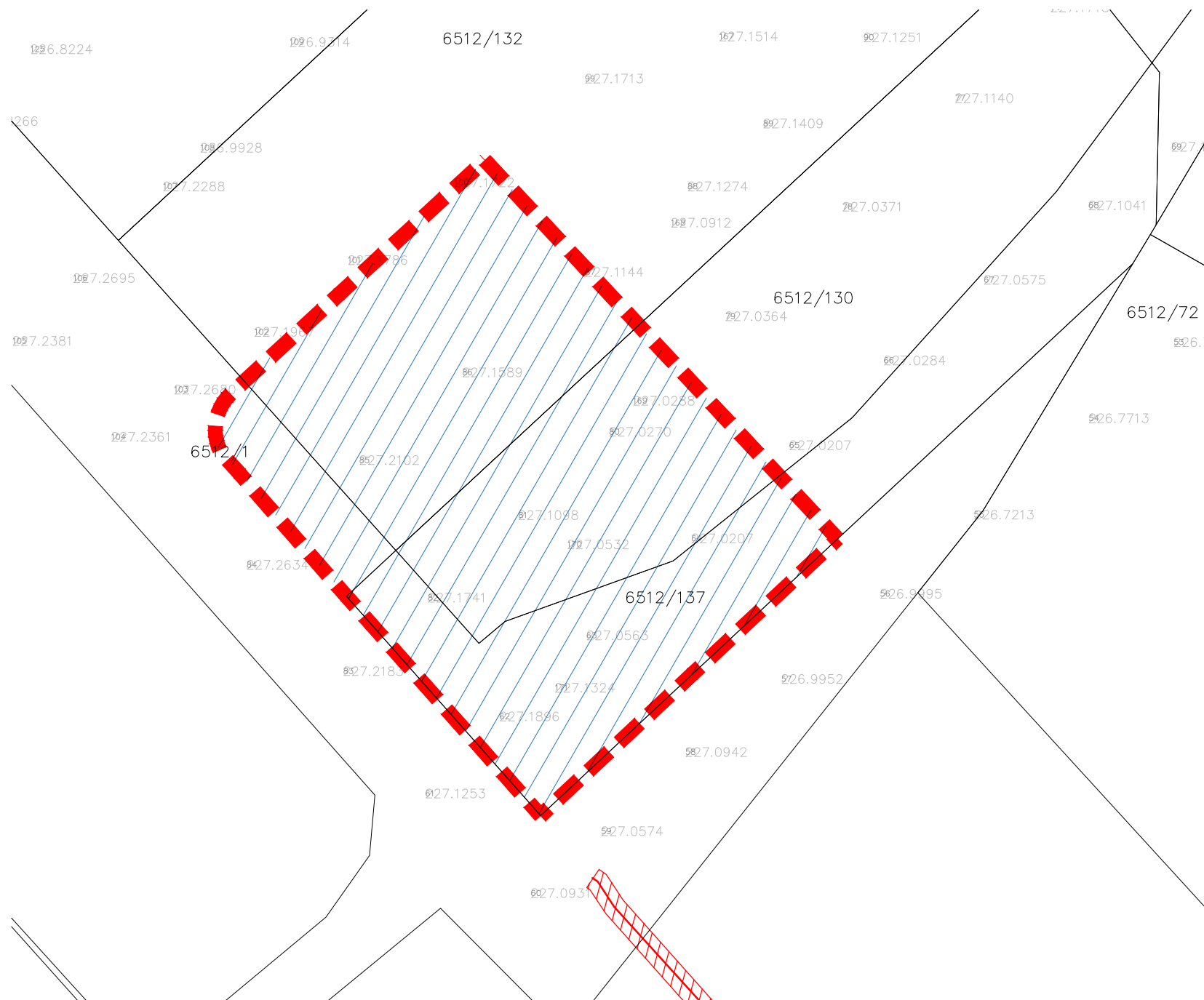
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**



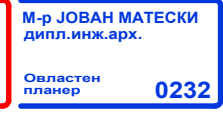


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД УП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442	884	10	П+1	51%	1,03	согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање ПУП
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442	884	10	П+1	52%	1,04	
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1-1 и ГП бр.49.5.1-2				1707,32	884	1768			51,8	1,0	

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Постојна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
дел од КП6512/132, дел од КП6512/130, и КП6512/137, КО Струмица	/	Г4 - стоваришта, складови и отпади	/	/	/	1.707,32	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

-  Граница на проектен опфат
-  Граница на катастарска парцела
- 6512/132 Број на катастарска парцела
-  Г4 - Стоваришта, складови и отпади
-  Постоен подземен електропровод



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-15/2024		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: М=1:500	Дата: 07/2024 год.	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	  		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	 		

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.707,32	884,0	1768	10	П+1	52%	1,04	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 00/23)
ВКУПНО				1.707,32	884,0	1.768,0			51,78%	1,04	

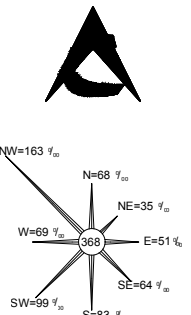
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	1.707,32	884,00	51,8
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		344,00	20,1
	Зеленило во рамките на ГП		479,32	28,1



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1-2 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1 и ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-15/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер:	Дата:	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер	0232	



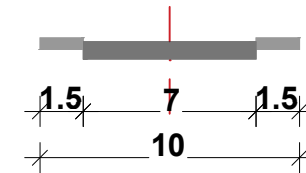
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

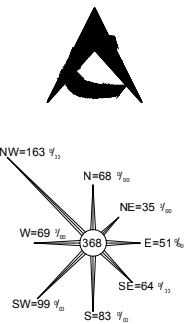
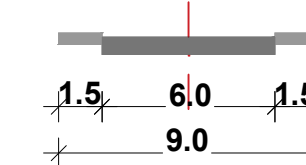
- Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата

- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- 227.30 нивелмански коти
- ▶ влез во парцела

ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
Новопланирана улица „3“



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



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

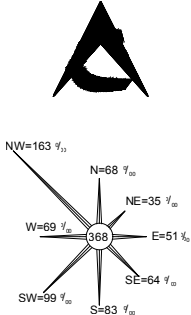
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-15/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер: М=1:500 Дата: 07/2024 год. Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	0232 Овластен планер



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГГП Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1-2 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- ▶ влез во парцела
- Планиран електровод
- Постоен подземен електровод
- ▨ Заштитен појан за постоен електровод
- Планирана водоводна мрежа
- Планирана фекална канализација
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-15/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	М=1:500
		Дата:	07/2024 год.
		Лист бр.	5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	0	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	0232	Овластен планер



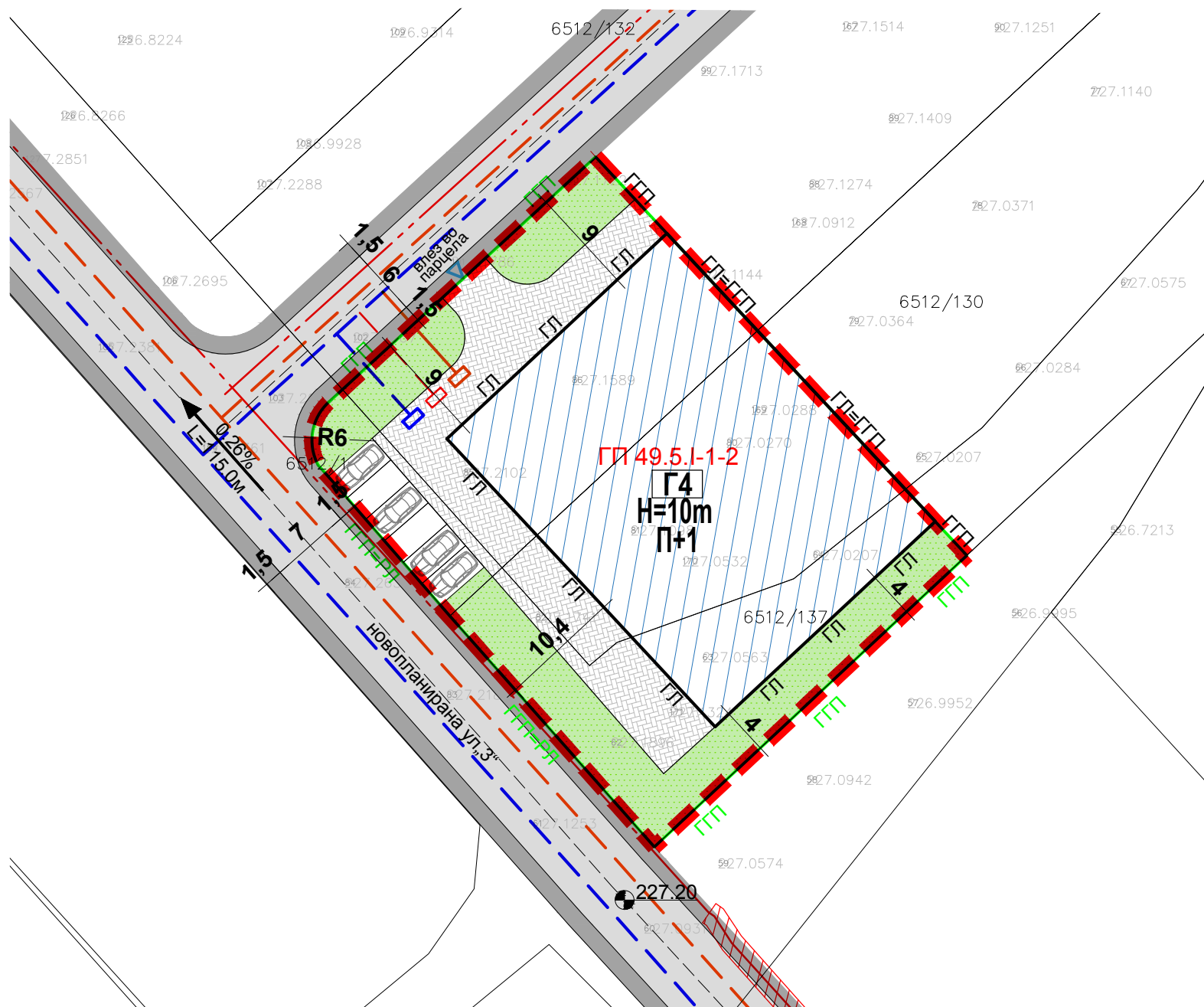
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.707,32	884,0	1768	10	П+1	52%	1,04	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 00/23)
ВКУПНО				1.707,32	884,0	1.768,0			51,78%	1,04	

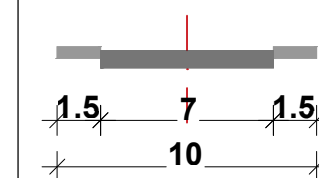
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	1.707,32	884,00	51,8
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		344,00	20,1
	Зеленило во рамките на ГП		479,32	28,1

ЛЕГЕНДА

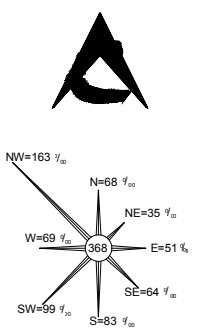
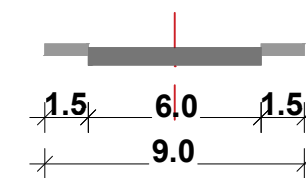
- — — — — Граница на проектн опфат
- — — — — ГП49.5.1-1-2 Нумерација на ГП
- — — — — Регулациона линија
- — — — — Градежна линија
- — — — — Граница на градежна парцела
- ▶ влез во парцела
- — — — — П+1 Катност на објектите
- — — — — Н=10м Максимална височина на градбата
- 218.00 нивелмански коти
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- · — · — · — Планиран електровод
- — — — — Приклучок на електровод
- — — — — Постоен електровод
- — — — — Приклучок на водоводна мрежа
- · — · — · — Планирана водоводна мрежа
- — — — — Приклучок на фекална канализација
- · — · — · — Планирана фекална канализација



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
Новопланирана улица „3“



ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
новопланирана во рамките на опфатот



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1, ГП51.5.1, И ГП52.5.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 051-15/2024
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер: М=1:500 Дата: 07/2024 год. Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	0232 Овластен планер





План за парцелација
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



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

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со УП за препарцелација на ГП49.5.1, ГП51.5.1, и ГП52.5.1, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-666/6 од 15.05.2024год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД 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.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442	884	10	П+1	51%	1,03	согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање ПУП
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442	884	10	П+1	52%	1,04	
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1-1 и ГП бр.49.5.1-2				1707,32	884	1768			51,8	1,0	

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП бр.49.5.1-1, и ГП бр.49.5.1-2, од ДУП за Блок 3 и 5, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со претходно одобрениот УП, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 49.5.1-1-2 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП6512/137; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 493,75м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/130; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 478,16м², сопственост на инвеститорите, дел од КП6512/132; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 615,34м², сопственост на инвеститорите, и дел од КП6512/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 120,05м², сопственост на Република Северна Македонија.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 49.5.1-1-2

6512	137	гнз	Градежно неизградено земјиште				493,75	49.5.1-1-2
------	-----	-----	-------------------------------	--	--	--	--------	------------

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

							880,6	
6512	130	гнз	Градежно неизградено земјиште				478,16	49.5.I-1-2
							1.371,8	
6512	132	гнз	Градежно неизградено земјиште				615,34	49.5.I-1-2
							3.218,1	
6512	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				120,1	49.5.I-1-2
							45.230,1	
						Меѓузбир:	1707,32	

Со овој урбанистички проект се добива една градежна парцела. При спојувањето на градежните парцели границите на површините за градење не се променети. Проектниот опфат е дефиниран по границите на градежните парцели ГП49.5.I-1, и ГП49.5.I-2, кои се со намена според УП за препарцелација на ГП49.5.I, ГП51.5.I, и ГП52.5.I, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-666/6 од 15.05.2024год..

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

2.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП49.5.I-1-2

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

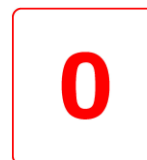
Компатибилни класи на намена: Б1 –мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 1707,30м²

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Површина за градба: 884,0м²

Вкупна површина по катови: 1768,0м²

Катност: П+1

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

Процент на изграденост: 52%

Коефициент на искористеност: 1,04

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина. Во рамките на парцелата да се обезбеди минимум 20% зеленило.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД 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.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442	884	10	П+1	51%	1,03	согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање ПУП
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442	884	10	П+1	52%	1,04	
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1-1 и ГП бр.49.5.1-2				1707,32	884	1768			51,8	1,0	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, склади и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.707,32	884,0	1768	10	П+1	52%	1,04	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)
ВКУПНО				1.707,32	884,0	1.768,0			51,78%	1,04	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-15/2024

Дата: 07/2024

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

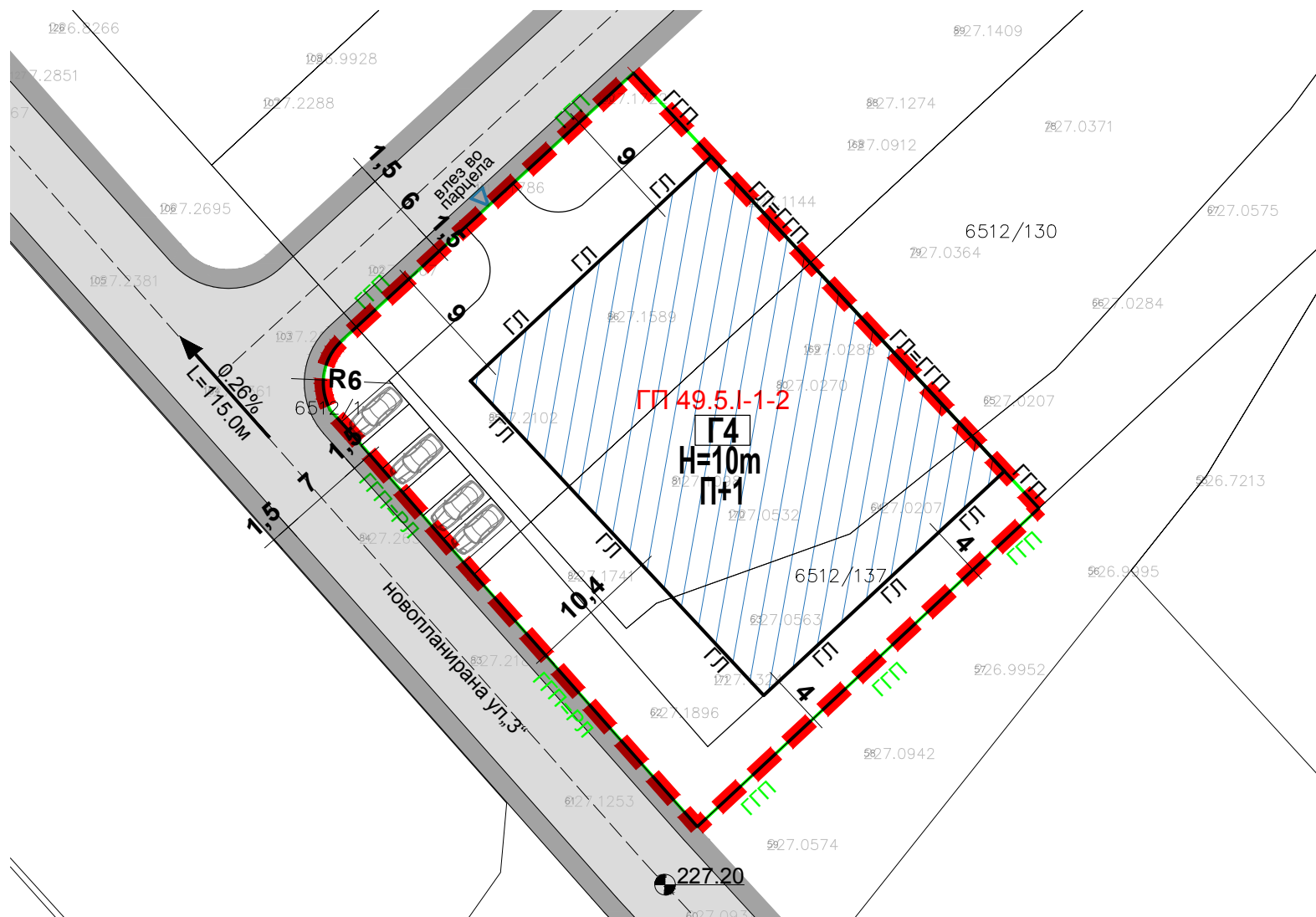
0232

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	1.707,32	884,0	1768	10	П+1	52%	1,04	Потребниот број на паркинг места ќе се определат со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 90/23)
ВКУПНО				1.707,32	884,0	1.768,0			51,78%	1,04	

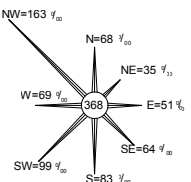
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП49.5.1-1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	1.707,32	884,00	51,8
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		344,00	20,1
	Зеленило во рамките на ГП		479,32	28,1

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД 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.49.5.1-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	859,56	442	884	10	П+1	51%	1,03	согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање ПУП
ГП бр.49.5.1-2	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б4, Д2, Г3, Г2	макс 30%	847,76	442	884	10	П+1	52%	1,04	
Збирни параметри за ГП бр.49.5.1-1 и ГП бр.49.5.1-2				1707,32	884	1768			51,8	1,0	



ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на градежна парцела
- ГП49.5.1-1-2 Нумерација на ГП
- П+1 Катност на објектите
- Н=10м Максимална височина на градбата
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- ▶ влез во парцела



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУТ „Интер-Метал-Мет“ ДООЕЛ, Струмица ДПУТ „Ваметал“ ДООЕЛ, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП49.5.1-1, И ГП49.5.1-2, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-15/2024	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер:	Дата:	Лист бр. 7
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	Овластен планер	0232	