



## **ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица**

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

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ**

**со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град  
Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4 , Општина Струмица**

**Тех.бр. 03-296/2024**

јануари 2025



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4 , Општина Струмица

Проектен опфат: КП 153/13 и КП 153/19 КО СТРУМИЦА

Нарачатели: АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК СТРУМИЦА  
КИТ- ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

Предмет:

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4 , Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

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

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

Техн. број: 03-296/2024



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4 , Општина Струмица

# СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

## **А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ**

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

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ**

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



Број: 0805-50/150820240003041

Датум и време: 9.7.2024 г. 08:26

### ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 1 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица

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

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

#### ОВЛАСТУВАЊА

#### Управител

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

#### ПОДРУЖНИЦИ

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

Број: 0805-50/150820240003041

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица

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

<b>ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ</b>	
<b>КОНТАКТ</b>	
E-mail:	lileivan@t-home.mk

**Напомена:**

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

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

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

Изготвил:  
Јованка Иванчева



Овластено лице:  
Ристо Матков





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ  
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,  
Министерството за транспорт издава

## ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
на

Друштво за производство, трговија, услуги и  
инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица  
БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА  
ЕМБС: 6412874

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО  
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ  
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице  
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

**Број: 0081**  
**25.07.2024 година**  
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ  
  
Александар Николоски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина  
Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23;171/24)  
ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ дооел Струмица го издава следното:

## РЕШЕНИЕ

### ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработници: арх.Катерина Каева  
арх.Надица Ивановски

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање(сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23;171/24) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

јануари 2025 Струмица

Управител д.и.а.  
Лилјана Ивановска



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

8

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица





Република Северна Македонија  
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ  
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

**ОВЛАСТУВАЊЕ**  
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

**ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА**

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на  
Комората на овластени архитекти  
и овластени инженери

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



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје  
Друштво за дистрибуција на електрична енергија  
Бр. 10-15/5-402 од 03.10.2024  
Скопје

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 со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, Општина Струмица, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа
- 10(20)0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа
- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа
- Друго

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

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

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







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

Бр: 64993

Дата: 16.09.2024

До  
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг  
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица  
Браќа Миладинови 41, Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Келевска

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

Во врска Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, 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: 2024.09.16  
11:23:30 +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](http://www.telekom.mk)  
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: [kontakt@telekom.mk](mailto:kontakt@telekom.mk)  
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: [biznis.kontakt@telekom.mk](mailto:biznis.kontakt@telekom.mk)  
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00  
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица



Наш број: 1404-2839/2

Скопје, 11.2024г.

ДО:

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

**Предмет:** Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

**Врска:** Ваше барање преку е-урбанизам

Во врска Вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи за изготвување на ПИМ за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, Општина Струмица, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни електронски комуникациски мрежи -во електронска форма

Со почит,

Сектор за телекомуникации  
Изработил : А.Јовановски  
Раководител на сектор: Д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР  
Jeton Akiku



АЕК-401.03

www.aek.mk

ул.Кеј-Дмитар Влаев 33  
2000 Скопје

тел: 02 32 89 200  
факс: 02 32 24 911  
е-пошта: info@ae.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица



Влада на Република Северна Македонија  
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -  
Подрачно одделение за заштита и спасување - Струмица

18 Септември 2024

Архивски број: 09-259/2

ДО  
ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-  
Врска: Ваш акт од септември 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 изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, 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. 034328885  
076 475429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооеЛ - Струмица

14

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

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување ("Службен весник на РМ" бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

### 5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и другинесреќи 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 изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

#### ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице  
Марјан Даутов

Marjan  
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov  
DN: cn=Marjan Dautov,  
o=Podrочно одделение за заштита  
и спасување Струмица,  
ou=Општина Струмица,  
c=MKD

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: 034328885  
076 475429  
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk



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

### **ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Проектот представува Урбанистички проект со план за парцелација на на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица, Одлука број. 07-1730/1 од 31.03.2006 год. и УП за парцелација ... Потврда бр. 20-9044/6 од 20.07.2023 год.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20; 211/23; 171/24) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23). , просторните можности на локацијата и постојната состојба.

### **ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:**

Предметниот проект опфат се состои од две градежни парцела и следните катастарски парцели: КП 153/13 и КП 153/19 КО СТРУМИЦА кои го формираат проектниот опфат Проектниот опфат е градежно изградено и неизградено земјиште, во рамките на опфатот не постојат изградени објекти постојат отпочнати градби за кои се издадени правосилни одобренија за градење и кои се во завршна фаза.

Проектниот опфат е со површина од 21712,16 м<sup>2</sup>.

Теренот е релативно равен со висински коти од 225 мнв до 226 мнв, со изградена инфраструктура во опфатот и надвор од опфатот и улица.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели во рамките на опфатот и спојување во една градежна парцела.

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

Цел на Урбанистичкиот проект е да се препарцелираат градежните парцели, односно да се променат границите на градежните парцели и спојат во една градежна парцела.

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП и предходната парцелација и законската регулатива.

**Класа на намена:** Со постоечкиот ДУП предметните градежни парцели се намена Г-индустрија, се определува основна намена: **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА** согласно номеклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20; 219/21; 104/22; 99/23) и компатибилни намени Б1, Б2, Б4, Г3, Г4, Д3 мах. 40% според постоечката документација и Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија-трафостаница

**Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност:** Со постоечкиот ДУП е предвидена катност П+1, Максималната висина од нивото на заштитен тротоар до венец е предвидена мах. 6,4 м

### **ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА**

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

Влезот во градежните парцели се од ново проектираната улица 2 предвидена со ДУП и преку внатрешната сообраќајница која служи на сите градежни парцели за комуникација во рамки на проектниот опфат.





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

Градежните парцели се градежно изградено и неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти, постојат две отпочнати градби за кои се издадени правосилни одобренија за градење и кои се во завршна фаза.

Позицијата на започнатите објекти е превземена од техничката документација на издадените правосилни одобренија за градење и тоа следните:

-индустриски објект за склопување на финални производи,сервисни услуги,одржување и продажба на електроника,бела техника и апарати за домаќинство кој се гради на ГП 5.1.4 на КП 153/13 КО СТРУМИЦА со правосилно одобрение за градење УП1 бр.20-262 од 04.07.2023година(објектот е пред технички прием и запишување во катастар на недвижности)

-објект за лесна и загадувачка индустрија на ГП 5.1.2.2 на КП 153/19 КО СТРУМИЦА со правосилно одобрение за градење бр.20-764/9 од 01.07.2024година(објектот е пред технички прием и запишување во катастар на недвижности)

Според добиените податоци од системот е-урбенизам,Во рамките на проектниот опфат изградени се следните инфраструктури:

-ЕВН ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје достави податоци за следните инсталации: 10(20)/0.4кв трафостаница, 10(20)/кв подземна мрежа, 0,4/кв подземна мрежа .

Во проектното решение постојната електрична мрежа на чија траса е предвидена градба предвидено е да се дислоцираат на товар на инвеститорот на објектите предвидени за градба.според податоците од лице место извршена е дислокација на 10(20)/кв подземната мрежа при изградба на горенаведените два објекти за кои се издадени правосилни одобренија за градење.

Од доставените податоци од АЕК во непосредна близина на проектниот опфат изградени се телекомуникациски инсталации.

Надвор од проектниот има изградеан водоводна мрежа,фекална и атмосферска канализација со што објектите имаат услови за приклучок

До локацијата има пристап од постојна улица,

Влезот во градежната парцела е од постојната улица 2 предвидена со ДУП , преку внатрешната сообраќајница која служи на повеќе градежни парцели утврдена со предходна парцелација за комуникација и влез на сите градежни парцели како интерна сообраќајница.

пристапот е планиран преку планираните улици 1 и 2 од ДУП.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации ,се дел од документационата основа на урбанистичкиот проект.Со што идните објекти ќе имат услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.



## ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа две градежни парцели ,кои се оформени од следните катастарски парцели: КП 153/13и КП 153/19 КО СТРУМИЦА,со површина од 21712,16 m<sup>2</sup>,со извршен преклоп во катастарот на земјиште.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели и спојување во една градежна парцела,односно со парцелацијата се формира една градежна парцела со тоа што ГП 5.1.2.1 и ГП 5.1.2.2 се спојуваат во една градежна парцела ГП 5.1.4.1

### Класи на намени

Во рамките на проектниот опфат се дефинира основната група на намена на градежните парцели поединечно:

Во рамките на градежната парцела **ГП 5.1.4.1** се дефинира основната група на намена : **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА** Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21; 104/22;99/23) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности(40%)

Г4-стоваришта,складови(40%)

Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори(40%)

Д3-спорт и рекреација на зелени површини(40%)

Е1.8- Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија-трафостаница

Во рамките на градежната парцела се предвидена четири површини за градење,оформени како комплекс на градби,од кои двете површини (2 и 3) се објектите во градба и се предвидуваат уште две површини за градење од кои едната е предвидена за нова трафостаница која ќе служи на комплексот од градби .

### **Регулациона линија**

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

### **Градежна парцела површини за градење и градежни линии**

Во проектниот опфат се предвидени една градежна парцела,разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

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

Предвидени се четири површини за градење како комплекс на градби поврзани со внатрешна сообраќајница.



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

### **Правила за пречекорување на градежна линија**

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

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

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

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

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00 м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м

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

### **Нумерички показатели на урбанистичките параметри**



**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ**

градежна парцела	намена	површина		макс. висина во м'	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
гп 5.1.4 .1	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	8821,00	40,63	6,40	П+1	40,63	0,81
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	4408,50	20,30				
	СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	8482,66	39,07				
<b>Вкупно:</b>		<b>21712,16</b>	<b>60,93</b>				

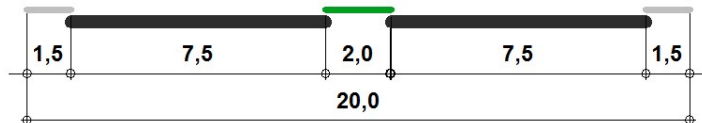
градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во	нумерација на објект	класа на намена	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
5.1.4.1	Г2	Б1Б2Б4Г3Г4Д3	40	1	Г3	6,40	п+1	21712,16	500	1009	2,30	0,05
				2	Г3	6,40	п+1		2309	4618	10,63	0,21
				3	Г2	6,40	п+1		6003	12005	27,65	0,55
				4	Е1.8	3,0	п		10	10		
<b>вкупно</b>								<b>21712,16</b>	<b>8821</b>	<b>17642</b>	<b>40,63</b>	<b>0,81</b>

**Сообраќај**

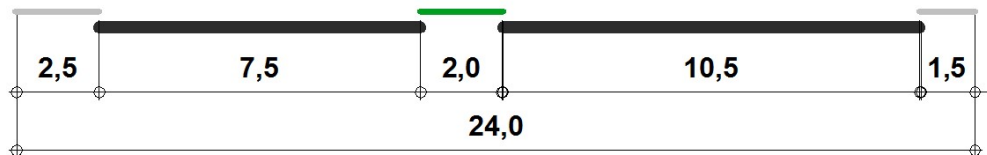
Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП, планираната внатрешна сообраќајница служи за интересен пристап на градежните парцели.

Проектниот опфат од југоисточната страна граничи со новопланираната собирна улица бр.2 со планиран профил по ДУП 20м, од која е предвиден влез за возила, планираната улица е со следниот профил:





Проектниот опфат од западната страна на мал дел граничи со магистрална улица(магистрален пат А4) „Климент Охридски,,со планиран профил по ДУП 24м , од која се предвидени два влеза за возила, магистралната улица е со следниот профил:



За пристап на новоформираните градежни парцели предвидена е внатрешна сообраќајна површина која служи за пристап и комуникација на градежните парцели.Интерната сообраќајница е поврзана со влез и излез со собирна улица бр.2 и магистрална улица,,Климент Охридски,, Во рамките на градежната парцела е предвидена внатрешна сообраќајница и паркинг простор за потребите на комплексот на градби.

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

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектите од сите страни.

Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на улицата која граничи со проектниот опфат .

#### **Нивелмански план**

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот,котата при влез во парцелата условно се дефинира на 225,80мнв

Со предложеното решение предвидено е котата на приземјето да биде во границите на дозволените мах. 1,20м од кота на тротоар при влез според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони,а според потребите од технолошкото решение во објектите.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација.Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

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

### **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Водовод**

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



### **Фекална канализација**

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

### **Атмосферска канализација**

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

### **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

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

Во рамките на опфатот има постојна трафостаница и постојни инсталации и тоа следните: 10(20)/0.4кв трафостаница, 10(20)/кв подземна мрежа, 0,4/кв подземна мрежа, .

Со проектното решение при идна градба на објектите треба да се изврши дислокација на подземните водови врз основа на елаборат за дислокација врз основа на предходна согласност на надлежното предпријатије, на товар на инвеститорот. според податоците од лице место извршена е дислокација на 10(20)/кв подземната мрежа при изградба на горенаведените два објекти за кои се издадени правосилни одобренија за градење.

Со проектното решение е предвидена изградба на нова трафостаница која ќе ја замени постојната трафостаница која не ги задоволува потребите и која е застарена.

На постојниот подземен вод 0.4кв согласно мрежните правила предвиден е заштитен појас 1м од оската на изводот на двете страни,и на надземната мрежа ,прикажани во графичките прилози.

Останатите инсталации се надвор од проектниот опфат ,прикажани во графичките прилози.

### **ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР**

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

### **ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА**

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект по извршениот преклоп на проектниот опфат изнесува 21712,16 м<sup>2</sup> ги опфаќа следните катастарски парцели : КП 153/13 и КП 1533/19 КО СТРУМИЦА.

Со урбанистичкиот проект се врши парцелација-промена на границите на градежните парцели и спојување во една градежна парцела,односно со парцелацијата се формира една градежна парцела со тоа што ГП 5.1.2.1 и ГП 5.1.2.2 се спојуваат во една градежна парцела ГП 5.1.4.1

**ГП 5.1.4.1** е формирана од следните катастарски парцели: дел од КП 153/13 и КП 153/19 КО СТРУМИЦА,со вкупна површина на градежната парцела 21712,16 м<sup>2</sup> Парцелите се во сопственост на АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК СТРУМИЦА И ДТ КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП (имотен лист бр.58635 и имотен лист бр.63012 КО СТРУМИЦА)

Пристапот на градежната парцела ,се предвидува од ново проектираната улица 1 предвидена со ДУП од западната страна на проектниот опфат.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за **ГП 5.1.4.1**



153	13	гз	гнз				<b>7175,66</b>	5.1.4.1
							0	
153	14	гз	гнз				<b>0</b>	5.1.4.1
							550,58	
153	17	гз	гнз				<b>0</b>	5.1.4.1
							215,24	
153	19	гз	гиз				<b>14536,51</b>	5.1.4.1
							0,05	
153	4	гз	гиз	0			<b>0</b>	5.1.4.1
							897,22	
153	5	гз	гиз				<b>0</b>	5.1.4.1
							7648,05	
153	7	гз	гнз				<b>0</b>	5.1.4.1
							169,34	
6271	0	в	р	0			<b>0</b>	5.1.4.1
							30471,8	
						Меѓузбир:	<b>21712,16</b>	
			<b>ВКУПНО</b>				<b>21712,16</b>	

## ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

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

### **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА.**

**и компатибилните намени: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ; Б2-големи единици за трговија ;Б4-деловни и комерцијални дејности Б4-деловни и комерцијални дејности,Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори,Г4-стоваришта,складови,Д3-спорт и рекреација на зелени површини,Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија-графостаница**

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

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на РСМ бр.225/20219/21;104/22;99/23) за намените од планот се дефинирани компатибилните намени параметрите прикажани во нумеричките показатели.



## Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП

градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во	нумерација на објект	класа на намена	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К
5.1.4.1	Г2	Б1Б2Б4Г3Г4Д3	40	1	Г3	6,40	п+1	21712,16	500	1009	2,30	0,05
				2	Г3	6,40	п+1		2309	4618	10,63	0,21
				3	Г2	6,40	п+1		6003	12005	27,65	0,55
				4	Е1.8	3,0	п		10	10		
вкупно								21712,16	8821	17642	40,63	0,81

### ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 5.1.4.1 :

#### Основна класа на намена:

#### **Г2-ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА**

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21; 104/22;99/23) ,со максимум 40% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (40%)

Б2-големи единици за трговија (40%)

Б4-деловни и комерцијални дејности(40%)

Г3-индустрија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори(40%)

Г4-стоваришта,складови(40%)

Д3-спорт и рекреација на зелени површини(40%)

Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија-трафостаница(40%)

Параметри кои важат за целата градежна парцела:

**Површина на градежна парцела 21712,16 м<sup>2</sup>**

**Процент на изграденост на градежната парцела 40,63 %**

**Коефициент на искористеност на градежната парцела 0,81**

**Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела**





## Пристап од новопланирана улица 2 по ДУП преку внатрешна сообраќајница

### Потребен број на паркинг места:

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

За намена Г :

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

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70 м<sup>2</sup> од вкупно изградената површина

За намена Б4- деловни дејности: 1 паркинг место на 8 вработени во смена

### Поединечни параметри за секој објект поединечно:

#### ОБЈЕКТ 1

класа на намена на објект 1 ГЗ-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори:

Површина за градба на објект 1: 500 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на објект 1: 1009 м<sup>2</sup>

Максимална висина на градење до венец на објект 1 6,4 м

Максимален број на спратови на објект 1 Приземје+1

#### ОБЈЕКТ 2

класа на намена на објект 2 ГЗ-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори:

Површина за градба на објект 2: 2309 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на објект 2: 4618 м<sup>2</sup>

Максимална висина на градење до венец на објект 2 6,4 м

Максимален број на спратови на објект 2 Приземје+1

#### ОБЈЕКТ 3

класа на намена на објект 3 ГЗ-лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија :

Површина за градба на објект 3: 6003 м<sup>2</sup>

Бруто развиена површина на објект 3: 12005 м<sup>2</sup>

Максимална висина на градење до венец на објект 3 6,4 м

Максимален број на спратови на објект 3 Приземје+1



## **ОБЈЕКТ 4**

**класа на намена на објект 4 Е1.8-инфраструктури за пренос на електрична енергија-трафостаница**

**Површина за градба на објект 4: 10 м<sup>2</sup>**

**Бруто развиена површина на објект 4: 10 м<sup>2</sup>**

**Максимална висина на градење до венец на објект 4 3 м**

**Максимален број на спратови на објект 4 Приземје**

### **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА**

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА**

#### ***Заштита на животна средина***

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

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

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

-Закон за заштита на животната средина

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

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

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

-Закон за управување со отпад

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

-Закон за води

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

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

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

-Закон за заштита на природата

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

-Закон за заштита од бучава во животната средина

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

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

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

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

#### ***Заштита на почвата и подземните води***

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

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

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

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**



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

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

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

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

#### 2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

#### 5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

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

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

### **ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО**

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

### **ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил

м-р. арх. Лилјана Ивановска,



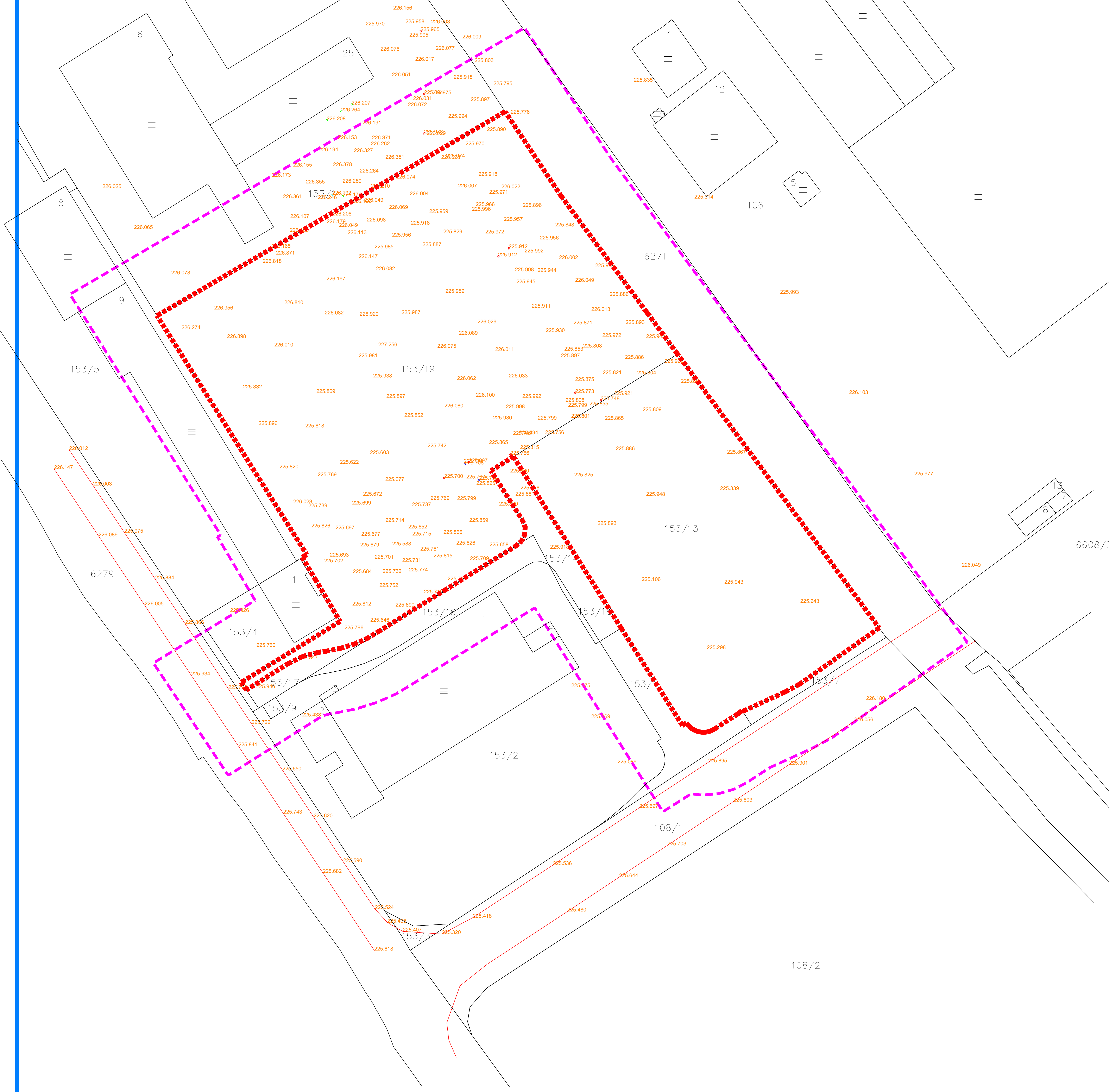
## ГРАФИЧКИ ДЕЛ





ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
	Реден број на катастарска парцела
	Снимена детална точка со кога на терен
	Асфалтиран пат
	Постоечки објекти
	Шахта за водовод
	Шахта за канализација
	Шахта за бушотини за вода
	Шахта за атмосферска вода
	Граница на опфат за ажурирана

■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м<sup>2</sup>



Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.  
ул.Браќа Милadiniќи бр.41Струмица тел.0341552002  
Meivan@k-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНИЦА СО ПАДЛНИК И  
КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН за парцелација на  
Г.П 5.1.2.2 и Г.П 5.1.4, дел од ДУП за град Струмица,  
Урбан модул 1, Урбан блок 4 - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА  
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

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

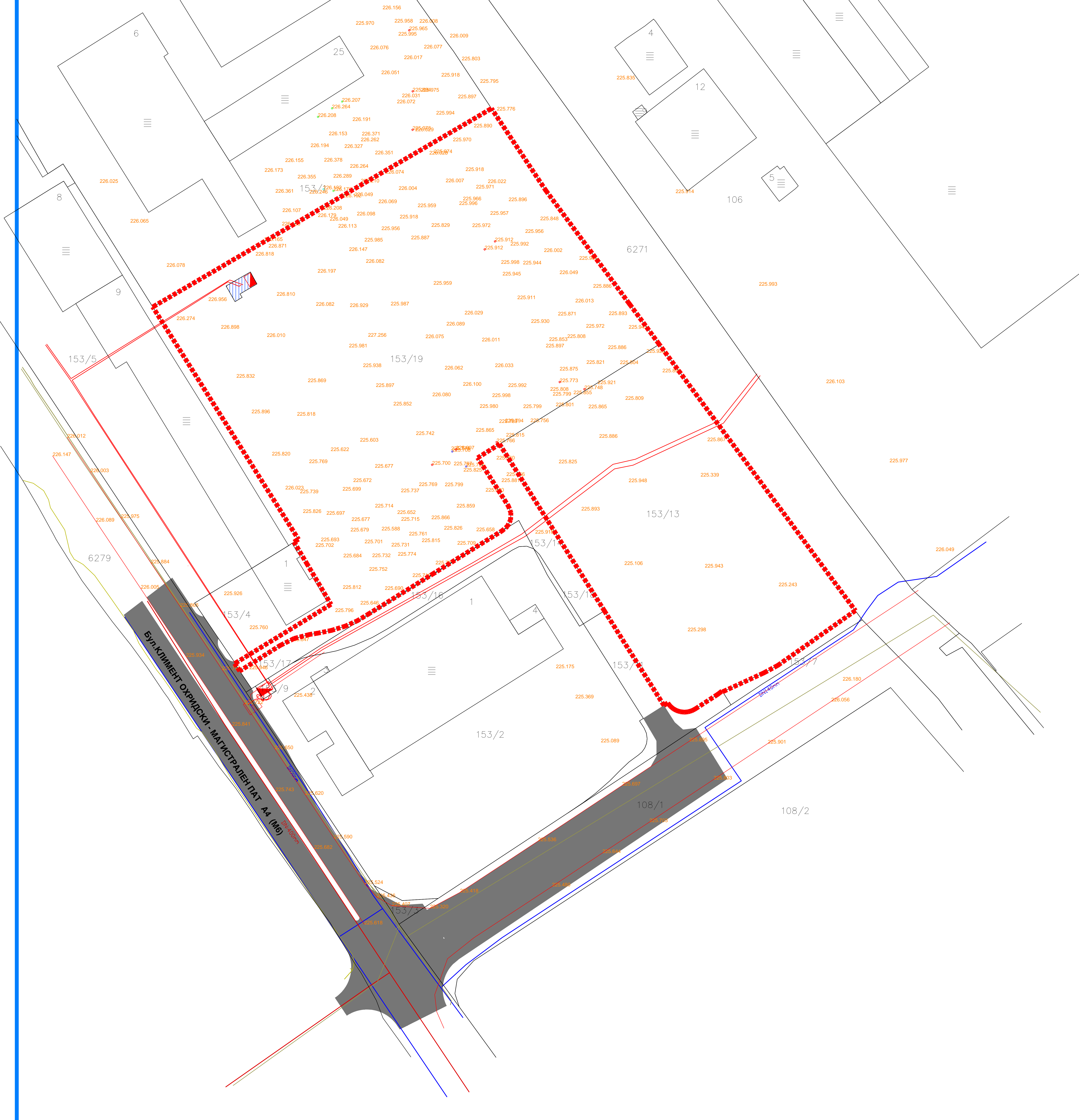
ПЛАНЕР  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

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

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 2



- - - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м2
- ЛЕСНА ИНДУСТРИЈА
- ПОСТОЈНИ УЛИЦИ
- ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА-постојни
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)Кв
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л. ул.Браќа Милadinови бр.41Струмица тел.034/552002 Meivan@k-home.mk		
НАРАЧАТЕЛ: АД КЛНИЦА СО ЛАДНИК И КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН за парцелација на Г.П 5.1.2.2 и Г.П 5.1.4, дел од ДУП за град Струмица, Урбан модул 1, Урбан блок 4 - Општина Струмица		
СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗАМАШТЕТО И ЗЕМЕЛНОСИГАРАНОТОТ ТРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081 одговорно лице Лилјана Ивановска		
ПЛАНЕР М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454		
СОРАБОТНИЦИ М-р. КАТЕРИНА КАЕВА, инж.арх. М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.		
УПРАВИТЕЛ: М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.	РАЗМЕР: P = 1 :500	
Технички број: 03-296/2024	ДАТА: ЈАНУАРИ 2025	ЛИСТ БРОЈ: 3

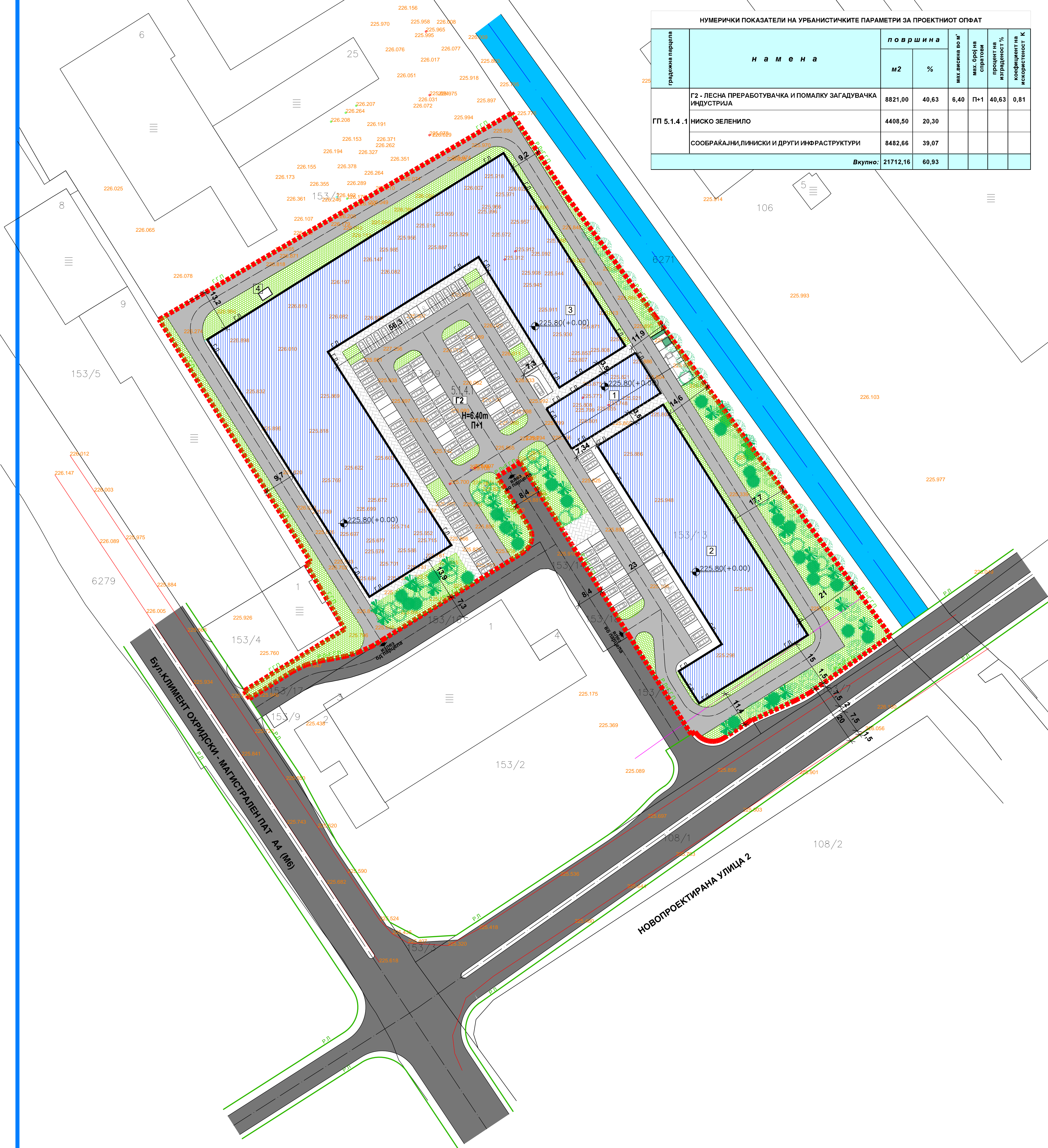


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

градска парцела	намена	површина		макс. височина во м	макс. број на спратови	процент на изградност %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
ГП 5.1.4.1	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	8821,00	40,63	6,40	П+1	40,63	0,81
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	4408,50	20,30				
	СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	8482,66	39,07				
<b>ВКУПНО:</b>		<b>21712,16</b>	<b>60,93</b>				

градска парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	макс. височина на градбата изразена во метри	максимален број на спратови	вкупна површина на градска парцела м2	вкупна површина за градење м2		коэффициент на искористеност на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	ЗЕЛЕНИЛО	Процент на зазеленост на зеленило во парцела	
						вкупна површина на градска парцела м2	вкупна површина за градење м2					
5.1.4.1	Г2	Б1Б2Б4Г3Г4Д3	40	1	21712,16	Г3	500	1009	2,30	0,05	4350	20,04
						Г3	2309	4618	10,63	0,21		
						Г2	6003	12005	27,65	0,55		
						Е1.8	10	10				
<b>ВКУПНО</b>						<b>21712,16</b>	<b>8821</b>	<b>17642</b>	<b>40,63</b>	<b>0,81</b>	<b>4350</b>	<b>20,04</b>

НАПОМЕНА: Бројот на паркиннг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС Бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22, бр. 99/23)



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712,16м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 5.1.4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛУКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена Б1-максимална височина на градбата изразена во метри до 6,40; Б2-спомошни објекти за трговија до 40%; Б4 -Деловни и комерцијални делови во голем мащаб; Г3-индустрија за сплотување на финални производи; сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40%; Г4 - стоварница, складови и гаражи до 40%; и Д3 - спорт и рекреација на зелени површини до 40%; односно Макс. 40% на уместо на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- СООБРАЌАЈНИЦИ

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

НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНИЦА СО ЛАДНИК И КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П 5.1.2.2 И Г.П 5.1.4, ДЕЛ ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА, УРБАН МОДУЛ 1, УРБАН БЛОК 4 - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

ПЛАНЕР  
М-р.ЛИЈЛАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОБЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
М-р. КАТЕРИНА КАЕВА, инж.арх.  
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКА, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЈЛАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

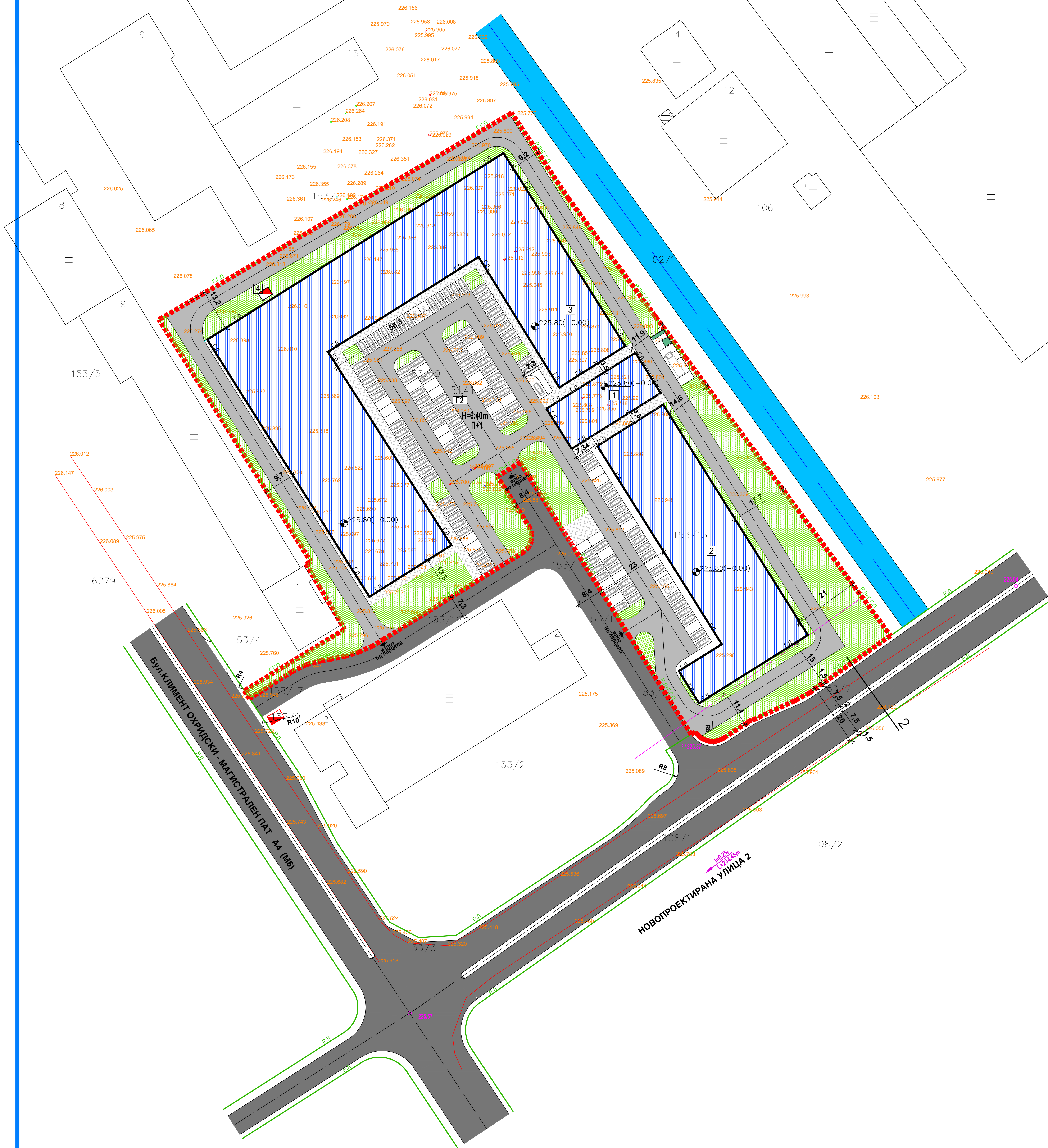
РАЗМЕР: Р = 1 :500

Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 4



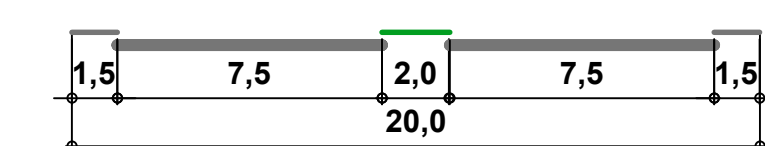


НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ						
Градска парцела	Намена	Површина		Мак. висина во м	Мак. број на спратови	Процент на изградност %
		м2	%			
ГП 5.1.4.1	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	8821,00	40,63	6,40	П+1	40,63
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	4408,50	20,30			
	СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	8482,66	39,07			
<b>Вкупно:</b>		<b>21712,16</b>	<b>60,93</b>			



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 5.1.4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на земјава Б1-макс единици за комерцијални и деловни делности до 40%, Б2 -општи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални делности во големи мащтабови единици до 40%, Г1 - индустрија за сепарување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40%, Г4 - стоварница, складови и отпаци до40% и Д3 - спорт и рекреација на зелени површини до 40% одредено Макс 40% на урстел на збојот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- Е 1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- 224.40 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

2 НОВОПРОЕКТИРАНА УЛИЦА 2 - собирна улица



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

НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНЦА СО ЛАДНИК И КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П 5.1.2.2 И Г.П 5.1.4, ДЕЛ ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА, УРБАН МОДУЛ 1, УРБАН БЛОК 4 - ОПШТИНА СТРУМИЦА

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ВНАТРЕШНОТ ДИНАМИЧЕН И СТАЦИОНАРЕН СООБРАЌАЈ СО НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

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

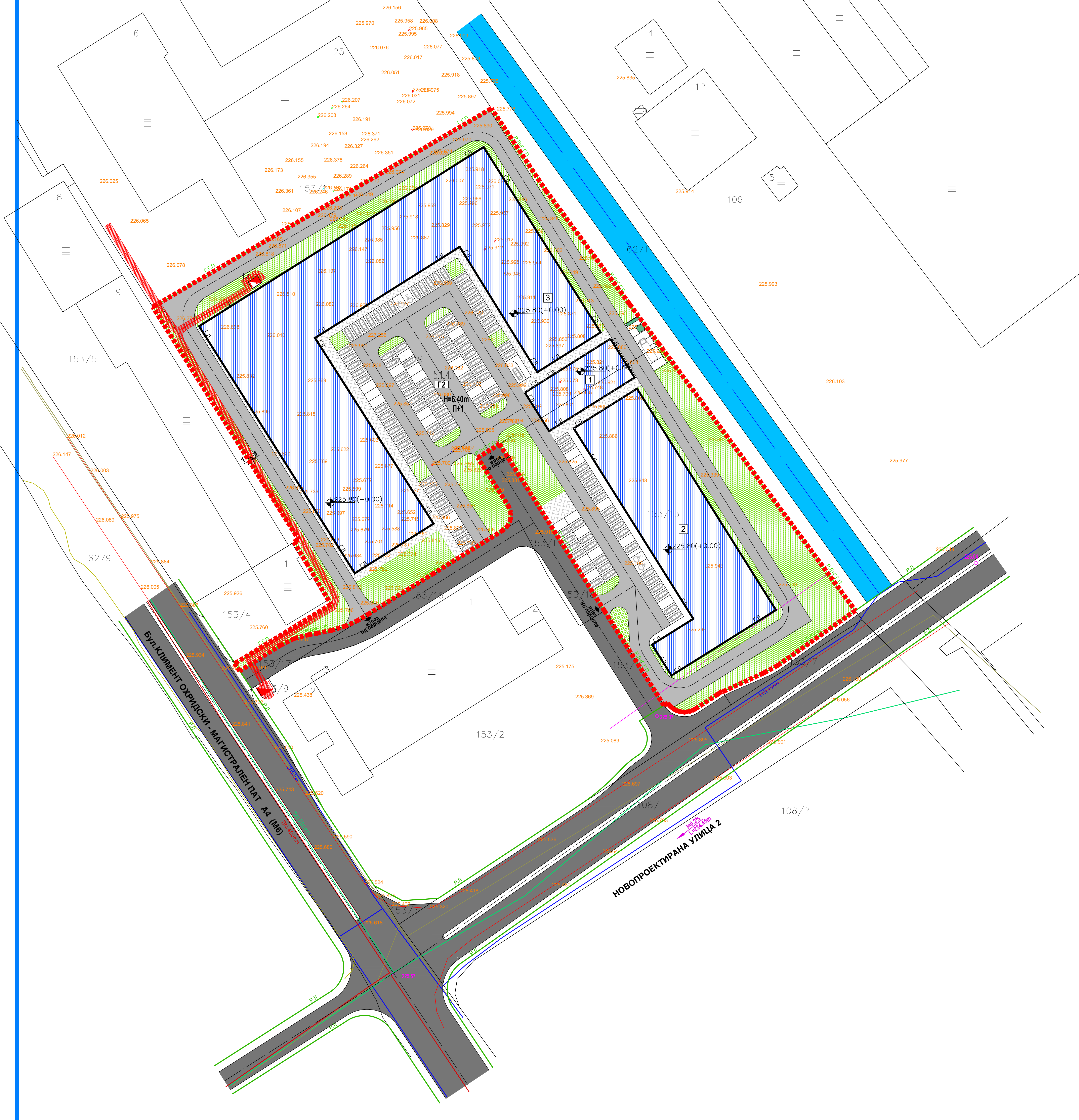
ПЛАНЕР  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

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

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 5



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м2
- Р.П РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.П ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 5.1.4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на земјава Б1-макс единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 - големи складишта за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во голем мащтабски згради до 40%, Г1 - индустрија за соопштување на финансиски провизио, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори до 40%, Г4 - стоварница, складишта и отпад до 40% и Д3 - спорт и рекреација на зелени површини до 40% одредено Макс 40% на местото на објектот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- Е 1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)кВ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНА - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- 224.40 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

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



НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНИЦА СО ЛАДНИК И  
КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНУТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА  
Г.П 5.1.2.2 и Г.П 5.1.4, дел од ДУП за град Струмица,  
Урбан модул 1, Урбан блок 4 - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
ПРОЕКТИ РЕШЕНИЈА НА ПРИРЧНОСТИТЕ, ОБЈЕКТИТЕ И ВОДОВИТЕ НА  
ВНАТРЕШНИОТ РАЗВОД НА КОМУНАЛНИТЕ ИНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЉАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

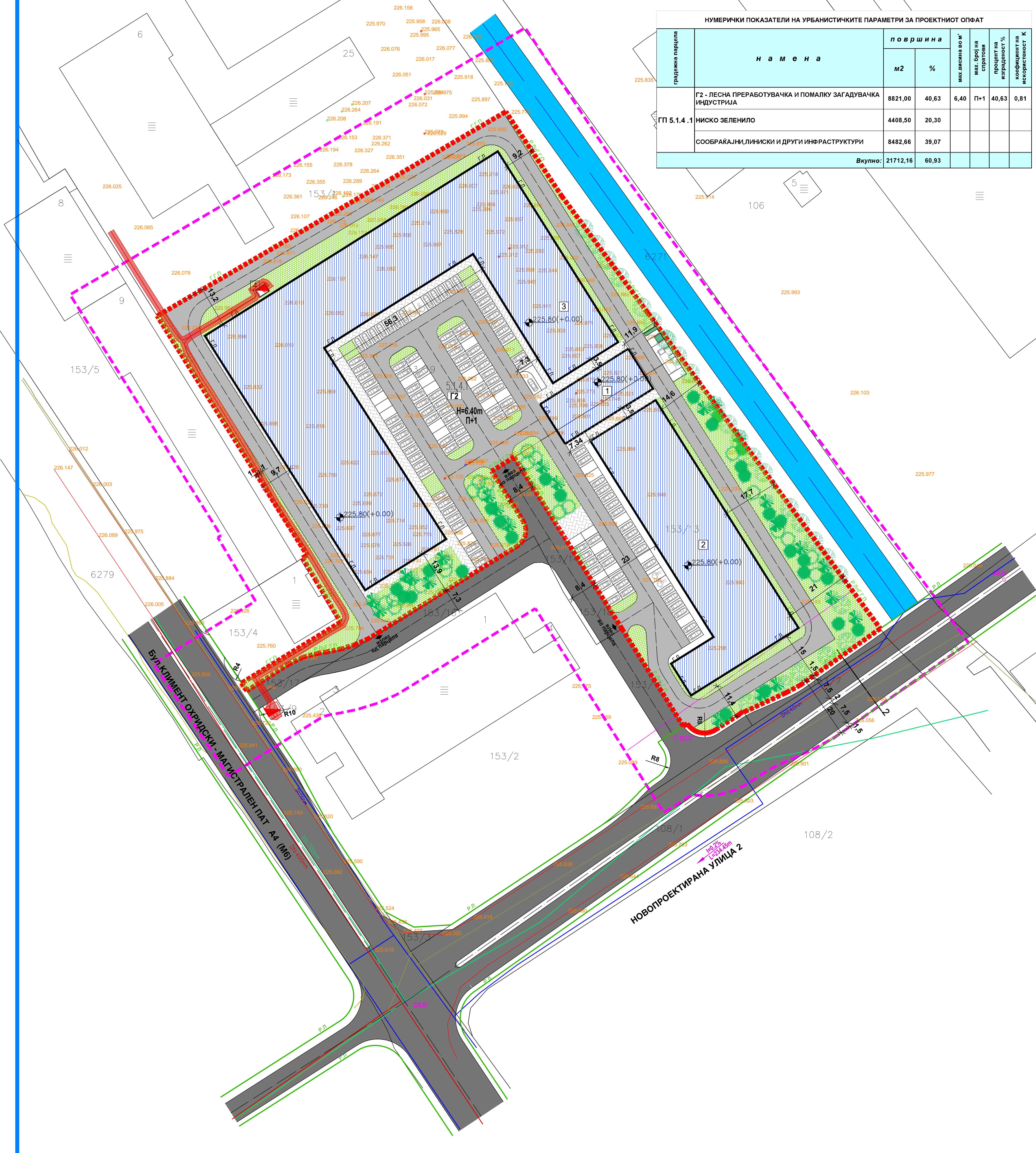
Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 6



ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	НАМЕНА	ПОВРШИНА		МАКСИМАЛНА ВОИ	МАКС. БРОЈ НА СПРАТОВИ	ПРОЦЕНТ НА ИЗРАДЕНА ВОИ	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТНОСТ К
		М2	%				
ГП 5.1.4.1	Г2 - ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА	8821,00	40,63	6,40	П+1	40,63	0,81
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	4408,50	20,30				
	СООБРАЌАЈНИ, ЛИНИСКИ И ДРУГИ ИНФРАСТРУКТУРИ	8482,66	39,07				
ВКУПНО:		21712,16	60,93				

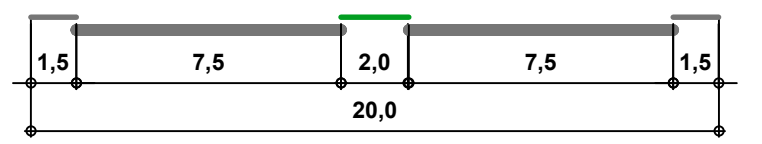
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	КЛАСА НА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА КЛАСА НА НАМЕНА	МАКС. % НА УЧЕСТВО НА ГРАДЕЖНАТА ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛАТА ВО ОДНОС НА ОСНОВНАТА КЛАСА НА НАМЕНА (ВО ПЛАНУ)	НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ	КЛАСА НА НАМЕНА	МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ	МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ	ВКУПНА ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА М2	ВКУПНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБАТА М2	ВКУПНА ЕТАЖНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБАТА М2	ПРОЦЕНТ НА ИЗРАДЕНА ВОИ НА ЗЕМЛИШТЕТО %	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКРИСТНОСТ НА ЗЕМЛИШТЕТО К	ЗЕЛЕНИЛО	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАНУВАНОСТ НА ЗЕЛЕНИЛО ВО ПАРЦЕЛАТА
5.1.4.1	Г2	Б1Б2Б4Г3Г4Д3	40	1	Г3	6,40	П+1	21712,16	500	1009	2,30	0,05	4350	20,04
				2	Г3	6,40	П+1		2309	4618	10,63	0,21		
				3	Г2	6,40	П+1		6003	12005	27,65	0,55		
				4	Е1.8	3,0	П		10	10				
ВКУПНО								21712,16	8821	17642	40,63	0,81	4350	20,04

НАПОМЕНА: Бројот на паркин места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС Бр. 225/20, Бр. 219/21, Бр. 104/22, Бр. 99/23)



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м2
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА ПО ДУП
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 5.1.4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ
- ЛЕСНА ПРЕРЕБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА (компатибилни класи на намена Б1 - мали единици за комерцијални и деловни дејности до 40%, Б2 - големи единици за трговија до 40%, Б4 - Деловни и комерцијални дејности во големи мащабни единици до 40%, Г3 - индустрија за сплотување на финални производи освен енергија и производство на енергија од обновливи извори до 40%, Г4 - стоварница, складови и отпаци до 40% и Д3 - спорт и рекреација на зелени површини до 40% од вкупно на местото на збогот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ
- ПЕШАЧКИ ПОВРШИНИ
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- Е 1.8 - ИНФРАСТРУКТУРИ ЗА ПРЕНОС НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА
- ПОСТОЈНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - подземен вод 10(20)кВ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - оптички кабел
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ ПОСТОЈНИ - бакарен кабел
- 224.40 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ

2 НОВОПРОЕКТИРАНА УЛИЦА 2 - собирна улица



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

НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНИЦА СО ЛАДНИК И КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНУТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П 5.1.2.2 и Г.П 5.1.4, дел од ДУП за град Струмица, Урбан модул 1, Урбан блок 4 - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА  
СИНТЕЗЕН ПЛАН

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

ПЛАНЕР  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип. инж. арх., обл. бр. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ  
М-р. КАТЕРИНА КАЕВА, инж. арх.  
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКА, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:  
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип. инж. арх.

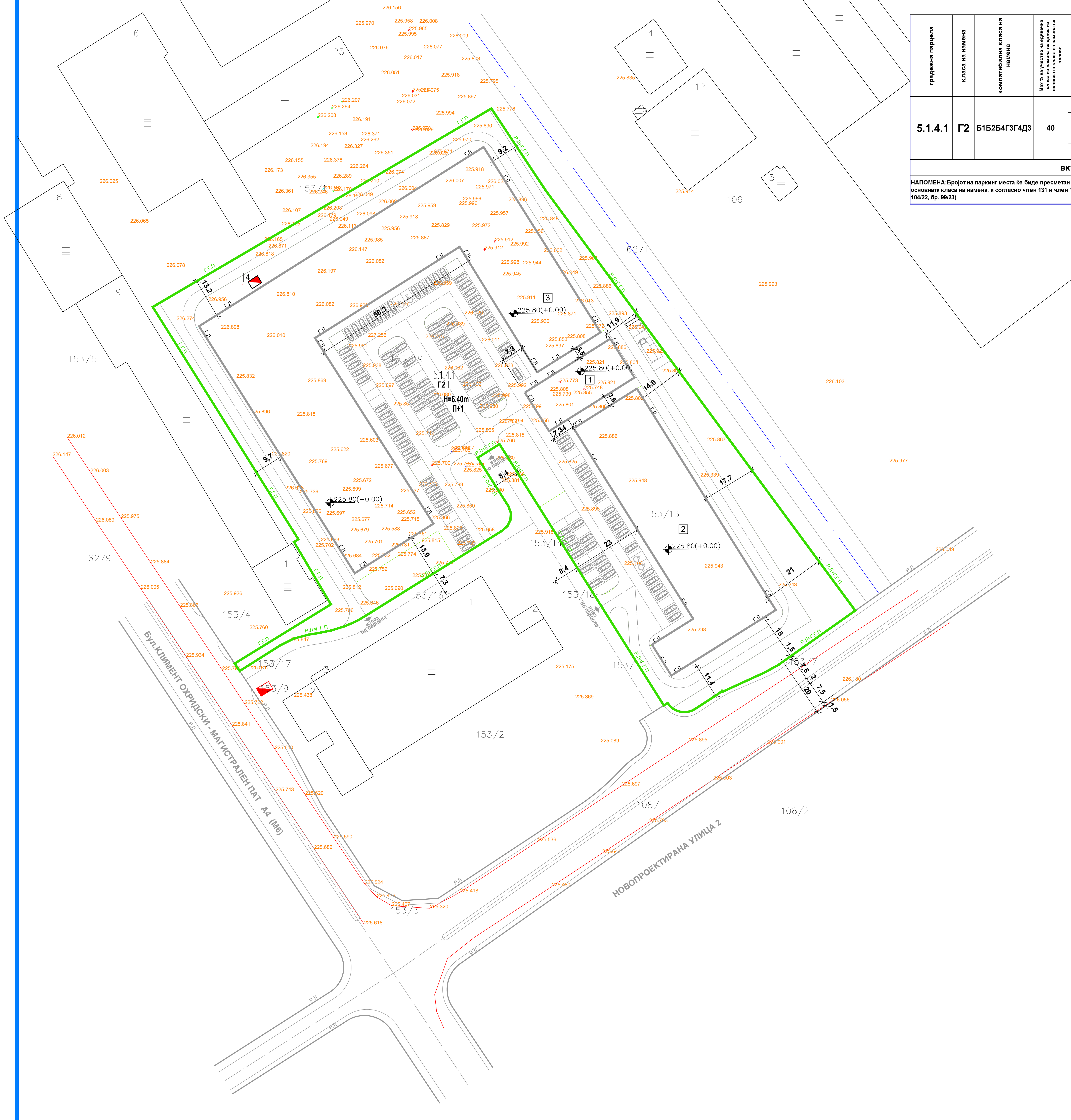
РАЗМЕР:  
P = 1 : 500

Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 7



градежна парцела	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мх, % на учество на административна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	нумерација на објект	класа на намена	максимална височина на градбата изразена во м	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м <sup>2</sup>	Вкупна површина за градење м <sup>2</sup>	Вкупна отворена површина за градење м <sup>2</sup>	процент на изграденост на земјиште %	кофициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
5.1.4.1	Г2	Б1Б2Б4Г3Г4Д3	40	1	Г3	6,40	П+1	21712,16	500	1009	2,30	0,05	4350	20,04
				2	Г3	6,40	П+1		2309	4618	10,63	0,21		
				3	Г2	6,40	П+1		6003	12005	27,65	0,55		
				4	Е1.8	3,0	П		10	10				
ВКУПНО								21712,16	8821	17642	40,63	0,81	4350	20,04

НАПОМЕНА: Бројот на паркинг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 131 и член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22, бр. 99/23)



- Р.П. ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 21712.16м<sup>2</sup>
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- Г.П. ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- 5.1.4.1 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...М МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.  
ул. Браќа Милadinови бр.41 Струмица тел.0341552002  
Meivan@k-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: АД КЛАНИЦА СО ЛАДНИК И  
КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА  
Г.П 5.1.2.2 и Г.П 5.1.4, дел од ДУП за град Струмица,  
Урбан модул 1, Урбан блок 4 - Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:  
**ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

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

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

УПРАВИТЕЛ:  
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.

РАЗМЕР:  
P = 1 :500

Технички број: 03-296/2024      ДАТА: ЈАНУАРИ 2025      ЛИСТ БРОЈ: 8



ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Бр. 20-719/2  
Од 17.04.2024 год.

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

**ИЗВОД ОД УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА  
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4, ГП 5.1, ГП 5.1.2, ГП 5.1.4 И ГП  
5.2.2, ДЕЛ ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА, БЛОК БР.4**

Потврда број: 20-904/6од 20.07.2023 год.

БАРАЊЕ БР: 20-719/1 од 16.04.2024 год.

ПО БАРАЊЕ НА: АД Кланица со ладилник

НАМЕНА: Г2. ЛЕСНА, ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ  
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА

**КО: Струмица** **КП бр .153/19, 153/10, 153/15**

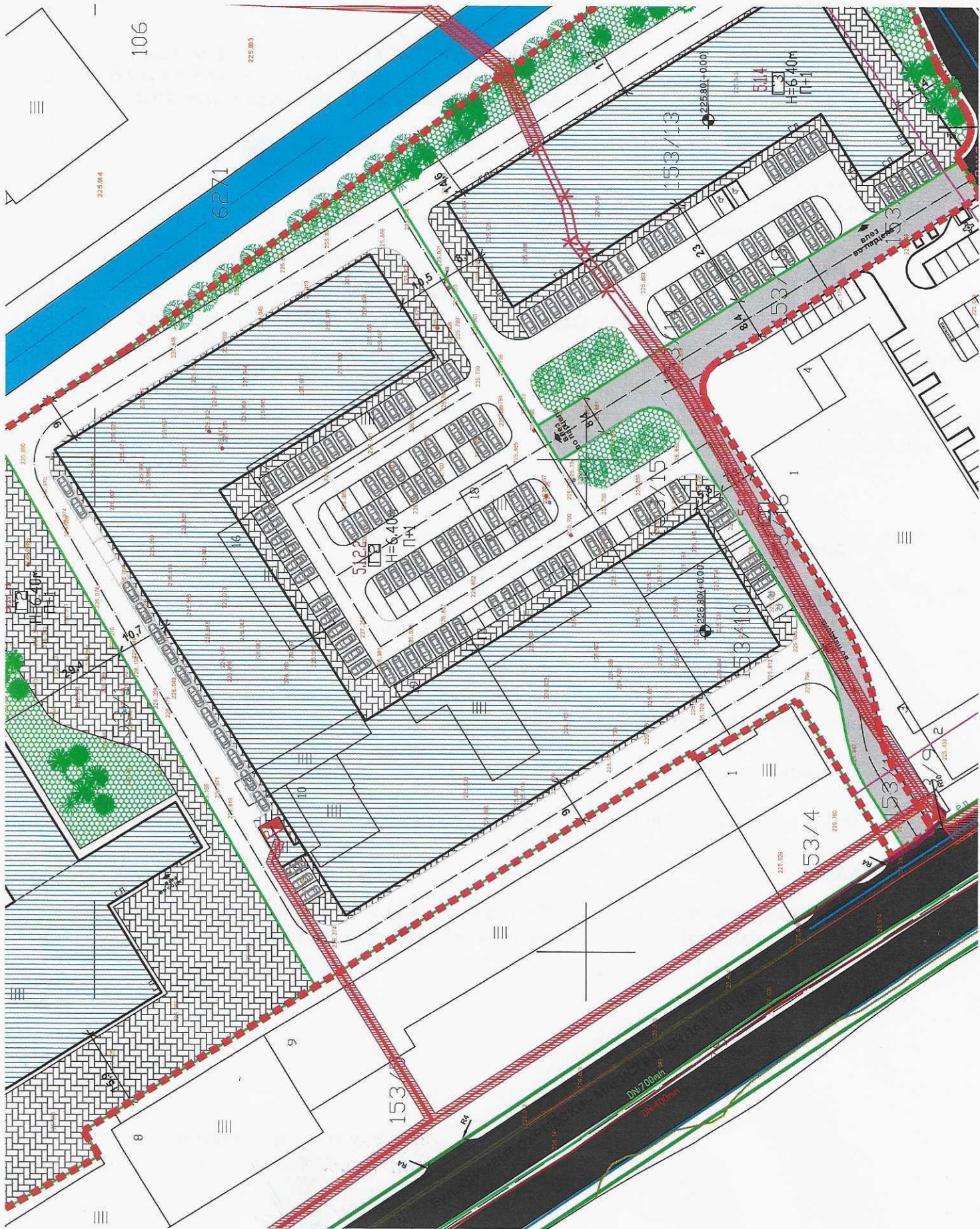
ДЛ: М=1:1000

Графички приказ  
На ГПбр. 5.1.2.2

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата *Г2. ЛЕСНА, ПРЕРАБОТУВАЧКА И ПОМАЛКУ  
ЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА*
- Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б4, Г3 и Д3 (мах 40%)
- Површина за градба 6486 м<sup>2</sup>
- Површина на парцела 14536.28 м<sup>2</sup>
- Развиена површина 12972 м<sup>2</sup>
- Макс. височина до венец 6.4 м
- Катност П+1
- Сообраќајни услови (број на паркинг места) Согласно чл.131 и чл.134 од правилникот за урбанистичко планирање
- Други услови







РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1417/1 од 31.07.2024год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1417/2 од 14.08.2024год.

Урбанистички со план за парцелација на ГП 4; ГП 5.1.2; ГП 5.1.4; и ГП 5.2.2 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул 1, урбан блок 4, Општина Струмица

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ  
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

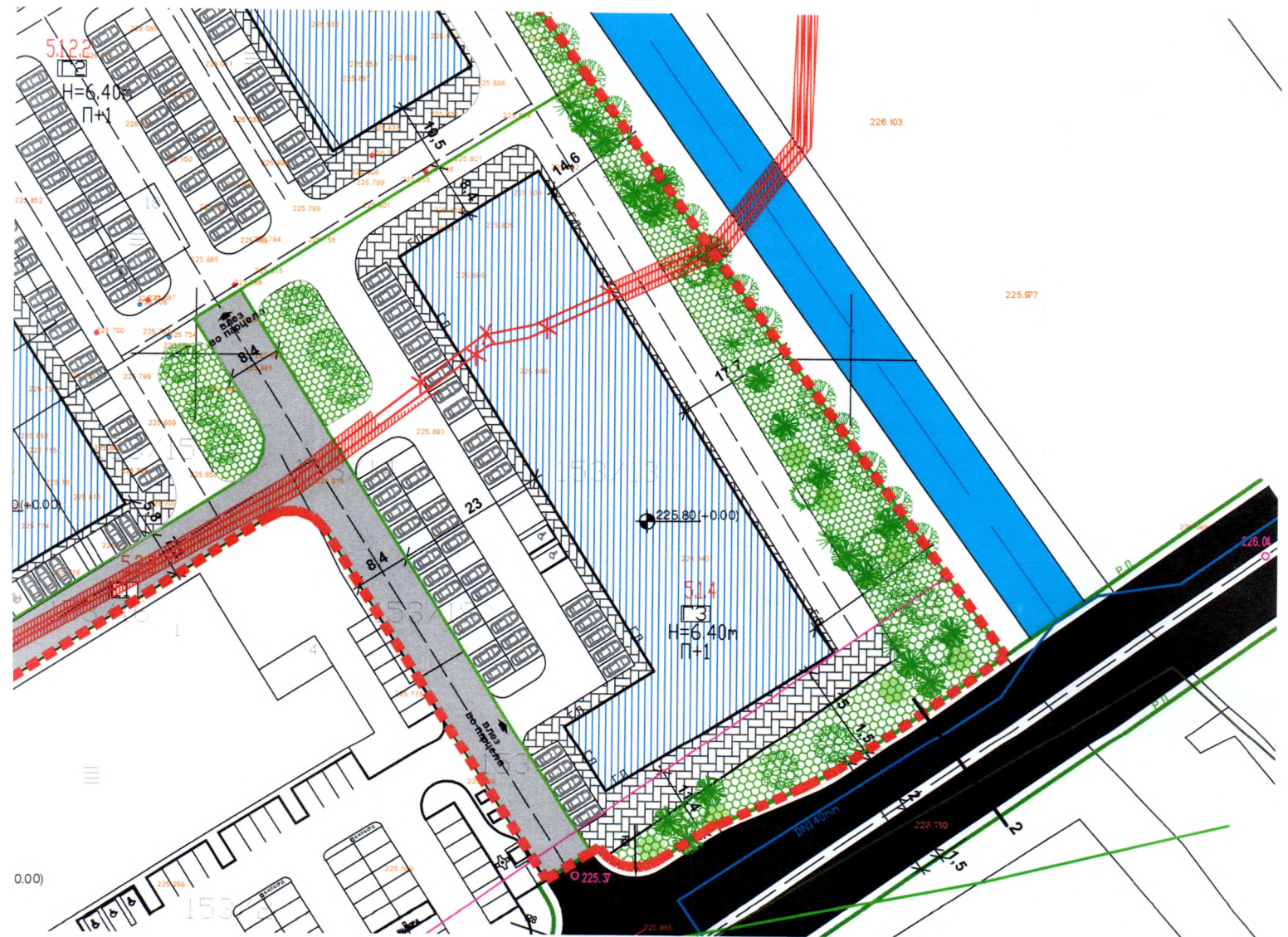
Потврда бр.: 20-904/6 од 20.07.2023год.

По барање на: „Кит Го Инвест“ ДООЕЛ Штип

Намена на градба: ГЗ – индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

КО Струмица К.П.153/13  
ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр.5.1.4  
1. Графички прилог



## 2. Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Поединечна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела м <sup>2</sup>	Површина за градба м <sup>2</sup>	Вкупна површина на покатови м <sup>2</sup>	Макс. висина до венец м	Број на катови	Поцент на изграденост	Коефициент на искористеност	Мин. % на зеленило
ГП 5.1.4	Г3	Б1, Б2, Б4, Г4, Д3 (мак.40%)	7.175,66	2335	4670	6,4	П+1	32,5%	0,7	20%

Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 131, и член 134 од ПУП (Сл.весник на РСМ бр.225/20)

## 3.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Влезот во парцелата е од новопланирана улица, паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела според важечките прописи.
Комунална инфраструктура	Начинот на решавање да се прикаже во основниот проект
Фекална и атмосферска канализација	Начинот на решавање да се прикаже во основниот проект
Електро инфраструктура	На постојната електро мрежа

### Прилог:

текстуален дел од планска документација

ОПШТИНА СТРУМИЦА  
Градоначалник  
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-372/2025 од 09.01.2025 13:41:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 58635 ИЗВОД  
 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	***	АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 45, СТРУМИЦА	55/100	Договор за продажба, ОДУ бр. 420/2023 од 08.05.2023 година, Нотар Верица Панова-Стевкова, Струмица	1112-2488/2023	12.05.2023 14:34:59
2	***	ДТ КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 52, ШТИП	45/100	Договор за продажба, ОДУ бр. 420/2023 од 08.05.2023 година, Нотар Верица Панова-Стевкова, Струмица	1112-2488/2023	12.05.2023 14:34:59

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
153	13	УЛ.,,КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ,, БР. 45 Г	гз	гнз		7176	СОСОПСТВЕНОСТ			1112-2488/2023	12.05.2023 14:34:59

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г.9. Промени во прибележувања



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-372/2025 од 09.01.2025 13:41:28



ИМОТЕН ЛИСТ број: 58635 ИЗВОД  
 Катастарска општина: СТРУМИЦА

Г9.ж. Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба:											
Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење						ЕМБГ / ЕМБС		Адреса / Седиште		Дел на правото на градење:	
АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК - СТРУМИЦА								СТРУМИЦА; КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 45		1/1	
КИТ-ГО ИНВЕСТИ ДООЕЛ ШТИП								ШТИП; ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 52		1/1	
Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба		Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на листот за прибележување на градба	Број и датум на издавање на одобрението за градење	Број за заверен основен проект	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување
основен	дел	Култура	Класа								
153	13	УЛ.,КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ., БР. 45 f		гз	гнз	7176	64001	УП1 бр.20-262 04.07.2023	тех.бр.01-04/2023	1118-324/2024	10.12.2024 10:54:22

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.



Овластено лице:  
**Зорица Црвенковска**  
 име и презиме, потпис

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-17302/2024 од 19.08.2024 10:40:52



ИМОТЕН ЛИСТ број: 63012 ИЗВОД  
 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	***	АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК	КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ 45, СТРУМИЦА	45/100	Договор за размена ОДУ бр. 275/2024 од 03.04.2024 година од Нотар Верица Панова-Стевкова-Струмица	1113-420/2024	04.04.2024 14:35:48
2	***	ДТ КИТ - ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП	ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ 52, ШТИП	55/100	Договор за размена ОДУ бр. 275/2024 од 03.04.2024 година од Нотар Верица Панова-Стевкова-Струмица	1113-420/2024	04.04.2024 14:35:48

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
153	19	КЛ.ОХРИДСКИ	гз	гиз		14491	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-448/2024	15.04.2024 12:55:50
153	19	КЛ.ОХРИДСКИ	гз	зпз 1		45	СОСОПСТВЕНОСТ			1113-448/2024	15.04.2024 12:55:50

ЛИСТ В: ПОДАТОЦИ ЗА ЗГРАДИ, ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОД ЗГРАДИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ																	
Број на катастарска парцела		Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зградата/друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Намена на згр. преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел					Влез	Кат	Број									
153	19	КЛ.ОХРИДСКИ	1		Е13	1	ПР	1	ТС1	45			СОСОПСТВЕНОСТ			1113-420/2024	04.04.2024 14:35:48

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
 1105-17302/2024 од 19.08.2024 10:40:52



ИМОТЕН ЛИСТ број: 63012 ИЗВОД  
 Катастарска општина: СТРУМИЦА

Г8.1. Други права чие запишување е утврдено со закон																
Вид на право:																
ЛЕГАЛИЗАЦИЈА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ.																
Носител на правото:							ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште						
АД“ КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК“							5613787			СТРУМИЦА; КЛ. ОХРИДСКИ 45						
Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/друг објект	Посебен/заеднички дел од			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Краток опис на правото	Правен основ на запишување	Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		Кл.Класа	Класа			Влез	Кат	Број								
основен	дел															
153	19					1	ПР	1	ТС1	45			ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ НА ЗГРАДА 23 НА КП.БР.153/1 Е ЗАПИШАНО НА ОСНОВА ЗАКОНОТ ЗА ПОСТАПУВАЊЕ СО БЕСПРАВНО ИЗГРАДЕНИ ОБЈЕКТИ („СЛ.ВЕСНИК НА РМ., БР.23/11).	РЕШЕНИЕ ЗА УТВРДУВАЊЕ НА ПРАВЕН СТАТУС НА БЕСПРАВЕН ОБЈЕКТ УП 1 БР. 16-7353 ОД 07.08.2012 ГОДИНА ИЗДАДЕНО ОД ОПШТИНА СТРУМИЦА И ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ БР.10-921/5 ОД 16.08.2011 ГОДИНА ИЗГОТВЕН ОД ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО-СТРУМИЦА.	1113-1360/2012	04.09.2012 11:43:21

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
ТС1	трафостаница, градба од прва категорија, како посебен дел од зграда
Е13	трафостаници (до 35 KV)
гиз	градежно изградено земјиште
зпз	Земјиште под зграда
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Извод	Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ  
1105-17302/2024 од 19.08.2024 10:40:52



ИМОТЕН ЛИСТ број: 63012 ИЗВОД  
Катастарска општина: СТРУМИЦА

М.П.



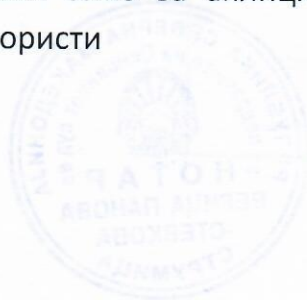
Овластено лице:  
**Зорица Црвенковска**  
име и презиме, потпис

Акционерско друштво  
КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК  
Бр. 29124  
30.08 2024 год  
Струмица

## ПОЛНОМОШНО

Јас **Александар Ричлиев** роден 29.05.1966 год. со живеалиште ул., Браќа Минкови,,бр. 6 Струмица , како претседател на управен одбор на АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК , при полна свест и доброволно ги ополномоштувам ДПТУИ ИДЕА КОНСАЛТИНГ дооел Струмица со ЕМБС 6412874 и Управителот Лилјана Ивановска да можат во мое име и за моја сметка а без мое присуство да аплицираат пред надлежните општински органи во Општина Струмица со целокупната документација за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4 , Општина Струмица Ополномоштените се овластени да ги подпишуват сите документи и аплицираат пред надлежните органи и институции.

Полномошното го издавам само за аплицирање на проектот и за други дејствија не може да се користи



Полномошно го дава

АД КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК



Јас, НОТАР Верица Панова-Стевкова  
за подрачјето на Основниот суд Струмица

Потврдувам дека  
за Акционерско друштво КЛАНИЦА СО ЛАДИЛНИК  
Струмица АД, ул. „Климент Охридски“ бр.45, Струмица,  
ЕМБС: 5613787, „застапникот по закон Александар  
Ричлиев, ул. „Браќа Минкови“ бр.6, Струмица, во мое  
присуство своерачно го потпиша писменото,  
Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: А2731620 Издадена од МВР  
Струмица

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 4599/2024

Во Струмица 02.09.2024

НОТАР

Верица Панова-Стевкова



## ПОЛНОМОШНО

Јас **Кирил Гогов** со живеалиште ул. „Христијан Карпош „бр.22 Штип , како управител на КИТ- ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП при полна свест и доброволно ги ополномоштувам ДПТУИ ИДЕА КОНСАЛТИНГ дооел Струмица со ЕМБС 6412874 и Управителот Лилјана Ивановска да можат во мое име и за моја сметка а без мое присуство да изработат и аплицираат пред надлежните општински органи во Општина Струмица со целокупната документација Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 5.1.2.2 и ГП 5.1.4 дел од ДУП за град Струмица, урбан модул-1, урбан блок 4 , Општина Струмица Ополномоштените се овластени да ги подпишуват сите документи и аплицираат пред надлежните органи и институции.

Полномошното го издавам само за изработка и аплицирање на проектот и за други дејствија не може да се користи

Полномошното го дава

КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ ШТИП





Јас, НОТАР Верица Панова-Стевкова  
за подрачјето на Основниот суд Струмица

Потврдувам дека  
за Друштво за трговија КИТ-ГО ИНВЕСТ ДООЕЛ Штип  
ДООЕЛ, ул.„Гоце Делчев“ бр.52, Штип, ЕМБС: 7643772,  
„застапникот по закон Кирил Гогов, ул.„Христијан  
Карпош“ бр.22, Штип, во мое присуство своерачно го  
потпиша писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа  
на лична карта бр.: М0162564 Издадена од МВР Штип

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за  
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е  
одговорен за содржината на писменото ниту е должен  
да испитува дали учесниците се овластени за таа  
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10  
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100 денари.

Број УЗП 4597/2024

Во Струмица 02.09.2024

НОТАР

Верица Панова-Стевкова

