

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

| | |
|--------------------|--|
| НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ | Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица |
| НАРАЧАТЕЛ | Здружение на Пензионери - Струмица |
| МЕСТО | Струмица, општина Струмица |
| ПЛАНСКИ ОПФАТ | КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица |
| ТЕХ. БР. | 077-0612/2024 |
| МЕСТО И ДАТУМ | Струмица, Јануари, 2025 |

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. 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

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 ДУП

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат

M = 1 : 500

2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура

M = 1 : 500

3. Инвентаризација на градбите и водовите од изградената комунална инфраструктура

M = 1 : 500

4. Урбанистичко решение за проектниот опфат

M = 1 : 500

- **План за парцелација**

А.Текстуален дел

Опис и образложение на парцелацијата

Б. Графички дел

1. План за парцелација

M = 1 : 500

ОПШТ ДЕЛ



Број: 0809-50/150020240443328

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:15

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

| ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ | |
|-------------------------------|---|
| ЕМБС: | 4826728 |
| Назив: | Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица |
| Седиште: | ЛЕНИНОВА бр.12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА |

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

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:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Ристо Матков



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 проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности
ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ Струмица
ул. ЛЕНИНОВА бр. 12 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 4826728

(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: 17.09.2026 година

Број: 0033
17.09.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(Сл.весник на РМ бр. 32/20) го донесува следното

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на Урбанистички проект со план
за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица

**-За одговорен планер се одредува лицето Васил Тимов д.и.а (Овластување
бр.0.0582)**

Јануари 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



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

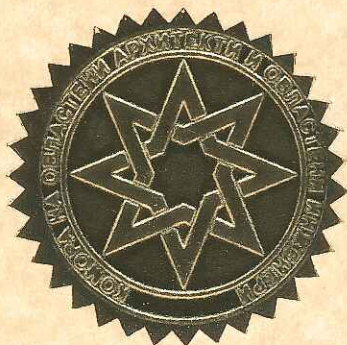
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

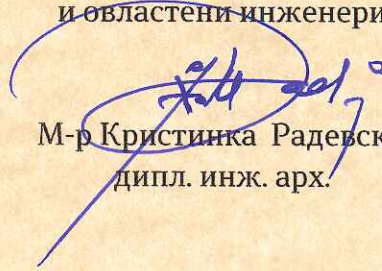
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП
38-38 (УБ 38) во Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во 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 проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20 ,11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

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 на теренот може да се заклучи:

Предметниот плански опфат е составен од една градежна парцела означена во Предметниот проектен опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 38.38 која е формирана од следните катастарски парцели: КП 286 и делови од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица. Сите катастарски парцели, со исклучок на КП бр.289 се во државна сопственост.

На југоисток проектниот опфат граничи со магистрална улица “Ленинова”, кон југозапад граничи со парцели со намена А1-Домување, додека кон останатите страни граничи со земјиште со намена Д1-Парковско и пејсажно зеленило (градски парк Струмица).

Автомобилскиот пристап во парцелата со постоечкиот ДУП за Блок 38 е решаван од планирана станбена улица од јужната страна на проектниот опфат.

Во рамки на проектниот опфат има регистрирано градба со намена А3.3-Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица.

Низ планираната градежна парцела на теренот е изградена колско пешачка улица со ширина 5,0м. како врска помеѓу ул. Ленинова и ул Благој Јанков Мучето.

Значителен дел од планираната градежна парцела зафаќа дел од градскиот парк, кое (имајќи ги во предвид реалните потреби на Инвеститорот) нема реална оправданост.

Подрачјето на проектниот опфат е со изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП на град Струмица за Блок 38, усвоен со Одлука бр 07-6602/1 од 06.11.2009 год год., за градежната парцела се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

ГП 38.38

Класа на намена: А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

Површина на градежна парцела: 4720,5 m²

Површина за градба: 1770,5m²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,5м

Процент на изграденост (%): 37,5%

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата

Понатамошна процедура: Изработка на арх. урбанистички проект

Постои неусогласеност во дефинираната површина на градежната парцела во графичкиот дел и Посебните одредби од текстуалниот дел на планот .

Во табелите приложени во скицата на предлог планот за парцелација наведена е реалната измерена површина на градежната парцела според ДУП која изнесува 4720,5 м².

ЦЕЛИ

Цел на изработка на Урбанистичкиот проект е промена на границите на ГП 38-38, со која ќе се намали површината на градежната парцела за сметка на зголемување на парковското зеленило во градскиот парк на градот, како и усогласување на границите на парцелата со фактичката состојба на изграденост на теренот.

Со планираната промена на граници на парцелата не се менуваат граници на соседни градежни парцели туку само се коригира границата на предметната градежна парцела за сметка на јавни површини.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со ДУП за блок 38 од град Струмица, предметната парцела е планирана со намена **А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица**. Со проектната документација наведенаната класа на намена за ГП 38.38 се потврдува.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се прибават податоци и информации од надлежните институции и комунални фирми. Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на инфраструктурната мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

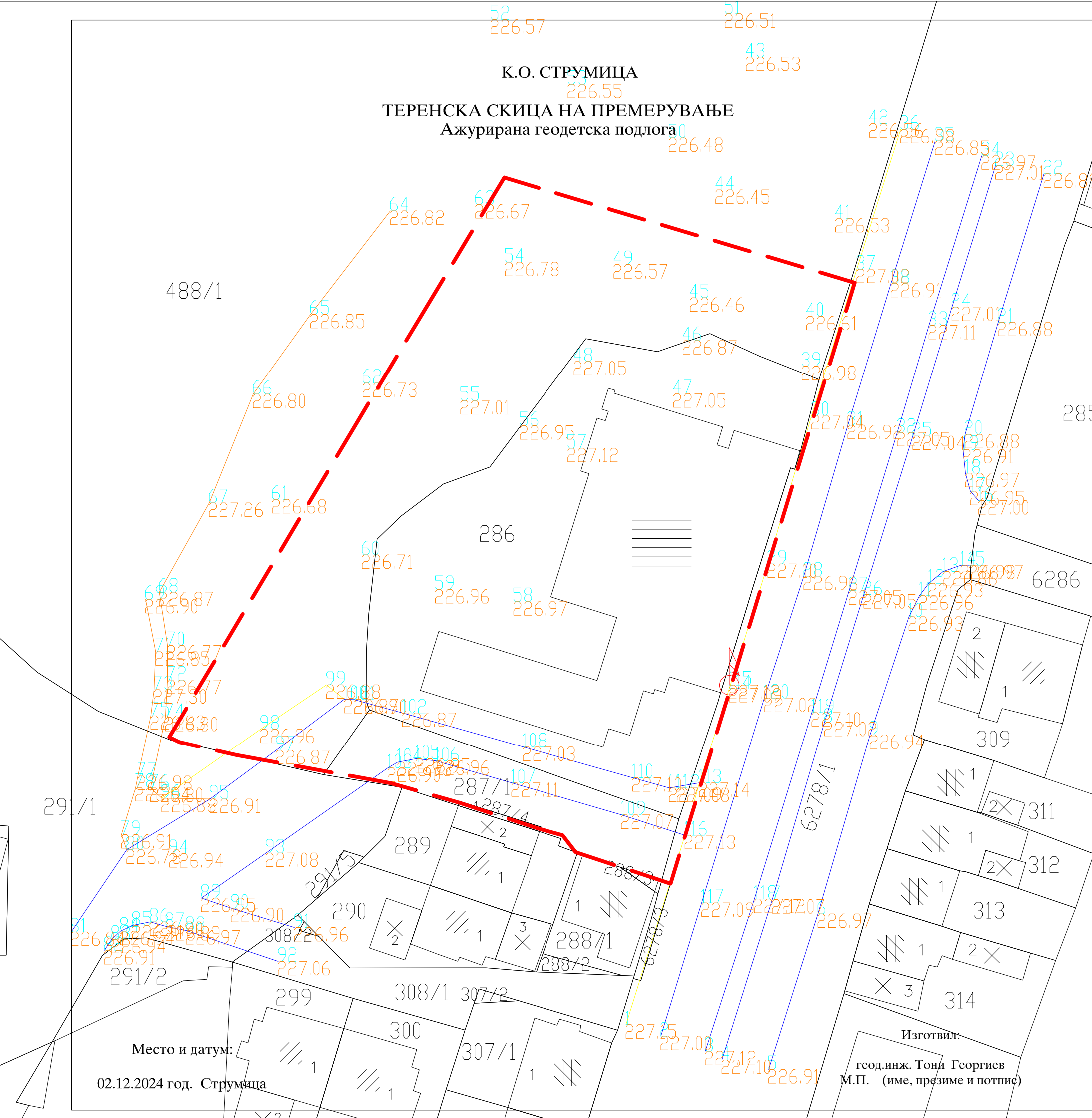
МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Нарачател:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

К.О. СТРУМИЦА
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 Ажурирана геодетска подлога



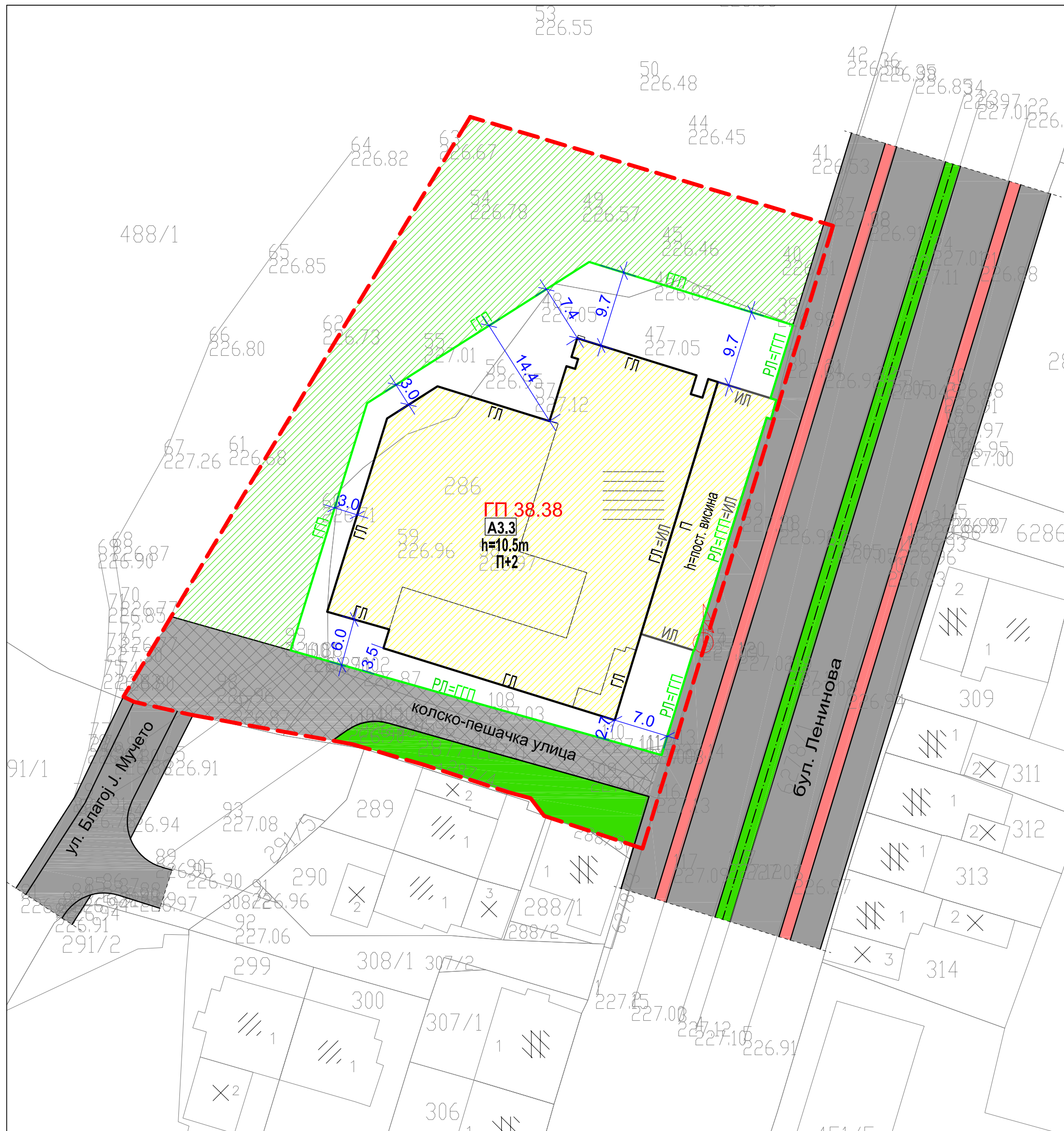
- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - — — — — - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - — — — — (blue) - АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
 - — — — — (yellow) - ТРОТОАРИ
 - — — — — (green) - ИВИЦА НА ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
 - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТ. ЕВИДЕНЦИЈА
 - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ-БАНДЕРИ
 - ДЕТАЛНИ ТОЧКИ И КОТИ НА ТЕРЕН

| | |
|---|--|
| <p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">WWW.VEKTOR90.COM.MK</p> | Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small> |
|---|--|

| | | | | |
|---|---|----------------------|---------|----------|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица | | | | |
| НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица | | | | |
| МЕСТО: Струмица, општина Струмица | | | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
| Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | | | | |
| СОРАБОТНИК: | Ива Влахова д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Декември, 2024 | 077-0612/2024 | 1:500 | 1 |

Место и датум:
 02.12.2024 год. Струмица

Изготвил:
 геод.инж. Тони Георгиев
 М.П. (име, презиме и потпис)



ЛЕГЕНДА:

- - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Р.Л. - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л.П. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- И.Л. - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- - УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА:

- А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица
- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Интегрирана сообраќајна површина

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градоа м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|---|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 4720.5 | 1770.5 | / | 10.5 м | П+2 | 37.5 | / | 7 | Архитектонско урбанистички проект |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градоа м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|---|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|-------------|--------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 2557.29 | 1400 | 3000 | 10.5 м | од П до П+2 | 55.0 | 1.17 | според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) | Основен проект |
| | D | D1 - Парковско и пејзажно зеленило | / | 1430.43 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | E | E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури | / | 782.24 | / | / | / | / | / | / | / | / |

Вкупно: 4769.96 1400 3000



Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица

МЕСТО: Струмица, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
 КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4 и 6278/1
 КО Струмица, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Вектор 90 - Томе доеел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0582

| | | | | | | | |
|----------------|--------------------------|------------|---------------|---------|-------|----------|---|
| СОРАБОТНИК: | Ива Влахова д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | 077-0612/2024 | РАЗМЕР: | 1:500 | Лист бр. | 2 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Декември, 2024 | | | | | | |

ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се податоци и информации од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-15/5-511 од 26.12.2024
2. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 67308 од 17.12.2024

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 за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во 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 вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви 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.

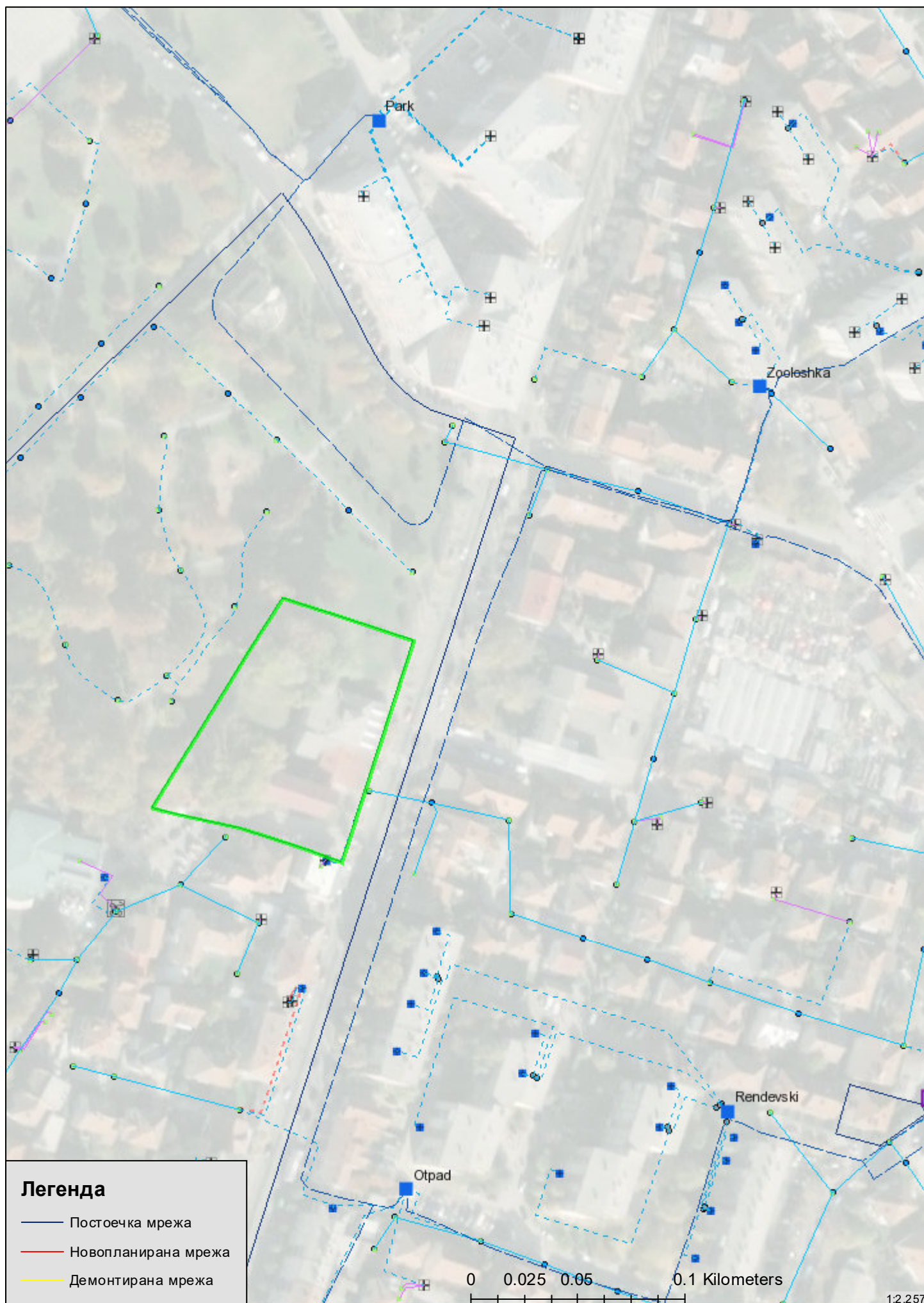
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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: 67308
Дата: 17.12.2024

До
ДПГИ ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ
Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска,

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 и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе 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.

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во 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 за блок 38, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 5 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20 ,11/23, 73/24 и 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21, 104/22 и 99/23).

Цел на изработка на Урбанистичкиот проект е промена на границите на ГП 38-38, со која ќе се намали површината на градежната парцела за сметка на зголемување на парковското зеленило во градскиот парк на градот, како и усогласување со фактичката состојба на изграденост на теренот.

2. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 38.38 која е формирана од следните катастарски парцели: КП 286 и делови од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица. Сите катастарски парцели, со исклучок на КП бр.289 се во државна сопственост.

На југоисток проектниот опфат граничи со магистрална улица “Ленинова”, кон југозапад граничи со парцели со намена А1-Домување, додека кон останатите страни граничи со земјиште со намена Д1-Парковско и пејсажно зеленило (градски парк Струмица).

Автомобилскиот пристап во парцелата со постоечкиот ДУП за Блок 38 е решаван од планирана станбена улица од јужната страна на проектиот опфат.

Во рамки на проектниот опфат има регистрирано градба со намена А3.3-Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица. Податоците за регистрираната градба се дадени во следната табела.

| ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ | | | | | | | | | |
|--|----------------|--|------------|---------------|--|---|--------------------------|--|--------------------|
| Број на Катастарска Парцела | Број на градба | Намена | Катност | Тип на градба | Површина на катастарска парцела м ² | Изградена површина во приземје м ² | Процент на изграденост % | Валоризација | Зеленило |
| 268 | 1 | А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | од П доП+1 | Скелетна | 2438м ² | 1048м ² | 43% | Постоечката градба е во добра состојба | / |
| дел од 488/1 | / | Д1 - Пејсажно и парковско зеленило | / | / | 1893м ² | / | / | / | 1784м ² |
| ВКУПНО: | | | | | 4331м ² | 1048м ² | 24% | | |

Низ планираната градежна парцела на теренот е изградена колско пешачка улица со ширина 5,0м. како врска помеѓу ул. Ленинова и ул Благој Јанков Мучето.

Значителен дел од планираната градежна парцела е зафатен со парковско зеленило- дел од градскиот парк во Струмица.

Подрачјето на проектниот опфат е со изградена инфраструктурна мрежа, како од сообраќаен така и од комунален аспект.

Побарани се податоци од надлежните институции за конкретниот опфат и добиените податоци се приложени во графичкиот дел од оваа проектна документација.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според извод од ДУП на град Струмица за Блок 38, усвоен со Одлука бр 07-6602/1 од 06.11.2009 год., за градежната парцела се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

ГП 38.38

Класа на намена: А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

Површина на градежна парцела: 4720,5 m²

Површина за градба: 1770,5m²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10,5м

Процент на изграденост (%): 37,5%

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата

Понатамошна процедура: Изработка на арх. урбанистички проект

Постои неусогласеност во дефинираната површина на градежната парцела во графичкиот дел и Посебните одредби од текстуалниот дел на ДУП-от.

Во табелите приложени во скицата на предлог планот за парцелација наведена е реалната измерена површина на градежната парцела според ДУП која изнесува 4720,5 м2.

Имајќи во предвид дека со предметниот УП површината на градежната парцела се намалува и тоа за сметка на јавни површини, таквата неусогласеност не предизвикува последици на планските решенија на соседни градежни парцели.

Со Урбанистичкиот проект се врши промена на границите на ГП 38-38, со која се намалува површината на градежната парцела за сметка на зголемување на парковското зеленило во градскиот парк на градот, како и усогласување со фактичката состојба на изграденост на теренот.

Југо-источната граница (кон магистралната улица) се повлекува кон внатрешноста, со кое се обезбедува во иднина да се реализира тротоар со ширина од 4,5м (минимална ширина на тротоар на улиците од примарната мрежа на улици според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М бр. (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);

Југозападната граница се повлекува кон внатрешноста, со што изведената колско - пешачка улица останува надвор од границите на парцелата и се обезбедува врска со предвидената станбена улица со ДУП-от.

Со наведените корекции ГП 38.38 ќе биде формирана од три катастарски парцели делови од КП бр. 286, КП бр. 488/1 и КП бр. 6278/1, во државна сопственост.

Површината на градежната парцела се намалува и од претходно дефиниранта со ДУП 4720,5m², новата површина на градежната парцела се намалува на 2557,29m².

Предвидената класа на намена со ДУП- А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, со предвидените компатабилни класи на намени со урбанистичкиот проект се задржува.

Постоечката градба заедно со планираната доградба е планирана со капацитет од максимум 30 легла и градежната парцела со нејзината намелана површина обезбедува површина од 85 м² / корисник.

Делот од проектниот опфат надвор од границите на градежната парцела (северозапад и североисток) се дефинира со намена Д1-Парковско и пејсажно зеленило, (со површина 1430,43м²).

Процентот на изграденост на парцелата изнесува 55% и имајќи го во предвид фактот дека парцелата граничи со парковско јавно зеленило, (иако површината на градежната парцела е намалена за разлика од првобитната планирана површина) обезбедени се услови и стандарди за уредување на потребните слободни простори со зеленило како во рамки на парцелата, така и со услови за користење на соседното парковско зеленило.

Делот од проектниот опфат надвор од границите на градежната парцела (југозапад и југоисток) опфатен со колско пешачка улица и тротоар се дефинира со намена Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури, (со површина 782,24м²).

Со урбанистичкиот проект се дефинира површина за градба, (која во голем дел ја опфаќа постоечката градба) со катност Приземје и два ката (П+2) и максимална висина на завршен венец од кота на готов партер 10.5м.

Делот од постоечката градба кој не влегува во површината за градење се задржува според моменталниот степен на изграденост. Истиот во графичкиот прилог е означен со информативна линија.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Пристап до парцелата е предвиден преку колско пешачка улица која се надоврзува на планираниот крак од ул “Благој Мучето”.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) односно 1 паркинг место за 3 вработени во смена и 1 паркинг место на 15 легла.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинирани според податоците од соодветните комунални претпријатија.

3.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означена е регулационата линија, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

3.2 Градежна парцела и Градежна линија

Со Урбанистичкиот проект дефинирана е една градежна парцела со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба

Со градежна линија е дефинирана површината за градење во парцелата, односно границите во кои може да се движат габаритите на планираните градби.

3.3 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за предметниот плански опфат се предвидени следните класи на намени:

- А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, со компатабилни класи на намени Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности (15%) и В2-Здравствена и социјална заштита (5%), застапени до максимум 20% од основната класа на намена (ГП 38.38)

- Д1- Парковско и пејсажно зеленило

- Е1- Сообраќајни линиски и други инфраструктури-колско пешачка улица.

3.4 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.

Дефинираната максимална висина до завршен венец од кота на улица 10.5м и катност на П+2 дефинирани со ДУП за Блок 38 со овој урбанистички проект се потврдува.

3.5 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на висина 0,15-1,2 м од котата на готов партер.

3.6 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.

Максималниот процентот на изграденост во градежната парцела, дефиниран со предметниот УП е 55%.

3.7 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.

Максималниот коефициентот на искористеност во градежната парцела, дефиниран со предметниот УП е 1,17.

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

Пристап до парцелата е предвиден преку колско пешачка улица која се надоврзува на планираниот крак од ул “Благој Мучето”.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) односно 1 паркинг место за 3 вработени во смена и 1 паркинг место на 15 легла.

3.9 Нивелмански план

Котата на приземјето на планираната градба, како и пристапот и партерното уредување на парцелата е усогласена со нивелетата на пристапната улица и условите на теренот.

3.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се обработат со бетонски павер елементи. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило.

Оградувањето на градежната парцела да се врши со максимално користење на огради од природно зеленило кое ќе се вклопи со зеленилото на градскиот парк.

3.11. Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметните парцели.

3.11.1 Водовод

Постоечката градба е приклучена на градската водоводна мрежа. Зголемената потрпшувачка на вода со планираното зголемување на површината за градење ќе се дефинира со Основните проекти за градбите и во согласност со зголемените потреби ќе се дефинираат и условите надлежното комунално претпријатие.

3.11.2 Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски води од објектите ќе се врши преку постоечката канализациона мрежа.

3.11.3 Електро-енергетски и ТТ приклучок

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

Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП 38-38

Класа на намена: А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

Компатибилни класи на намени: Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности 15%, В2- Здравствена и социјална заштита 5% (макс. 20%)

Површина на градежна парцела: 2557,29 м²

Површина за градба: 1400 м²

Вкупна изградена површина за градба: 3000 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10,5 м.

Процент на изграденост (%): 55%

Коефициент на искористеност: 1,17

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) односно 1 паркинг место за 3 вработени во смена и 1 паркинг место на 15 легла.

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

5.1 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.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа и не постои опасност од загадување на подземните води.

5.2 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.

5.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

5.2.2. 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 8° по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички 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:

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

Поставеноста на градбите во парцелата овозможува услови за несметана евакуација.

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е 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 планираните и соседните градби.

До планираните градби во рамките на проектниот опфат обезбеден е пристап на ПП возило од постоечката улица.

Градската водоводна мрежа треба да обезбеди услови за планирање и изведба на внатрешна и надворешна хидрантска мрежа.

Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

5.2.4. Мерки за заштита од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

При изработката на проектните документации за изградба на објектите да се предвидат потребните технички мерки за заштита од поплави како што се :

-Поставување оградни ѕидови кои ќе спречат продор на поројни води во локацијата, како и други технички мерки по согледување на проектантите а во согласност со важечките технички прописи.

5.3 Заштита на културно наследство

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.

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2268/1 од 02.12.2024 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2268/2 од 13.12.2024 год.
ДУП: БЛОК БР. 38

Одлука бр. 07-6602/1 од 06.11.2009 год.

По барање на: Вектор 90 Томе довел

Намена на градба: А3 – ГРУПНО ДОМУВАЊЕ
(ПЕНЗИОНЕРСКИ ДОМ)

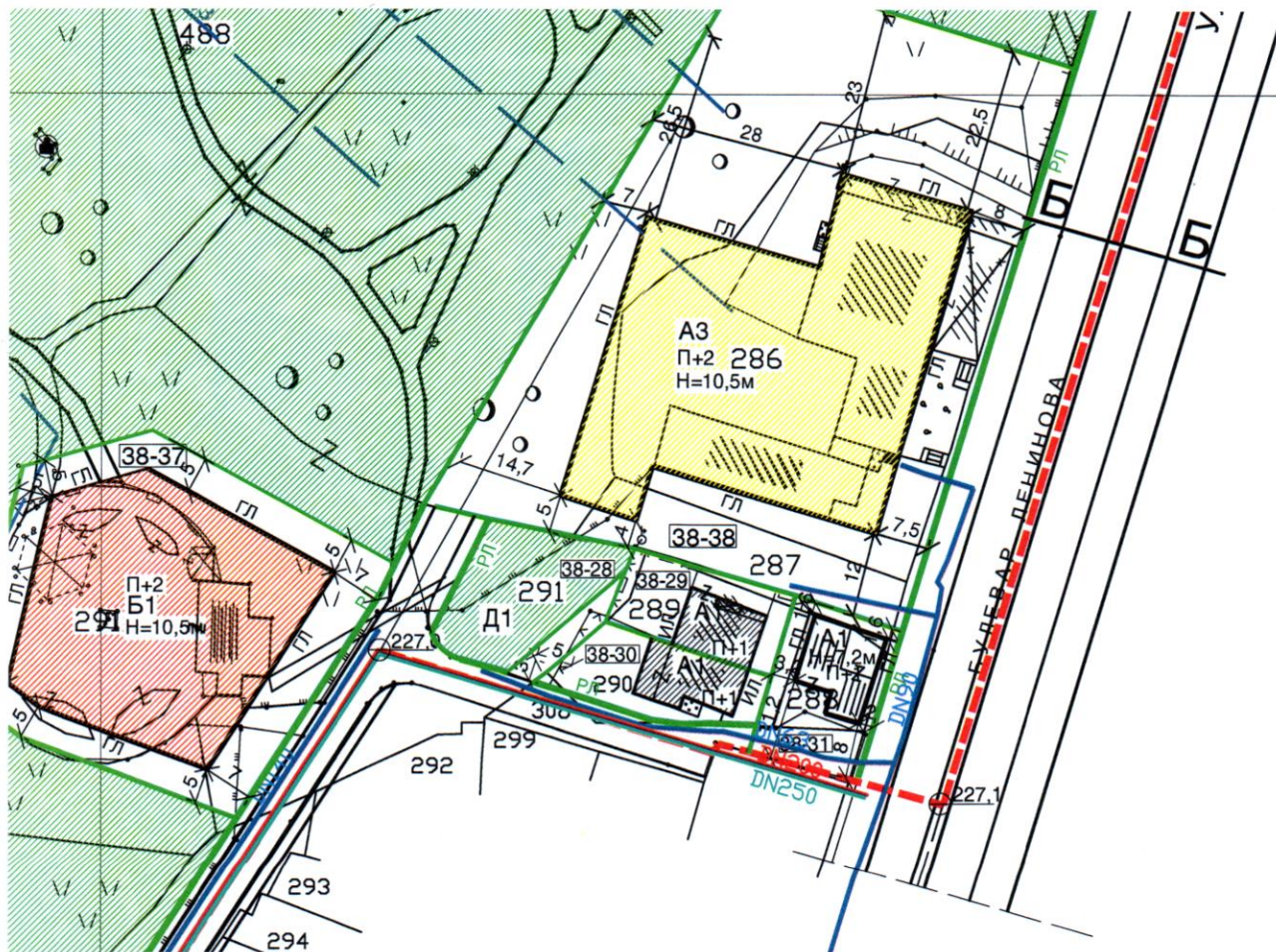
Ул. "Благој Мучето"

КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП бр. 286 и др.
М 1:1000

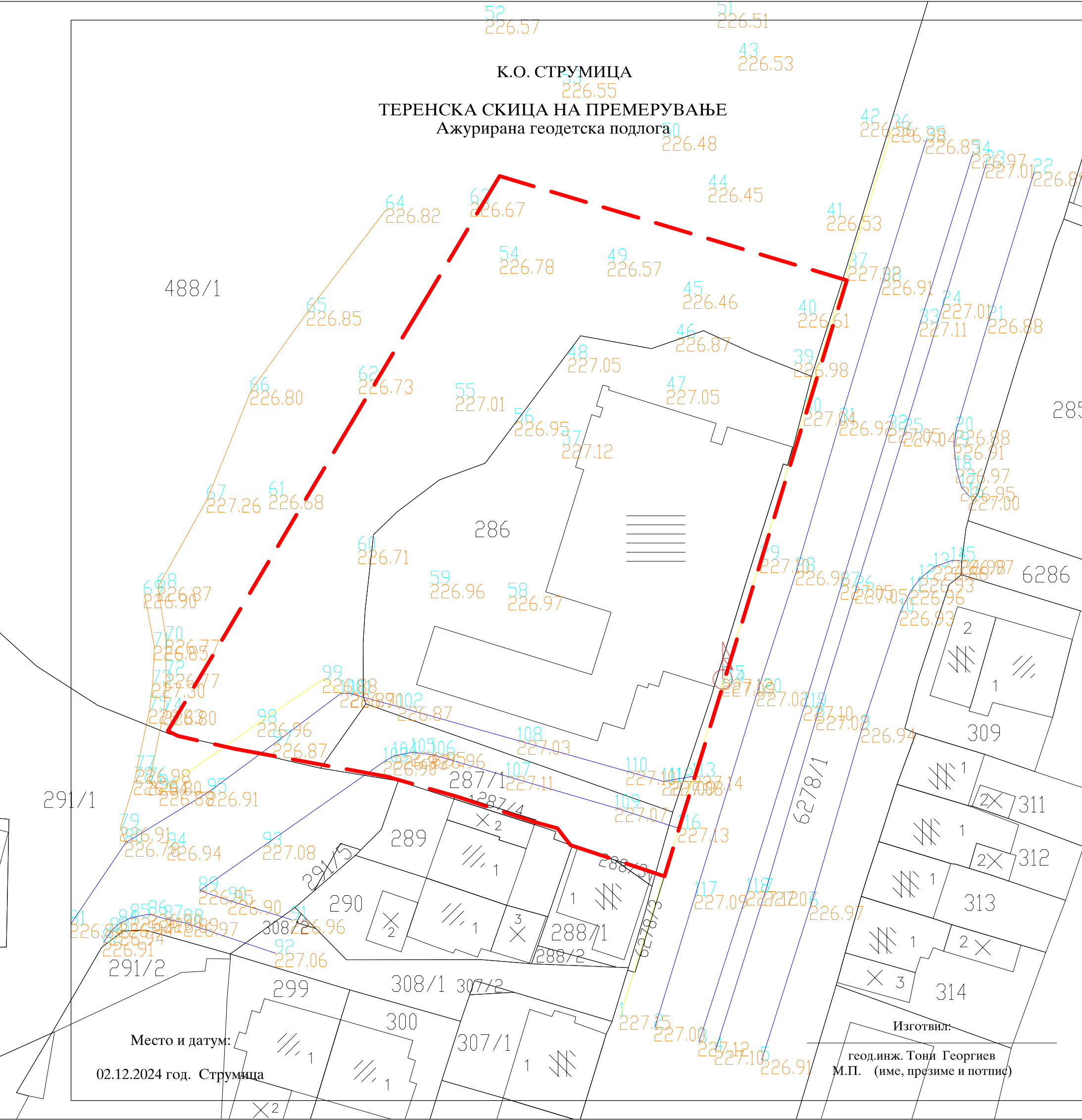
ИЗВОД ЗА ГП бр.38-38 Дел од КП бр.286 КО Струмица УБ 38 УЕ 5

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр. 38-38
катастарска парцела бр.286 и др.

К.О. СТРУМИЦА
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
 Ажурирана геодетска подлога



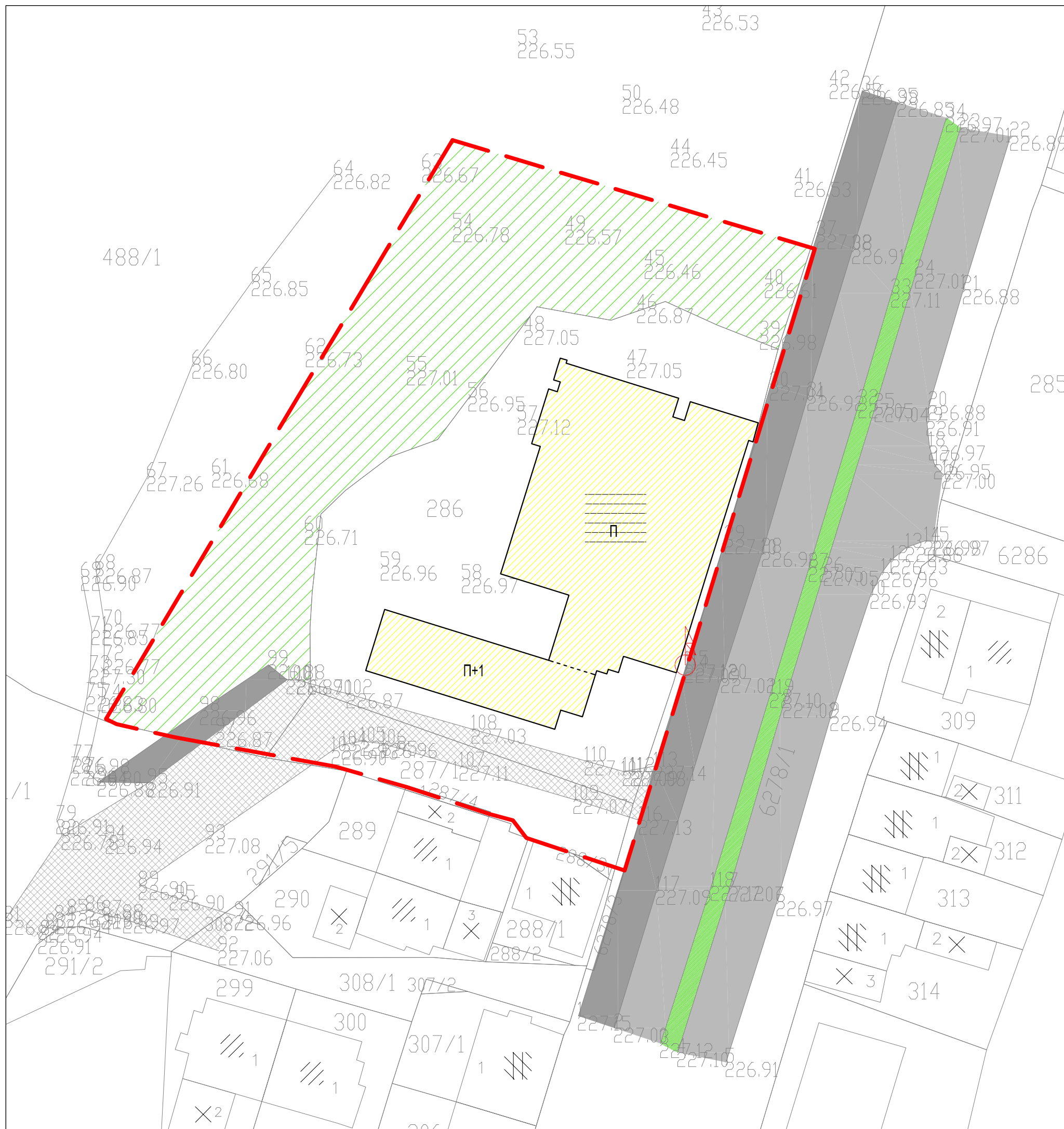
- ЛЕГЕНДА:**
- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - — — — — - ПОЛОЖБА СПОРЕД КАТАСТАРСКА ЕВИДЕНЦИЈА
 - — — — — (blue) - АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
 - — — — — (yellow) - ТРОТОАРИ
 - — — — — (green) - ИВИЦА НА ПЕШАЧКИ ПАТЕКИ
 - ОБЈЕКТИ КОИ ПОСТОЈАТ ВО КАТ. ЕВИДЕНЦИЈА
 - ЕЛЕКТРИЧНИ СТОЛБОВИ-БАНДЕРИ
 - ДЕТАЛНИ ТОЧКИ И КОТИ НА ТЕРЕН

| | |
|--|--|
| ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small> | Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small> |
|--|--|

| | | | | |
|---|---|----------------------|---------|----------|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица | | | | |
| НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица | | | | |
| МЕСТО: Струмица, општина Струмица | | | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: | | | |
| КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица | АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ | | | |
| Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | | | | |
| СОРАБОТНИК: | Ива Влахова д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Декември, 2024 | 077-0612/2024 | 1:500 | 1 |

Место и датум:
 02.12.2024 год. Струмица

Изготвил:
 геод.инж. Тони Георгиев
 М.П. (име, презиме и потпис)




ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКИ ТРОТОАРИ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ- ДОМ ЗА ПРЕСТОЈ НА ПЕНЗИОНЕРИ, СТАРИ И НЕМОКНИ ЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

| Број на Катастарска Парцела | Број на Градба | Намена | Катност | Тип на градба | Површина на катастарска парцела м ² | Изградена површина во приземије м ² | Процент на изграденост % | Валоризација | Зеленило |
|-----------------------------|----------------|--|---------|---------------|--|--|--------------------------|--|--------------------|
| 286 | 1 | А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | П/П+1 | Скелетна | 2438м ² | 1048м ² | 43% | Постоечката градба е во добра состојба | / |
| дел од 488/1 | / | Д1 - Пејсажно и парковско зеленило | / | / | 1893м ² | / | / | / | 1784м ² |
| ВКУПНО: | | | | | 4331м² | 1048м² | 24% | | |



WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица

МЕСТО: Струмица, општина Струмица

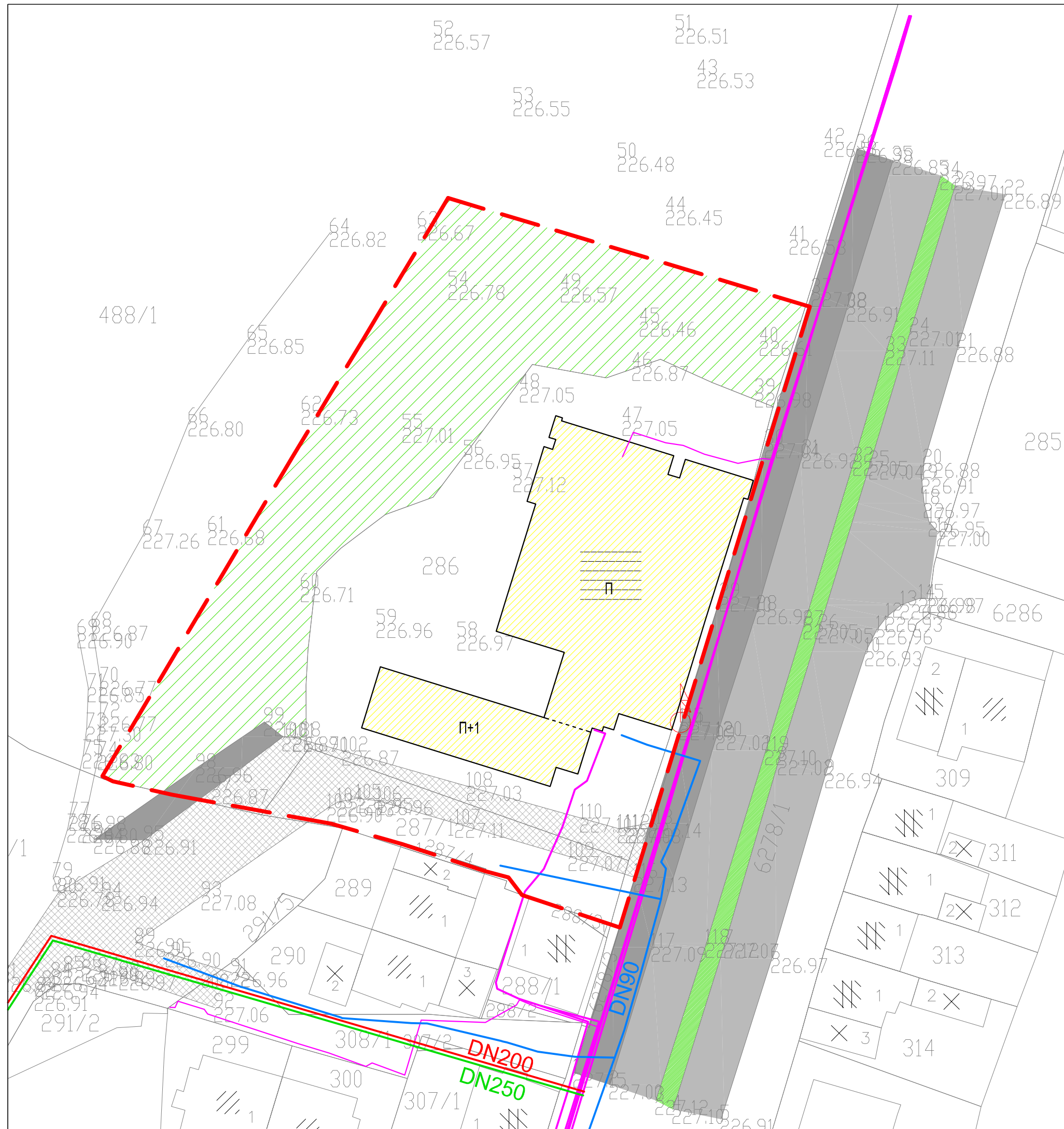
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Вектор 90 - Томе доел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0582

| | | | | |
|----------------|-------------------------|----------------------|---------|----------|
| СОРАБОТНИК: | Влахова Ива д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јануари, 2025 | 077-0612/2024 | 1:500 | 2 |



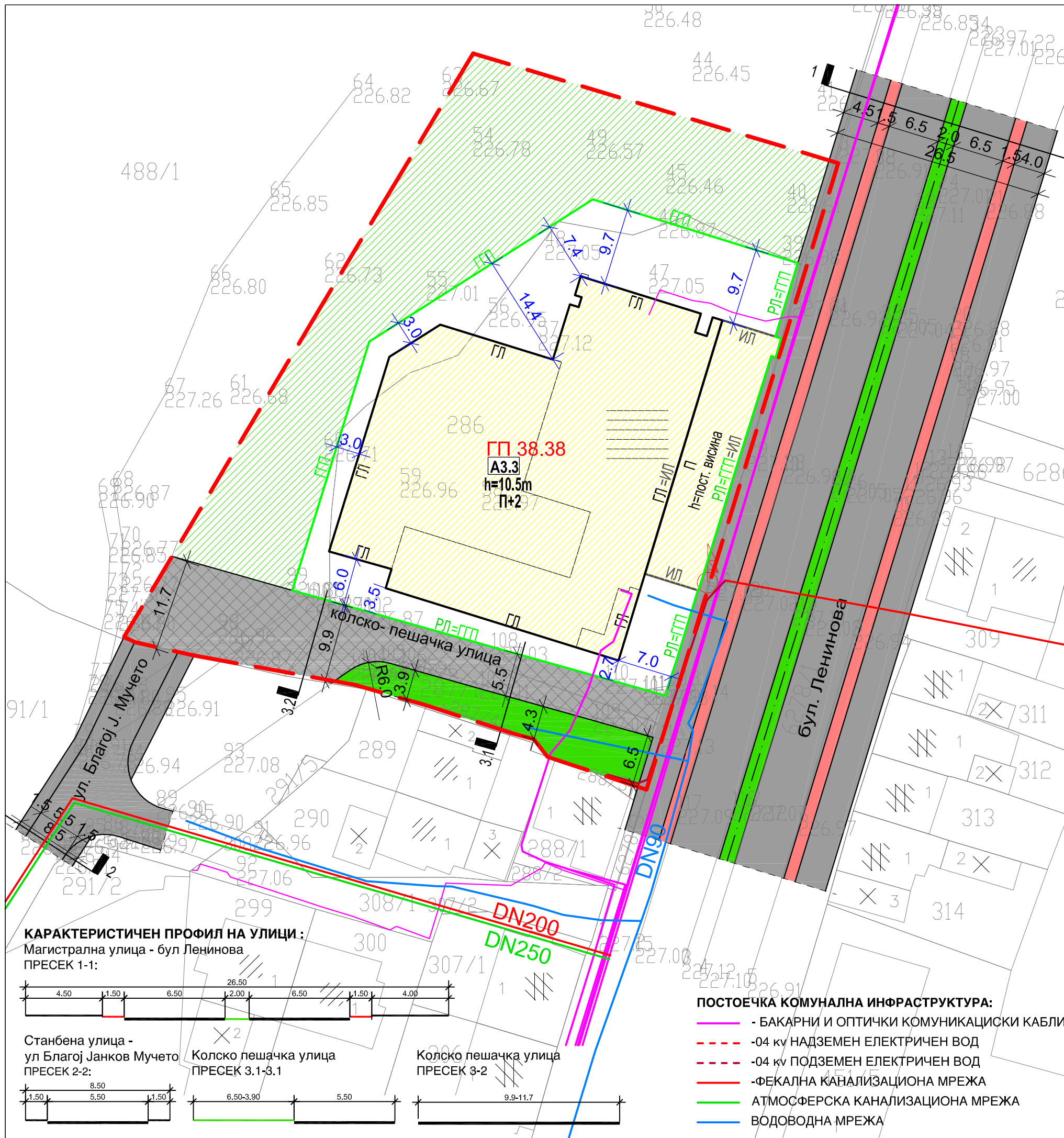
ЛЕГЕНДА:

- - - - ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКА АСФАЛТИРАНА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКИ ТРОТОАРИ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКА УЛИЦА
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТ- ДОМ ЗА ПРЕСТОЈ НА ПЕНЗИОНЕРИ, СТАРИ И НЕМОКНИ ЛИЦА
- ЗЕЛЕНИЛО

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- - БАКАРНИ И ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
- - - -04 кV НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- - - -04 кV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- -ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- -АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- -ВОДОВОДНА МРЕЖА

| | | | | |
|--|-------------------------|--|---|----------|
| ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small> | | Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small> | | |
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица | | | | |
| НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица | | | | |
| МЕСТО: Струмица, општина Струмица | | | | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица | | | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ГРАДБИТЕ И ВОДОВИТЕ ОД ВКУПНАТА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | | | | |
| СОРАБОТНИК: | Влахова Ива д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | РАЗМЕР: | Лист бр. |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јануари, 2025 | 077-0612/2024 | 1:500 | 3 |



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНА:**
- А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица
 - Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
 - Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
 - Коловоз
 - Тротоар
 - Велосипедска патека
 - Разделно зеленило
 - Колско-пешачка улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 4720.5 | 1770.5 | / | 10.5 м | П+2 | 37.5 | / | 7 | Архитектонско урбанистички проект |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 2557.29 | 1400 | 3000 | 10.5 м | П+2 | 55.0 | 1.17 | според ПУП (Сл. Весник на Р.М. бр.226/20, 219/21, 104/22 и 99/23) | Основен проект |
| | Д | Д1 - Парковско и пејзажно зеленило | / | 1430.43 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | Е | Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури | / | 782.24 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | | | | Вкупно: | 4769.96 | 1400 | 3000 | | | | | |

Планер:
ВЕКТОР 90
 ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
 www.vektor90.com.mk
 Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Здружение на Пензионери - Струмица**

МЕСТО: **Струмица, општина Струмица**

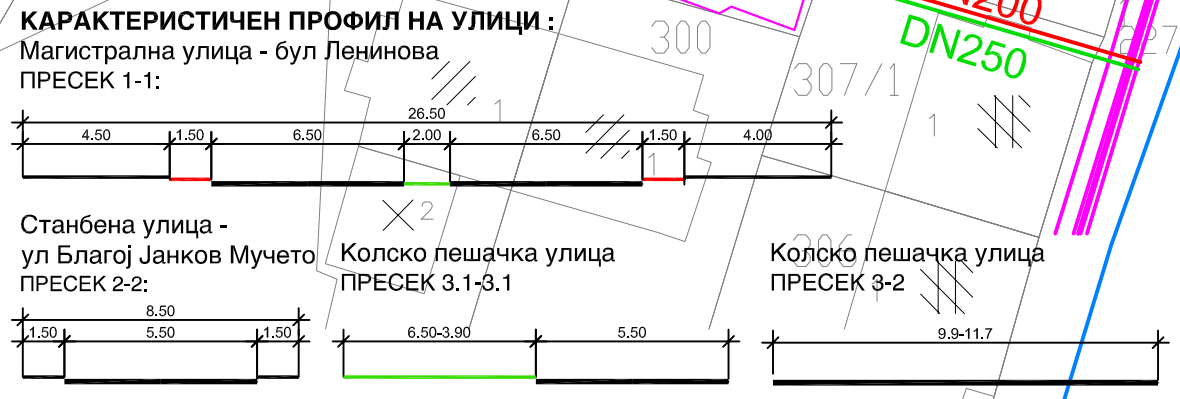
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ**

Вектор 90 - Томе доел
 лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.
 Овластување бр. 0.0582

| | | | | | | | |
|----------------|-------------------------|------------|---------------|---------|-------|----------|---|
| СОРАБОТНИК: | Влахова Ива д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: | 077-0612/2024 | РАЗМЕР: | 1:500 | Лист бр. | 4 |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Струмица; Јануари, 2025 | | | | | | |



- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ И ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
 - 04 кV НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - 04 кV ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Според извод од ДУП на град Струмица за Блок 38, усвоен со Одлука бр 07-6602/1 од 06.11.2009 год., за градежната парцела се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

ГП 38.38

Класа на намена: А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

Површина на градежна парцела: 4720,5 m²

Површина за градба: 1770,5m²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10,5м

Процент на изграденост (%): 37,5%

Предвиден број на паркинг места: Во склоп на парцелата

Понатамошна процедура: Изработка на арх. урбанистички проект

Со Урбанистичкиот проект се врши промена на границите на ГП 38-38, со која се намалува површината на градежната парцела за сметка на зголемување на парковското зеленило во градскиот парк на градот, како и усогласување со фактичката состојба на изграденост на теренот.

Југо-источната граница (кон магистралната улица) се повлекува кон внатрешноста, со кое се обезбедува во иднина да се реализира тротоар со ширина од 4,5м (минимална ширина на тротоар на улиците од примарната мрежа на улици според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М бр. (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23);

Југозападната граница се повлекува кон внатрешноста, со што изведената колско - пешачка улица останува надвор од границите на парцелата и се обезбедува врска со предвидената станбена улица со ДУП-от.;

Со наведените корекции ГП 38.38 ќе биде формирана од три катастарски парцели делови од КП бр. 286, КП бр. 488/1 и КП бр. 6278/1, во државна сопственост.

Површината на градежната парцела се намалува и од претходно дефиниранта со ДУП 4769.96м², новата површина на градежната парцела се намалува на 2557,29м².

Предвидената класа на намена со ДУП- А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица, со предвидените компатабилни класи на намени со урбанистичкиот проект се задржува.

Постоечката градба заедно со планираната доградба е планирана со капацитет од максимум 30 легла и градежната парцела со нејзината намелена површина обезбедува површина од 85 м2 / корисник.

Делот од проектниот опфат надвор од границите на градежната парцела (северозапад и североисток) се дефинира со намена Д1-Парковско и пејсажно зеленило, (со површина 1430,43м²).

Процентот на изграденост на парцелата изнесува 55% и имајќи го во предвид фактот дека парцелата граничи со парковско јавно зеленило, (иако површината на градежната парцела е намалена за разлика од првобитната планирана површина) обезбедени се услови и стандарди за уредување на потребните слободни простори со зеленило како во рамки на парцелата, така и со услови за користење на соседното парковско зеленило.

Делот од проектниот опфат надвор од границите на градежната парцела (југозапад и југоисток) опфатен со колско пешачка улица и тротоар се дефинира со намена Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури, (со површина 782,24м²).

Со урбанистичкиот проект се дефинира површина за градба, (која во голем дел ја опфаќа постоечката градба) со катност Приземје и два ката (П+2) и максимална висина на завршен венец од ката на готов партер 10.5м.

Делот од постоечката градба кој не влегува во површината за градење се задржува според моменталниот степен на изграденост. Истиот во графичкиот прилог е означен со информативна линија.

Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површините за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели.

Останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на градежната парцела се дефинираат во согласност со одредбите постоечкиот ДУП и од актуелната законска регулатива.

Пристап до парцелата е предвиден преку колско пешачка улица која се надоврзува на планираниот крак од ул “Благој Мучето”.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) односно 1 паркинг место за 3 вработени во смена и 1 паркинг место на 15 легла.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинирани според податоците од соодветните комунални претпријатија.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

Класа на намена: А3.3- Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица

Компатибилни класи на намени: Б1-мали единици на комерцијални и деловни дејности 15%, В2- Здравствена и социјална заштита 5% (макс. 20%)

Површина на градежна парцела: 2557,29 м²

Површина за градба: 1400 м²

Вкупна изградена површина за градба: 3000 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10,5 м.

Процент на изграденост (%): 55%

Коефициент на искористеност: 1,17

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22 и 99/23) односно 1 паркинг место за 3 вработени во смена и 1 паркинг место на 15 легла.

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|-------------|--------------------------|------------------------------|--|-----------------------------------|
| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коэффициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
| 38.38 | А | А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | Б1-15% В2-5% | 4720.5 | 1770.5 | / | 10.5 м | П+2 | 37.5 | / | 7 | Архитектонско урбанистички проект |
| НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП | | | | | | | | | | | | |
| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коэффициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
| 38.38 | А | А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | Б1-15% В2-5% | 2557.29 | 1400 | 3000 | 10.5 м | од П до П+2 | 55.0 | 1.17 | според ПУП (Ст. Висина Р.М. 60,225/20,219/21,104/22 и 99/23) | Основен проект |
| | Д | Д1 - Парковско и пејзажно зеленило | / | 1430.43 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | Е | Е1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури | / | 782.24 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| Вкупно: | | | | 4769.96 | 1400 | 3000 | | | | | | |

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Површина на опфат: 4769.96 м²
- Површина под градежни парцели: 2557.29 м²
- Површина за градење: 1400 м²
- Вкупна изградена површина: 3000м²
- Број на градежни парцели : 1
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат – 29.3%

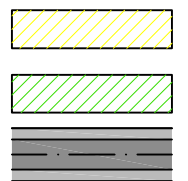
Планер,
Томе Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- Р.Л. - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- Г.Л. - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. - ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- И.Л. - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА



КЛАСА НА НАМЕНА:

- А3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица
- Д1 - Парковско и пејзажно зеленило
- Е1.1- Сообраќајни патни инфраструктури
- Коловоз
- Тротоар
- Велосипедска патека
- Разделно зеленило
- Колско-пешачка улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 4720.5 | 1770.5 | / | 10.5 м | П+2 | 37.5 | / | 7 | Архитектонско урбанистички проект |

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП

| Број на Градежна Парцела (ГП) | Група на класа на намена | Основна класа на намена | Компјутабилна класа на намена (макс. 20%) | Површина на парцела м ² | Површина за градба м ² | Развиена површина м ² | Максимална висина на хоризонтален венец на кров | Катност | Процент на изграденост % | Коефициент на искористеност | Паркирање | Понатамошна процедура |
|-------------------------------|--------------------------|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------|--------------------------|-----------------------------|--|-----------------------|
| 38.38 | A | A3.3 - Згради за престој на пензионери, стари и немоќни лица | B1-15% B2-5% | 2557.29 | 1400 | 3000 | 10.5 м | П+2 | 55.0 | 1.17 | (според ПУП, Сл. Весник на Р.М. бр.223/20, 219/21, 104/22 и 99/23) | Основен проект |
| | D | D1 - Парковско и пејзажно зеленило | / | 1430.43 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| | E | E1 - Сообраќајни, линиски и други инфраструктури | / | 782.24 | / | / | / | / | / | / | / | / |

Вкупно: 4769.96 1400 3000

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:
ДПИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

| | |
|---|---|
| НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите на ГП 38-38 (УБ 38) во Струмица | |
| НАРАЧАТЕЛ: Здружение на Пензионери - Струмица | |
| МЕСТО: Струмица, општина Струмица | |
| ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 286 и дел од КП 488/1, 287/1, 287/4, 289, 291/1 и 6278/1, КО Струмица, Општина Струмица | СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА |
| Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 | |
| ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582 | |
| СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а | ТЕХ. БРОЈ: 077-0612/2024 |
| МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2025 | РАЗМЕР: 1:500 |
| | Лист бр. 1 |