

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект за разработка на КП бр.
2023/2 КО Струмица во Струмица, со
дефинирање на градежна парцела на простор
кој со ГУП е планиран за стопански и
индустриски намени

НАРАЧАТЕЛ

ДТУ "Национал" доо Струмица

МЕСТО

Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

КП бр. 2023/2, КО Струмица

ТЕХ. БР.

062-2709/2024

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
6. Нумерички показатели
7. Билансни показатели

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Извод од ГУП Струмица

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат | M = 1 : 1000 |
| 2. Карта на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура | M = 1 : 500 |
| 3. Карта на изградената комунална инфраструктура | M = 1 : 500 |
| 4. План на намена на земјиштето | M = 1 : 500 |
| 5. Регулационен план и план на површини за градење | M = 1 : 500 |
| 6. Урбанистичко решение на проектниот опфат | M = 1 : 500 |
| 7. Урбанистичко решение на проектниот опфат со приказ на зони на опасност од пожар | M = 1 : 500 |

В. ИДЕЕН ПРОЕКТ

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



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 за
разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на
градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски
намени

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

Септември 2024
Струмица

Управител,
Васил 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

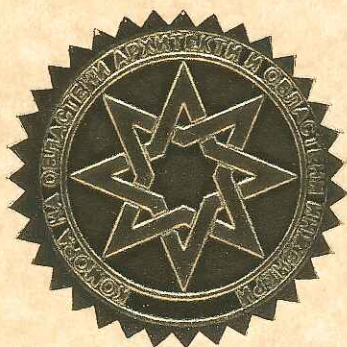
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

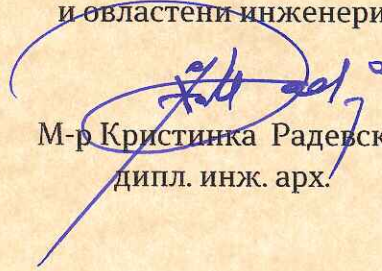
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП за град Струмица, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 2 алинеја 3 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.

Предметниот плански опфат е составен од составен од една катастарска парцела со КП бр. 2023/2 КО Струмица, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот на проектната документација.

Во моментот на КП 2023/2 постојат повеќе градби со намена ГЗ-сервиси и објект со намена Е2.1 Бензинска пумпа.

Наведените градби се запишани во имотен лист со намена Згради во останато стопанство.

Изведена е и јама за резервоари на гориво и настрешница над автоматите за точење на гориво кои не се впишани во катастарската евиденција. Јамата за резервоари за гориво не е изградена во согласност со проектната документација според која се издадени одобренјата за градење.

Проектниот опфат на исток, север и запад граничи со соседни парцели со намена Г-Индустрија. Влезот во парцелата е обезбеден од ул "Гоце Делчев" на јужната граница на опфатот

Теренот е рамен, на надморска висина од околу 225 м.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Според Изводот од ГУП за град Струмица (усвоен со Одлука бр.07-4826/1 од 18.07.2006) за проектниот опфат е зададена само класа на намена –Стопанство.

Предметниот опфат не бил бил предмет на урбанизација на ниво на ДУП.

Врз основа на претходно одобрен Архитектонско урбанистички проект, издадени се:

-Локациски услови за Бр.08-3513/2 од 18.11.1997 год, за изградба на бензинска пумпа.

-Одобрение за изградба на бензинска пумпа Бр.10-839/2 од 19.11.1997 год,

-Одобрение за доградба на бензинска станица со подземни резервоари за ТНГ и замена на диспензер за точење гориво гориво изградба на Бензинска Станица со УП1 бр. 16-530 од 16.03.2011 год.

ЦЕЛИ

Цел на урбанистичкиот проект е дефинирање на границите на градежната парцела ГП1 и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежната парцела.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и останатите архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, врз основа на актуелната законска регулатива.

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 Урбанистичкиот проект ќе бидат Условите за градење од ГУП за град Струмица 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) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20 , 219/21 и 104/22),

Нарачател

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1421/2
од 27.10.2023 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД ГУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА

ОДЛУКА БР. 07-4826/1 од 18.07.2006 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1421/1 од 24.10.2023 год.

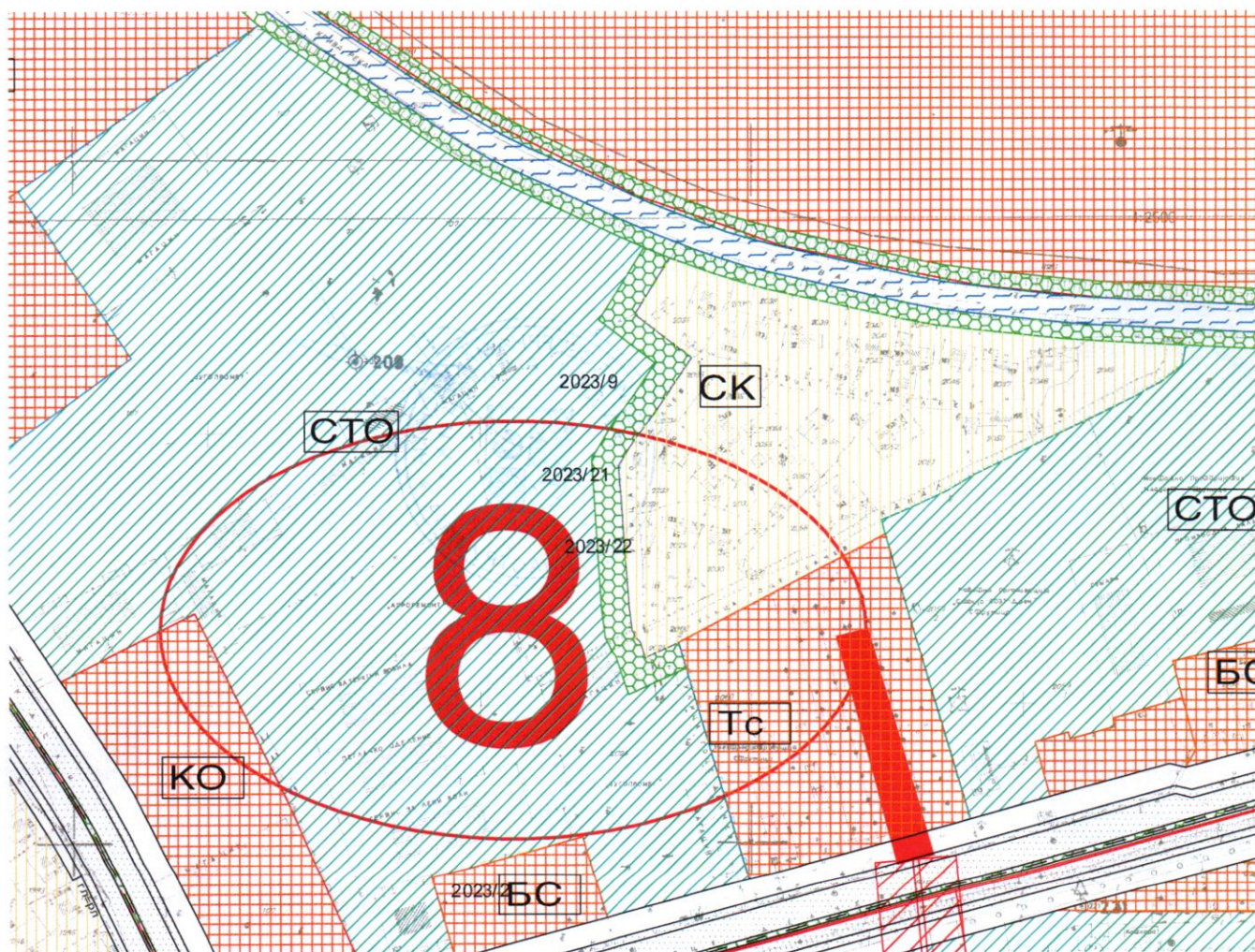
ПО БАРАЊЕ НА: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

НАМЕНА: БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица КП бр. 2023/2, 2023/9, 2023/21 и 2023/22

ДП: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата

БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Компатибилна класа на
намена

Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

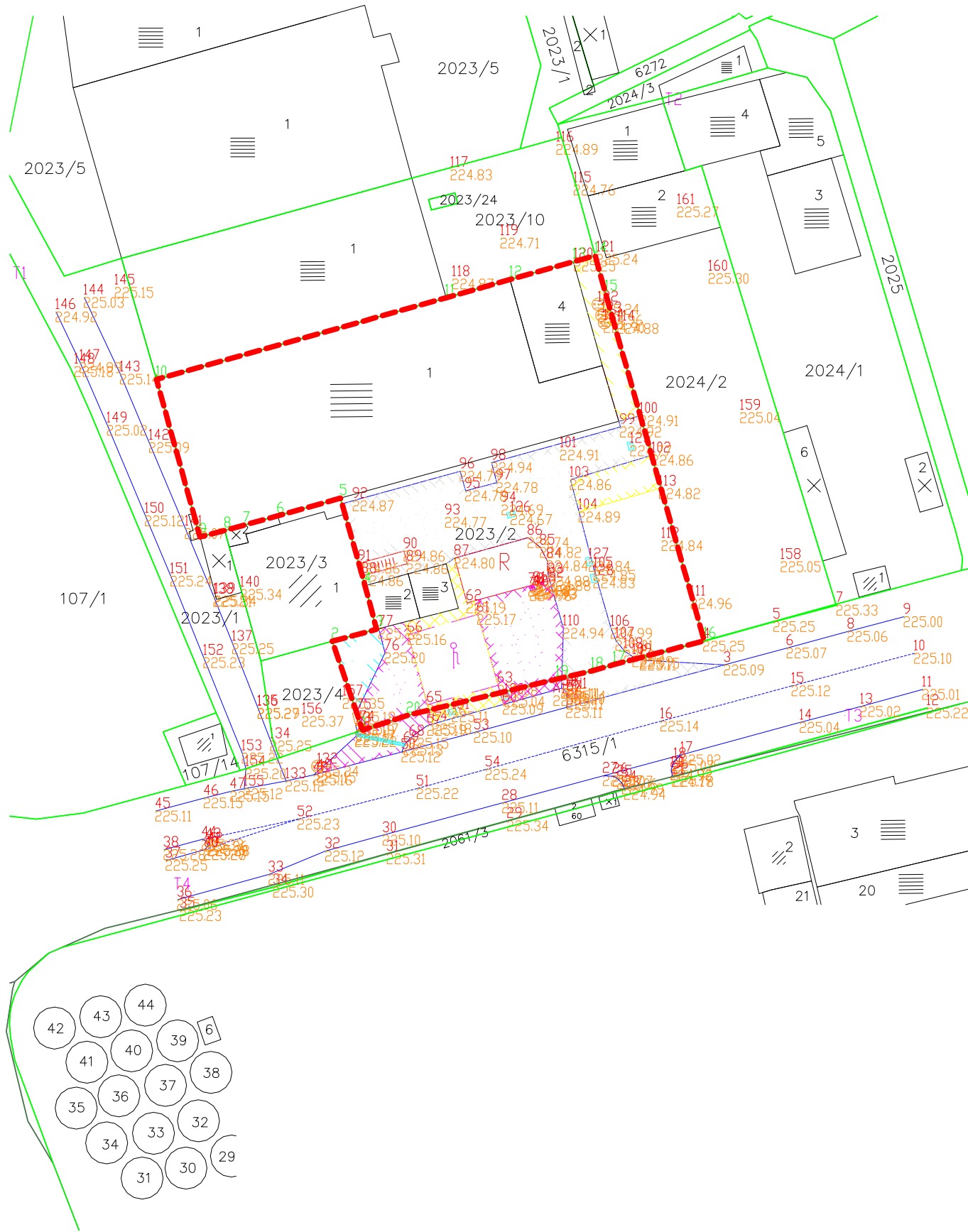
Макс. височина до венец

Катност

Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
Други услови

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





Легенда:

- Положба според катастарска евиденција
- Ограден бетонски ѕид
- Асфалтирана улица
- Граница помеѓу асфалтирана дворна површина и поплочена (бетонирана) дворна површина
- Објекти кои постојат во кат.евиденција
- Настрешница за бензински пумпи
- Резервоари за течно гориво
- Плинска пумпа
- Решетки сливници
- Шахти
- Бетонско плато за реклами- билборди
- Асфалтирани површини
- Бетонирани површини
- Поплочени површини со бехатон плочки
- Поплочени површини со керамички плочки
- Детални точки и коти на терен
- Граница на проектен опфат
- Граници на катастарски парцели

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

Planer:
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 за разработка на КП бр2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени				
НАРАЧАТЕЛ: ДТУ “Национал“ ДОО				
МЕСТО: Општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: делови од КП 2023/2 КО Струмица., општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 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. Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје со арх. бр. 10-22/5-479 од 06.11.2023
2. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 56613 од 07.11.2023
3. АД МЕПСО со арх. бр. 11-6504/1 од 07.11.2023

Писма за податоци на кои не е добиен одговор

- ЈПКД Комуналец, Струмица од 08.02.2023
- АЕК Скопје

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/5-479 од 06.11.2023
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 за разработка на КП бр 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени.** 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 вцртани 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

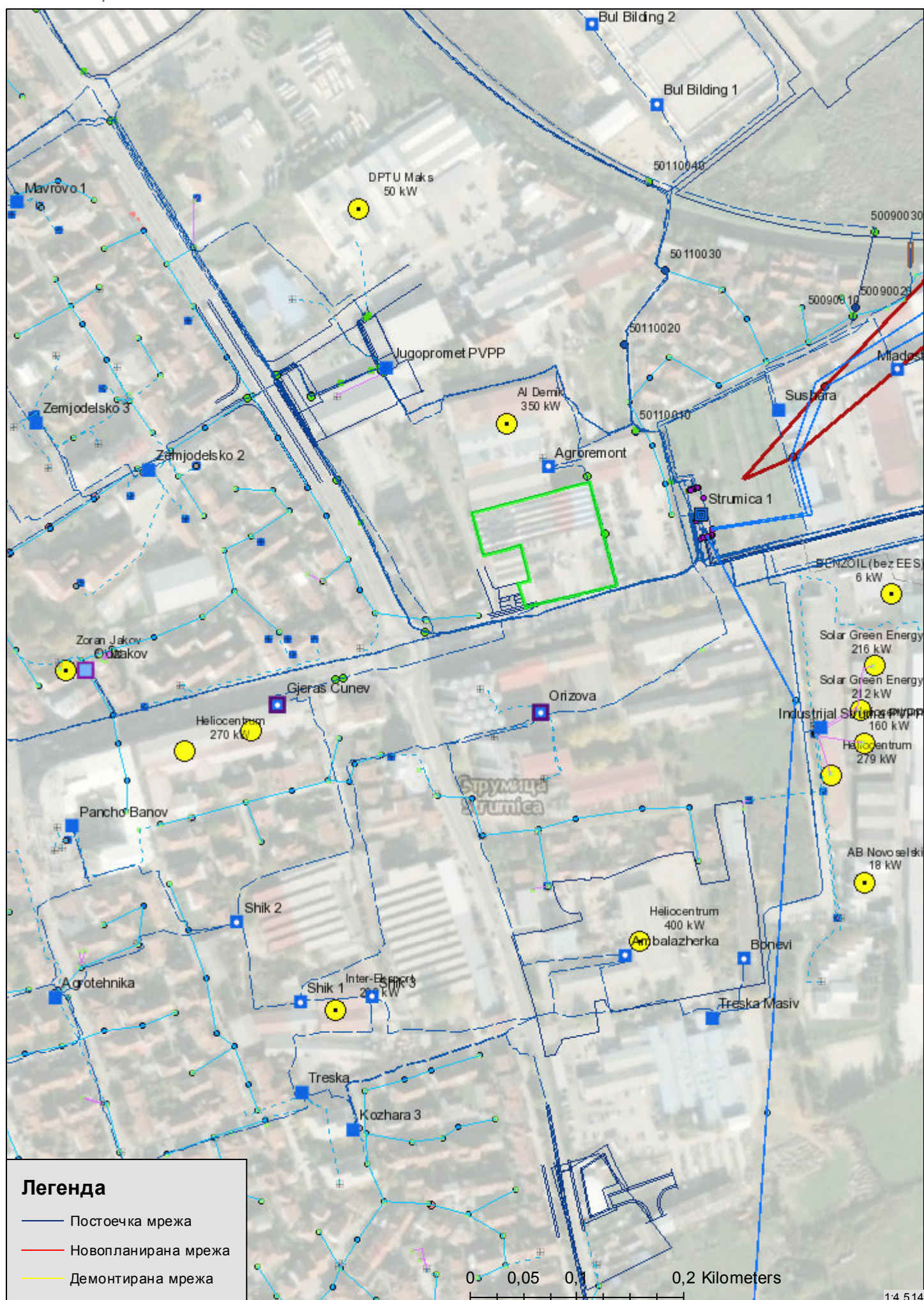
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Cvetomir Jovanoski Digitally signed by Cvetomir Jovanoski
Date: 2023.11.06 08:24:19 +01'00'





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

Бр: 56613

Дата: 07.11.2023

До

ВЕКТОР 90 Томе ДООЕЛ

Ул. Ленинова бр. 12, 2400 Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Пери Ѓорѓески, Елизабета Манева

Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за Урбанистичко-архитектонска разработка со дефинирање на граници на градежна парцела на дел од КП 4350 Ко Босилово, 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

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.11.10
08:46:08 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122 | E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120 | E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија



- Легенда:**
- Положба според катастарска евиденција
 - Ограден бетонски ѕид
 - Асфалтирана улица
 - Граница помеѓу асфалтирана дворна површина и поплочена (бетонирана) дворна површина
 - Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - Настрешница за бензински пумпи
 - Резервоари за течено гориво
 - Плинска пумпа
 - Решетки сливници
 - Шахти
 - Бетонско плато за реклами- билборди
 - Асфалтирани површини
 - Бетонирани површини
 - Поплочени површини со бехатон плочки
 - Поплочени површини со керамички плочки
 - Детални точки и коти на терен
 - Граница на проектен опфат
 - Граници на катастарски парцели

		Planer: 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 за разработка на КП бр2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени		
НАРАЧАТЕЛ:		ДТУ “Национал“ ДОО		
МЕСТО:		Општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
делови од КП 2023/2 КО Струмица., општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а	ТЕХ. БРОЈ: 064-0111/2023	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023			

До

ДПГИ Вектор 90

ул.Лениново бр.12

Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-6504/1

07.11.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електро енергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 01.11.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 01.11.2023 година со број на постапка 56614, (наш број 11-6504 од 02.11.2023 година) за податоци и информации за изработка на Урбанистички проект за разработка на КП 2023/2, КО Струмица во Општина Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Истовремено Ве известуваме дека планираниот опфат е во близина на постоен 110kV далекувод како и постојна 110kV трафостаница ТС Струмица 1.

Во прилог Ви доставуваме подлога во dwg формат прикачена на системот е-урбанизам.

Напомена: Податоците се од информативен карактер и затоа при реализација на предметната активност потребно е да се направи детална геодетска снимка на планскиот опфат со приказ на постојна состојба на земјиштето, катастарските парцели, градби и податоци за подземни, надземни и воздушни инсталации како и нивелациони коти на теренот, на ажурирана геодетска подлога, согласно член 2 точка 1 и член 43 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.весник на РСМ 32/2020). При тоа треба да се почитува одредбата согласно член 203 и член 204 од Законот за енергетика (Сл. весник на РМ бр.96/2018), како и член 224 од Мрежните правила за пренос на електрична енергија (Сл.весник на РСМ 4/2022).

Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕ објекти опфатени со планскиот опфат, наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД МЕПСО, а комплетните трошоци околу евентуална дислокација, вклучително и Проектот за дислокација ќе бидат на Ваш товар и сметка.

Доколку при реализација на планираните градежни работи настане штета врз електроенергетските објекти, инвеститорот е должен да ја надомести штетата на АД МЕПСО-Скопје.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

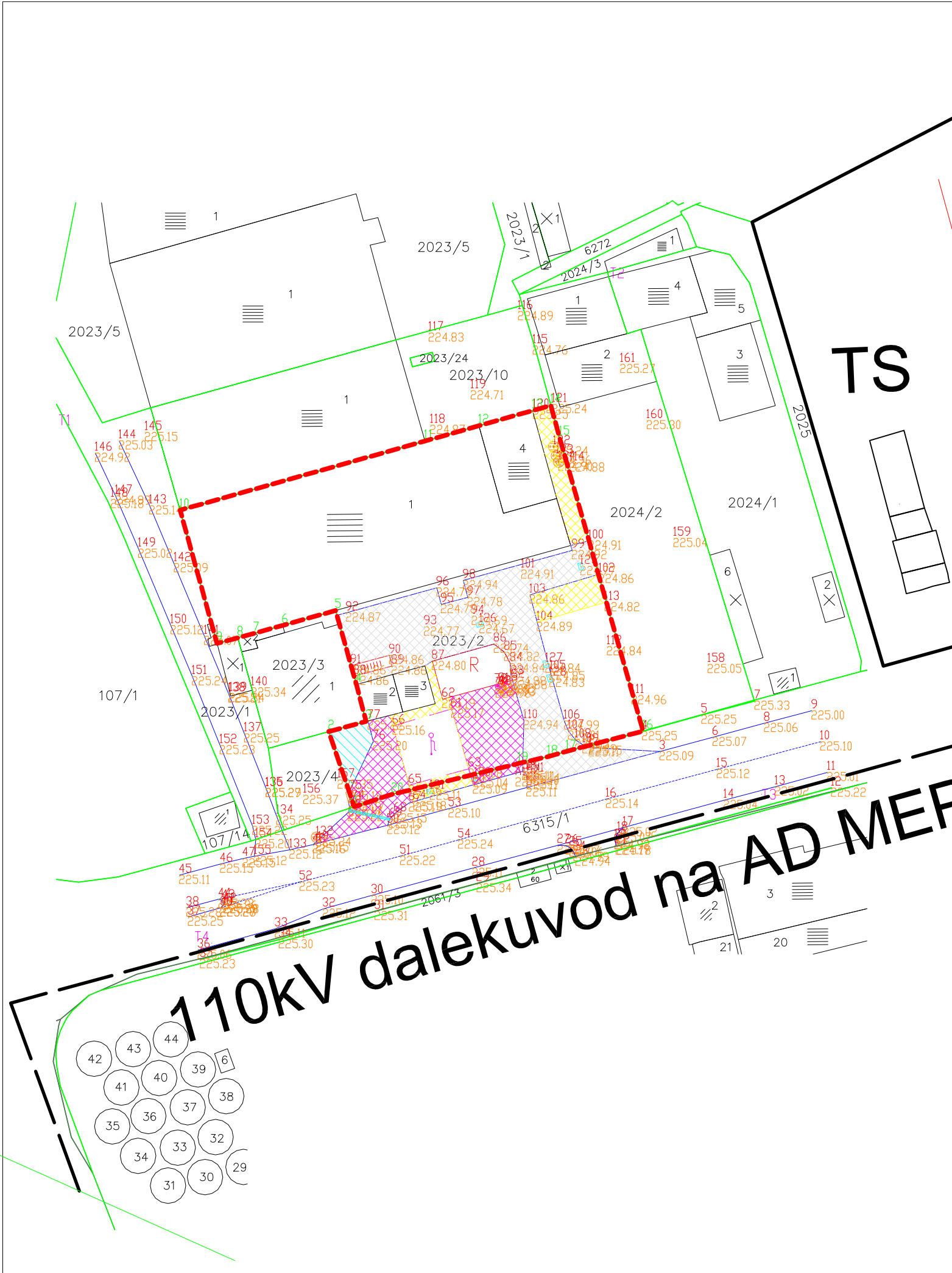
Digitally signed by
Eli Popovska

Date: 2023.11.08

08:43:21 +01'00'

Овластување од Генерален директор
бр.02-16/112 од 06.03.2019 год.

Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи



Легенда:

Положба според катастарска евиденција

Ограден бетонски ѕид

Асфалтирана улица

Граница помеѓу асфалтирана дворна површина и поплочена (бетонирана) дворна површина

Објекти кои постојат во кат.евиденција

Настрешница за бензински пумпи

Резервоари за течно гориво

Плинска пумпа

Решеткасти сливници

Шахти

Бетонско плато за реклами- билборди

Асфалтирани површини

Бетонирани површини

Поплочени површини со бехатон плочки

Поплочени површини со керамички плочки

Детални точки и коти на терен

Граница на проектен опфат

Граница на катастарски парцели

Planer: 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 за разработка на КП бр2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени	
НАРАЧАТЕЛ: ДТУ “Национал“ ДОО	
МЕСТО: Општина Струмица	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: делови од КП 2023/2 КО Струмица., општина Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК:	Стефанија Мирчовска д.и.а
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023
ТЕХ. БРОЈ:	064-0111/2023
РАЗМЕР:	1:1000
Лист бр.	1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

A.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ГУП за град Струмица, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 58 став 2 алинеја 3 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 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 урбанистичкиот проект е разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица со која ќе се дефинираат условите за организација на стопанскиот двор на парцелата со истовремено со создавање услови за изградба на нова градба придружен магацин, како компатибилна дејност на постоечката бензинска пумпа во рамки на стопанскиот двор на парцелата.

Со Урбанистичкиот проект воедно ќе се дефинираат и сите останати архитектонско-урбанистички параметри за изградба во границите на утврдената градежна парцела, за понатамошна изработка на Основни проекти, врз основа на актуелната законска регулатива.

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

Предметниот плански опфат е составен од една катастарска парцела со КП бр. 2023/2 КО Струмица, општина Струмица, во сопственост на Нарачателот на проектната документација.

Во моментот на КП 2023/2 постојат повеќе градби со намена ГЗ-сервиси и објект со намена Е2.1 Бензинска пумпа. Постоечките градби во рамки на проектниот опфат функционираат како целина.

Наведените градби се запишани во имотен лист со намена згради во останато стопанство.

Изведена е и јама за резервоари на гориво и настрешница над автоматите за точење на гориво кои не се впишани во катастарската евиденција. Јамата за резервоари за гориво не е изградена во согласност со проектната документација според која се издадени одобренијата за градење.

Податоците за регистрираните градби се дадени во следната табела.

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:										
Број на Катастарска Парцела	Број на граѓа	Намена според имотен лист	Катност	Состојба	Тип на граѓа	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Изградена површина по катови м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
2023/2	1	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна	5250	2231	2749	47.2%	Постоечките градби се во добра состојба
	2	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		246			
	3	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		71			
	4	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		63			
	5	Јама за резервоари за гориво	П	Добра	Скелетна		138			
Вкупно:						5250	2749	2749	47.2%	

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

Теренот е рамен.

Пристап до парцелата е обезбеден од заеднички сообраќаен приклучок за сите постоечки објекти од магистралната улица “Гоце Делчев”.

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

Од електричната мрежа постои 10(20) кV подземен електричен вод, кој минува под тротоарот на јужната граница од проектниот опфат.

На југ (од спротивната страна на ул Гоце Делчев минува 110 кV далновод чија траса и заштитен појас се прикажани во графичките прилози.

Според податоците добиени од Македонски Телеком, постои изведена телекомуникациска кабловска инсталација од оптички и бакарни кабли со траса прикажана во графичките прилози.

3,ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Според Изводот од ГУП Струмица (донесен со одлука бр. 07-4826/1 од 18.07.2006) за проектниот опфат се зададени две класи на намена, Бензинска станица и Стопански објекти.

Останатите Архитектонско урбанистички услови за изградба не се дефинирани

Проектниот опфат е дел од Урбан блок 8, УЕ6, според текстуалните одредби од ГУП зададени се следните параметри:

УРБАНА ЕДИНИЦА 6					
Бр. На Блок П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
БЛОК 8 20,38	Семејни куќи, бензински станици, трафостаница, стопанство, комунални дејности, МАС и услужни дејности	Потврдени сите намени од постојно	60%	1,6	10,0
			70%	3,0	14,7

Предметниот опфат не бил бил предмет на урбанизација на ниво на ДУП.

Врз основа на претходно одобрен Архитектонско урбанистички проект, издадени се:

-Локациски услови за Бр.08-3513/2 од 18.11.1997 год, за изградба на бензинска пумпа.

-Одобрение за изградба на бензинска пумпа Бр.10-839/2 од 19.11.1997 год,

-Одобрение за доградба на бензинска станица со подземни резервоари за ТНГ и замена на диспензер за точење гориво гориво изградба на Бензинска Станица со УП1 бр. 16-530 од 16.03.2011 год.

Копии од наведената документација се составен дел на Урбанистичкиот Проект.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Со урбанистичкиот проект се врши дефинирање на границите на градежната парцела ГП1 и се задаваат услови за градба во границите на градежната парцела со утврдување на класа на намена, максимална површина за градба, развиена површина за градба, висина на венец како и паркирање во границите на градежната парцела.

Од катастарската парцела со КП бр 2023/2, КО Струмица се формира една градежна парцела во нејзините катастарски граници.

Имајќи го во предвид графичкиот дел од ГУП-от и дефинираните граници на намени, Проектниот опфат од аспект на предвидени намени може да се третира како опфат со мешовита намена.

Постоечките градби во делот со намена сервиси ја задржуваат нивната намена, додека во наменската зона на бензинската станица се задржуваат постоечките градби од пумпата и се планира нов трговско-деловен објект во функција на бензинската пумпа.

Со урбанистичкиот проект се задржуваат постоечките градби регистрирани во имотниот лист според моменталниот степен на изграденост. Истите во графичките прилози се означени со информативна линија.

Кон источната граница на парцелата се предвидува површина за градење на нова градба, со катност Приземје (П) и максимална висина од 8,0m од кота на заштитен тротоар до кота на венец на кров. Градбата е предвидена на растојание од 3,5 м. од соседната градежна парцела на исток, со кое се овозможува несметан пристап на ПП возило.

Организацијата на парцелата овозможува несметано функционирање на сите постоечки и планирани градби. Внатрешниот сообраќај е решен на начин кој овозможува несметан пристап и маневрирање на возила до сите планирани содржини и градби во рамки на градежната парцела.

Се потврдува и постоечката јама за резервоари за гориво и ТНГ за потребите на бензинската пумпа според постоечките габаритни димензии.

Градежната јама за сместување на резервоарите за гориво и Течен Нафтен гас (ТНГ) е предвидена покрај објектот за вработени на бензинската станица. Во неа се поставени Резервоар за Евродизел од 60 м3, резервоар за Евросупер бензин од 10м3 и резервоар за Течен нафтен гас од 10,0 м3.

Јамата е изведена како армирано-бетонска со оградни сидови кои го надвишуваат околниот партер за 1,0 м, и воедно го надвишуваат просторот околу резервоарите за 0,5м.

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

Како влез во парцелата се задржува постоечкиот сообраќаен приклучок од магистралната улица "Гоце Делчев".

Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник 225/20, 219/21 и 104/22) во склоп на градежната парцела, според специфичните потреби на парцелата.. Предвидени се вкупно 12 паркинг места за автомобили.

Приклучоците на инфраструктурната мрежа се дефинираат врз основа на условите зададени од надлежните комунални фирми.

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.

Во конкретниот случај, регулационата линија е дефинирана кон југоисток ориентирана кон постоечката магистрална улица “Гоце Делчев”.

3.1.2 Градежна парцела и Градежна линија

Дефинирана е една градежна парцела ГП 1 со површина 5250,42 м², со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба.

Кон источната граница на парцелата со градежна линија е дефинирана површина за градење на трговско-деловен објект во функција на бензинската пумпа.

Постоечките градби се задржуваат за понатамошна употреба, според моменталниот степен на изграденост, не се предвидуваат услови за идна градба освен реконструкција. адапција и пренамена во текот на употреба на градбите.

Постоечките градби во парцелата се означени со информативна линија

Во графичките прилози детално се котирани растојанијата од градежната линија до регулационите линии и границите со соседните парцели.

3.1.3 Наменска употреба на земјиште

Градежната парцела се планира со мешовита класа на намени составена од намените Г3 -сервиси, и Е2.1- Бензинска пумпа (во согласност со границите на наменски зони од ГУП-от).

3.1.4 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.

Со Урбанистичкиот проект за новопредвидената градба. се предвидува максимална висина од 8м до кота на венец и катност Приземје (П).

Висината на постоечките градби се задржува според фактичката изграденост и катност.

3.1.5 Кота на приземна плоча

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

3.1.6 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 процент на изграденост за предметната градежна парцела ГП 1 изнесува 60,2%.

3.1.7 Коефициент на искористеност

Коефициентот на искористеност на земјиштето (K) 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.

Коефициентот на искористеност на земјиштето за ГП1 изнесува 0,6.

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

Како влез во парцелата се задржува постоечкиот заеднички сообраќаен приклучок за сите градби (постоечки и новопланирани) од магистралната улица “Гоце Делчев”.

Поставеноста на површината за градење и организацијата на парцелата овозможуваат услови за пристап, маневрирање и паркирање на автомобили и товарни возила.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела и предвидени се 12 паркинг места.

3.1.9 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.

3.1.10 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се асфалтираат. Слободниот простор да се посади со ниско и високо зеленило.

Просторот пред ново планираната градба се предвидува да се уреди со парковско зеленило, додека врз проодната арамирано-бетонска плоча на објектот за вработени на бензинската станица исто така се предвидува поставување на зеленило во посебно изработени цвеќарници.

Преку крововита на постоечките градби со намена сервис се предвидува поставување на екстензивни зелени покриви со поставување на водонепропусна мембрана преку постоечките кровни панели и слој тресет и земја со дебелина до 10,0 см, посадени со трева, со кое се обезбедува постигнување на минималниот процент на зеленило од 20% од површината на градежната парцела.

3.1.11.Водови и инсталации на инфраструктурите

Во планот се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа до предметната парцела.

3.1.11.а Водовод

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

3.1.11.б Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на фекални и атмосферски отпадни води ќе се врши во градската канализациона мрежа во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното комунално претпријатие.

3.1.11.в Електро-енергетски и ТТ приклучок

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

Како што е наведено во Документационата основа, на југоисток и североисток минува 10(20) kV подземен електричен вод за кој се предвидува двостран заштитен појас од 2x1,0м. Во близина на проектиот опфат на југоисток, од спротивната страна на бул “Гоце Делчев” минува траса на 110 kV далновод за кој се предвидува двостран заштитен појас на далноводот 2x10м.кој минува надвор од проектниот опфат.

Во заштитните појаси на електричните далноводи не се дозволува изградба и изведуваче на други работи, засадуваче на растенија и дрвја на земјиште под, над и покрај енергетските објекти, уреди и постројки, со кои се нарушува процесот на производство, пренесување и дистрибуција на енергија или се загрозува безбедноста на луѓето или имотот.

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 1

Класа на намена: М (ГЗ, Е2.1) Мешовита намена (ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори и Е2.1- Бензинска пумпа).

Површина на градежна парцела: 5250,42 м²

Површина за градба: 3159 м²

Вкупна изградена површина за градба: 3159 м²

Катност: Приземје

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 8,0 м за новопредвидената градба

Процент на изграденост (%): 60,20%

Коефициент на искористеност: 0,60

Минимален процент на озеленетост: 20% од површината на градежната парцела – делумно на земја целица и делумно на крововите на постоечките градби.

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22), според специфичните потреби на градбата во рамки на градежната парцела. Предвидени се 12 паркинг места.

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.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води.

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

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 примарна сообраќајница 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 новата планирана градба во рамките на ГП 1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечката магистрална улица Гоце Делчев, како и услови за маневрирање на возилото во рамките на парцелата.

При изведба на водоводна мрежа, неопходно е да се изведат соодветен број надворешни и внатрешни противпожарни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар. Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на Основните проекти на објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материји.

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

Во рамките на градежната парцела постои изградена бензинска пумпа со објект за вработени, натстрешница со два автوماتи за точење гориво и градежна јама во које се сместени резервоарите за гориво.

Градежната јама за сместување на резервоарите за гориво и Течен Нафтен гас (ТНГ) е предвидена покрај објектот за вработени на бензинската станица. Во неа се поставени Резервоар за Евродизел од 60 м³, резервоар за Евросупер бензин од 10м³ и резервоар за Течен нафтен гас од 10,0 м³.

Јамата е изведена како армирано-бетонска со АБ плоча и со АБ оградни сидови кои го надвишуваат околниот партер за 1,0 м, и воедно го надвишуваат просторот околу резервоарите за 0,5м.

Според намената, изразена е потребата од предвидување на соодветни мерки за заштита од пожар и експлозии.

Диспозицијата на резервоарите е усогласена со актуелните прописи за заштита од пожар и експлозии и во графичките прилози се прикажани зоните на опасност од пожар.

Резервоарите се предвидени како двоплашни и дополнително сместени во армирано-бетонско корито за спречување на влијанието на подземните води.

Цевководите од резервоарите до автоматите за точење гориво се предвидува да се водат во армирано-бетонски канали чие димензионирање и диспозиција е предмет на работа на Основниот проект.

Предвидени се два острови за точење гориво наткриени со натстрешница со Мултиплекс автомати за точење со двострано опслужување на возилата за сите горива.

Сообраќајното решение на парцелата обезбедува услови за несметано движење и пристап на противпожарно возило.

Од аспект на предвидената функција, станицата за точење гориво заедно со резервоарите и автоматите за точење гориво како објект е особено изложена на опасност од пожар и експлозии, и за конкретната намена постојат посебни пропишани мерки за изградба и заштита од пожар и експлозии кои се образложени посебно во продолжение на елаборатот.

При загревање нафтените деривати стануваат запаливи и експлозивни, бурно реагираат со оддвојување на топлина и се разлагаат. Истите во контакт со оксидациони материи брзо се палат, а некои брзо реагираат и експлодираат. Во случај на пожар може да дојде до експлозија.

Зони на опасност од пожар

Зоните на опасност од пожар се групирани во три зони:

Зона 1

Претставува зона со најголема опасност и истата ги опфаќа:

- внатрешноста на резервоарите
- Окното над влезниот отвор на резервоарот
- Шахтата во која се сместени приклучоци за полнење
- Автоматот за полнење-Арматурата и останатата опрема кои го сочинуваат уредот за полнење.

Зона 2

Претставува зона со зголемена опасност и истата ги опфаќа:

- Просторот околу окното над влезниот отвор на резервоарот

Окното во кое се сместени приклучоците за полнење,одушен цевовод и вентили, со радиус од 3.0 м.мерено хоризонтално и 1.0м. висина над окното,одушниот цевовод и вентил, мерено од терен.

-Просторот околу автоматот за полнење гориво, односно отворот за истакање на автоцистерната, со радиус 2.5 м. мерено хоризонтално и висина 1.0 м. над автоматот односно над отворот мерено од кота на терен.

-Просторот околу отворите за полнење на погонските резервоари

Зона 3

Претставува зона на опасност која го опфаќа просторот над околниот терен со ширина 5.0 м. мерено хоризонтално од ивицата на зона 2 и висина 0.5 м. мерено од кота на терен.

Во зона 2 не смеат да се наоѓаат канализациони отвори за одведување на атмосферски талог, јами и отворени канали за кабли и цевоводи.

Складирање и истакање на течен нафтен гас.

Резервоарот за ТНГ мора да биде оддалечен мин. 10.0 м. од најблискиот автомат за истакање на запаливи течности.

Најмало растојание на подземен резервоар за ТНГ со капацитет од 10.0 м³ од значајни објекти, јавни патишта и патишта низ постројката изнесува 5.0м. Растојанието се мери хоризонтално во сите правци од окното на резервоарот. Во тој простор не смеат да се наоѓаат извори на палење или електрични водови без оглед на напон.

Инвеститорот е должен во постапката на добивање одобрение за градење да достави елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи и да прибави согласност за застапеноста на мерките за ЗПЕОМ.

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 нивелирање на партерните површини и изведба на внатрешната атмосферска канализација со падови кои ќе овозможат одведување на атмосферските води кон градската атмосферска канализација.

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.

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ													
Број на градежна парцела (ГП)			Основна класа на намена		Број на објект	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	М(Г3, Е2.1)	Г3 - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	1	5250,42	2231	3159	П	Постоечка висина	60,2	0.6	12 Паркинг места		
			2		246		П						
	Е2.1 - Бензинска пумпа	3	71		П								
		4	63		П								
		5	138		П								
		7	410		П								
		8m											
	ВКУПНО:			5250.42	3159	3159	/	/	60,2	0.6			

7.БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: **5250,42 м²**
- ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА: **5250,42м²**
- ПОВРШЕНИ ЗА ГРАДЕЊЕ : **3159 м²**
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: **3159 м²**
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: **1**

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1421/2
од 27.10.2023 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД ГУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА

ОДЛУКА БР. 07-4826/1 од 18.07.2006 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1421/1 од 24.10.2023 год.

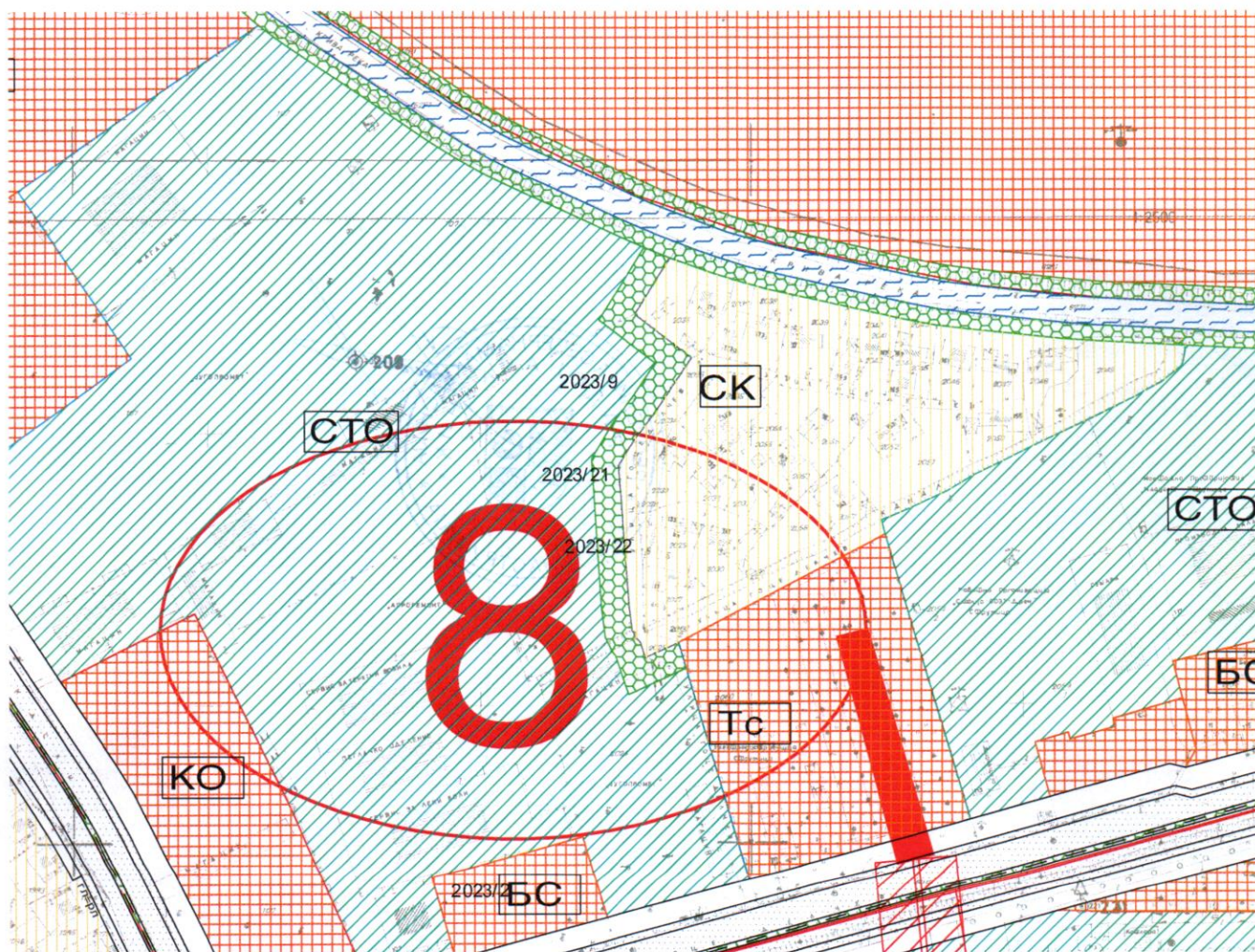
ПО БАРАЊЕ НА: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

НАМЕНА: БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица КП бр. 2023/2, 2023/9, 2023/21 и 2023/22

ДП: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата

БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Компатибилна класа на
намена

Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

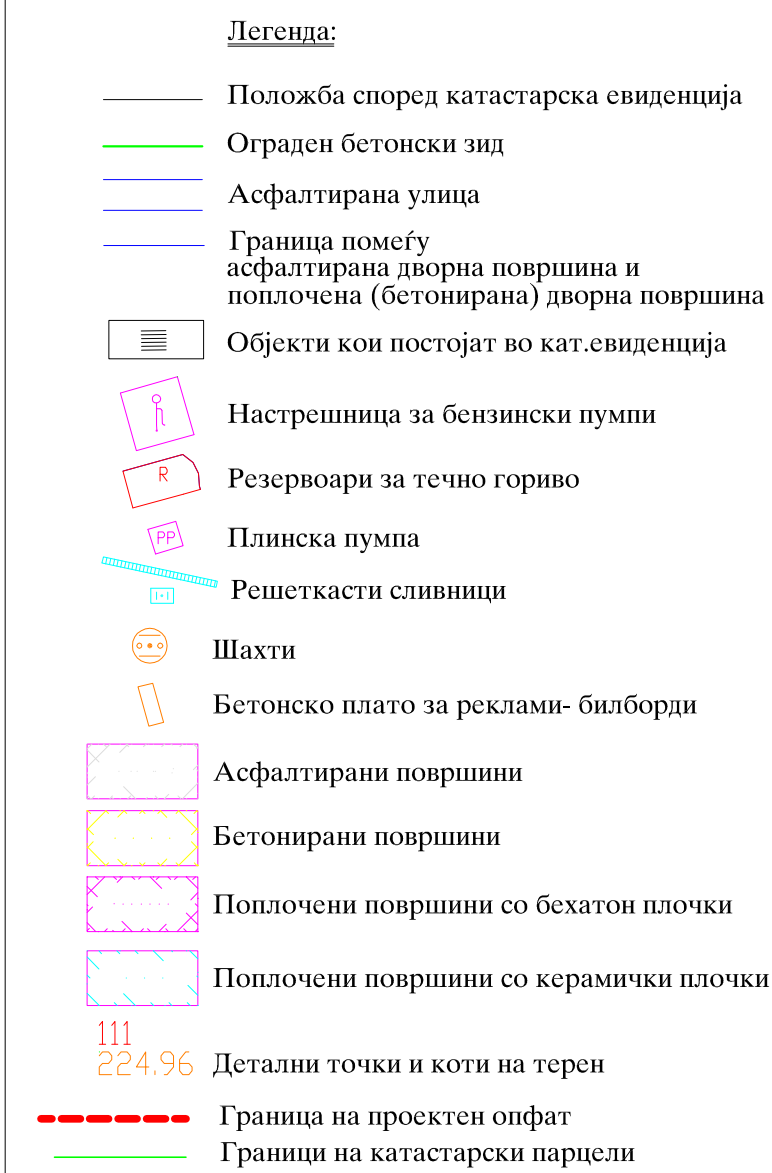
Макс. височина до венец

Катност

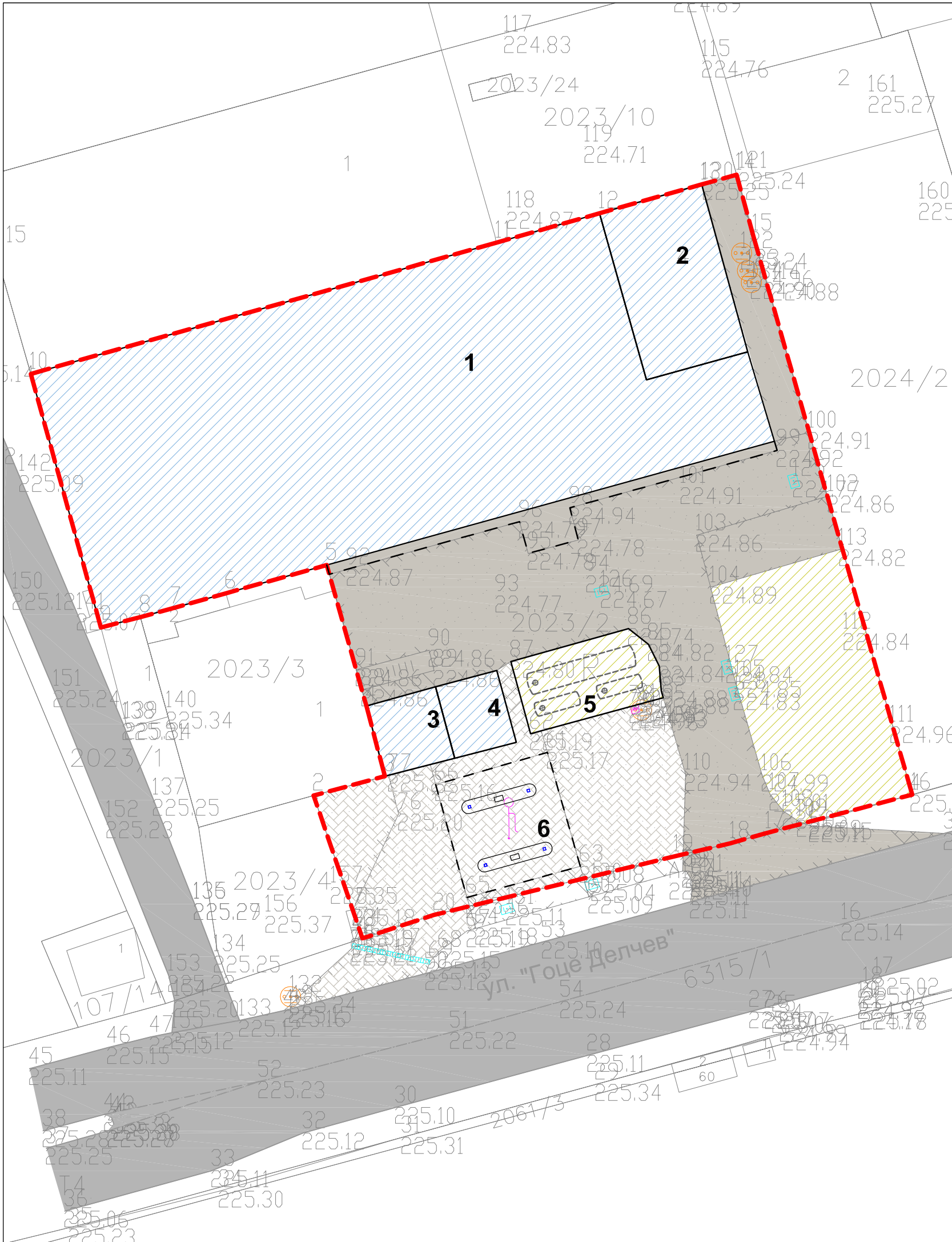
Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
Други услови

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





		Planer: 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 за разработка на КП бр2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени				
НАРАЧАТЕЛ: ДТУ "Национал" ДОО				
МЕСТО: Општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: делови од КП 2023/2 КО Струмица., општина Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел 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: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Септември, 2024			



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКИ ГРАДБИ
Згради во останато стопанство
- Натстрешница со острово за
точење гориво

- ПОСТОЕЧКИ СООБРАЌАЈНИЦИ
- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
- ПАРТЕРНА ОБРАБОТКА
- АСФАЛТИРАНИ ПОВРШИНИ
 - ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШИНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО

НУМЕРИЧКИ ПОДАТОЦИ ЗА ПОСТОЈНА СОСТОЈБА:										
Број на Катастарска Парцела	Број на граѓа	Намена според имотен лист	Катност	Состојба	Тип на граѓа	Површина на катастарска парцела м ²	Изградена површина во приземје м ²	Изградена површина по катови м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
2023/2	1	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна	5250	2231	2749	47.2%	Постоечките градби се во добра состојба
	2	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		246			
	3	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		71			
	4	Згради во останато стопанство	П	Добра	Скелетна		63			
	5	Јама за резервоари за гориво	П	Добра	Скелетна		138			
Вкупно:						5250	2749	2749	47.2%	



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 за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени

НАРАЧАТЕЛ: ДТУ "Национал" ДОО

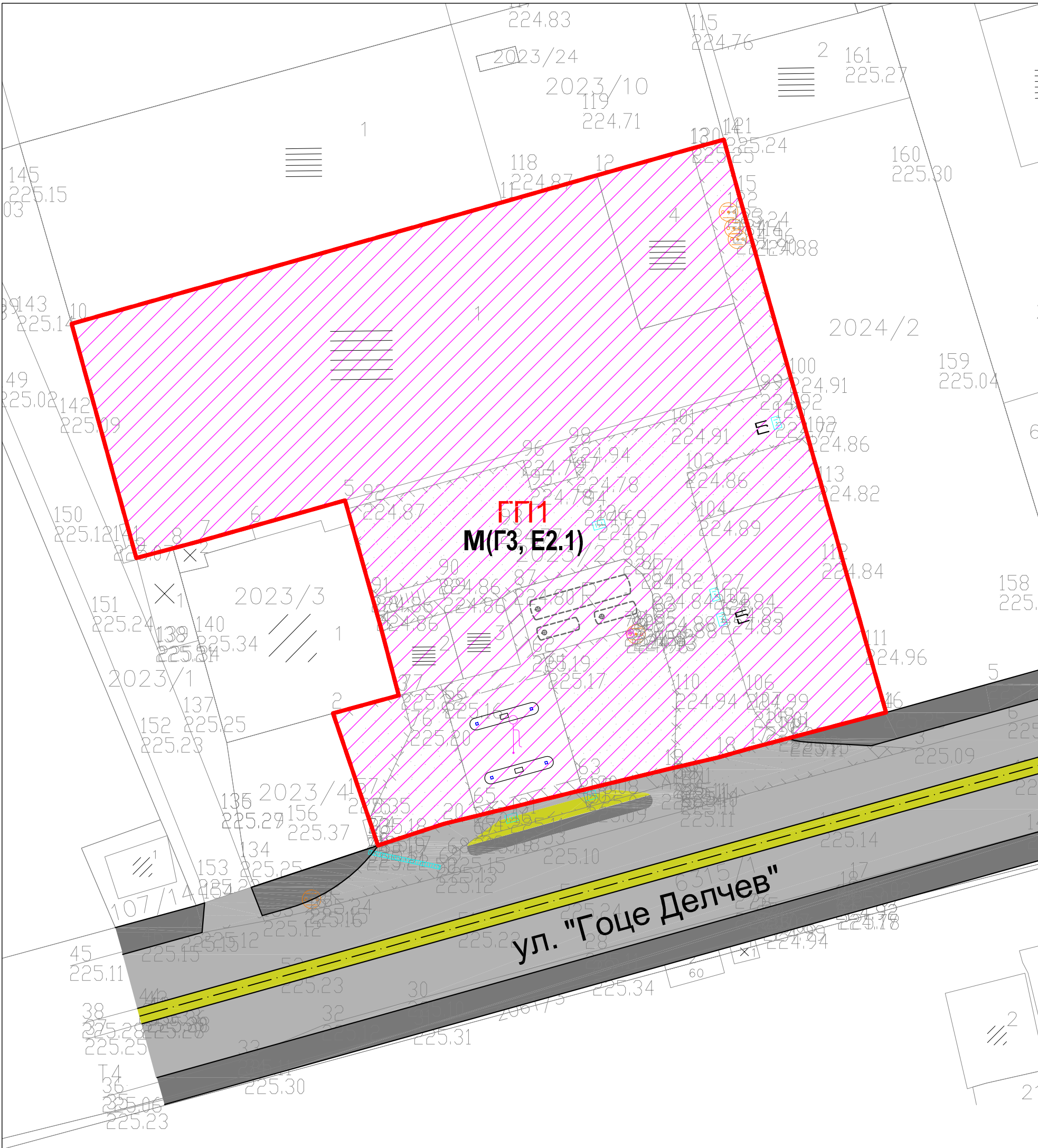
МЕСТО: Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП бр. 2023/2 КО Струмица

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

Вектор 90 - Томе дооел
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: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 2
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2025			



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - СООБРАЌАЈНИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНИ :**
- М (ГЗ,Е2.1) - МЕШАНА НАМЕНА
 - ГЗ - Индустија за склопување на финални производи,сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
 - Е2.1- Бензинска пумпа
 - Е1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура
 - Сообраќајни површини
 - Тротоар
 - Разделно зеленило

ВЕКТОР90 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 за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени		
НАРАЧАТЕЛ:		ДТУ “Национал“ ДОО		
МЕСТО:		Општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2023/2 КО Струмица		ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО		
Вектор 90 - Томе дооел 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: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 4
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2025			



ЛЕГЕНДА

- ГРЕНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРЕНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- СООБРАЌАЈНИЦА
- Е1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура
- Сообраќајни површини
- Тротоар
- Разделно зеленило

КЛАСА НА НАМЕНИ :

- М (ГЗ,Е2.1) - МЕШАНА НАМЕНА
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- 1; 2: ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- 3; 4: Е2.1 - Бензинска пумпа,
- 5: Јама за резервоари за гориво
- 6: Натрешница со острово за точење гориво
- НОВОПРЕДВИДЕН ОБЈЕКТ
- 7: Трговско-деловен објект во функција на бензинска пумпа

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ											
Број на градежна парцела (ГП)		Основна класа на намена	Број на објект	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземије (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	М(ГЗ, Е2.1)	ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	1	5250,42	2231	3159	П	Постоечка висина	60,2	0.6	12 Паркинг места
			2		246		П				
		3	71		П						
		4	63		П						
		5	138		П						
		7	410		П						
		Е2.1 - Бензинска пумпа						8m			
ВКУПНО:			5250.42	3159	3159	/	/	60,2	0.6		

ВЕКТОР 90

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 за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени

НАРАЧАТЕЛ:

ДТУ "Национал" ДОО

МЕСТО:

Општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

КО Бр. 2023/2 КО Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

Вектор 90 - Томе дооел

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:

062-2709/2024

РАЗМЕР:

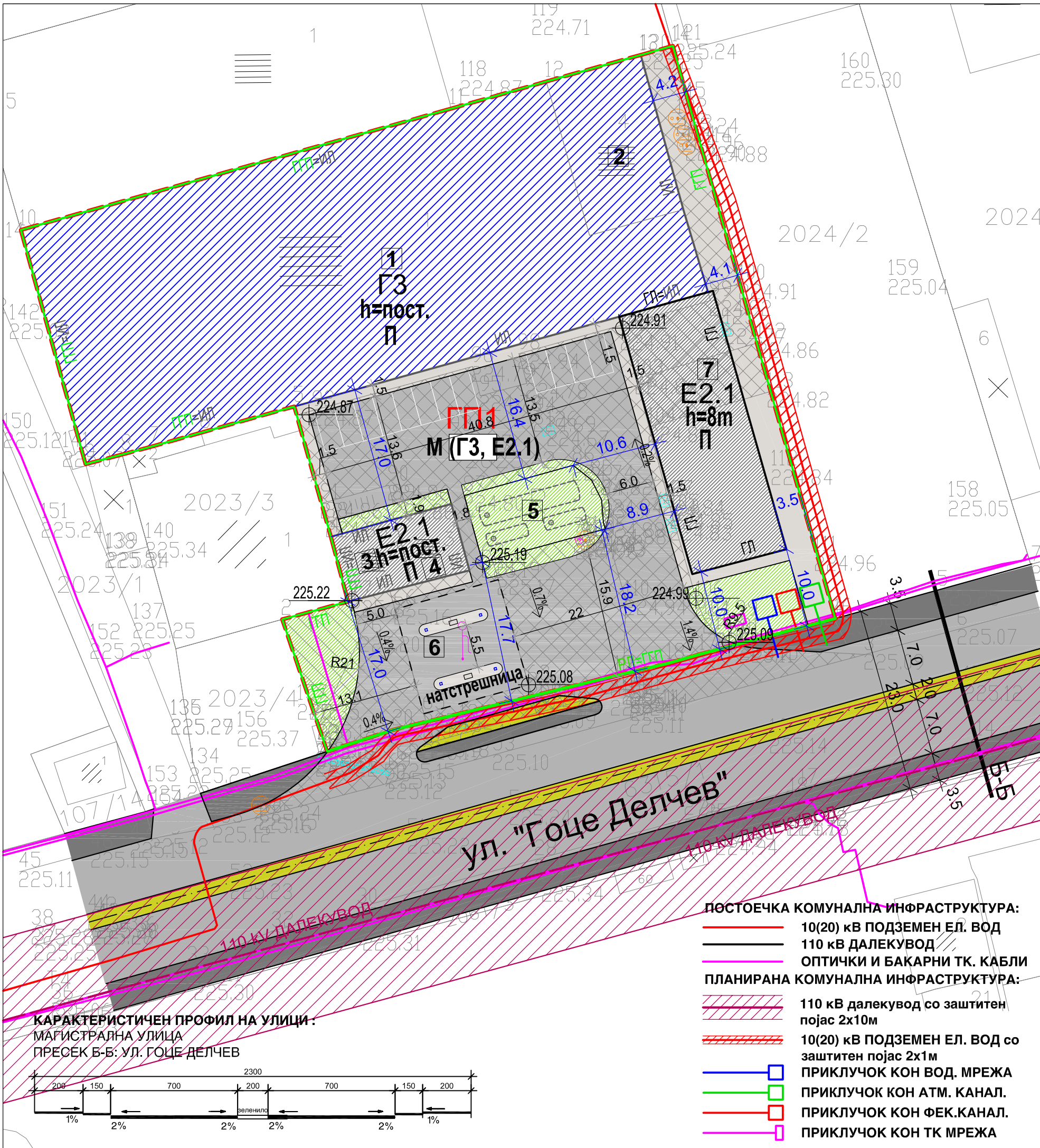
1:500

Лист бр.

5

МЕСТО И ДАТУМ:

Струмица; Јануари, 2025



ЛЕГЕНДА

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

ОБРАБОТКА НА ПОВРШИНИ

- АСФАЛТИРАНИ ПОВРШИНИ
- ЗЕЛЕНИЛО

КЛАСА НА НАМЕНИ :

- М (Г3,Е2.1) - МЕШАНА НАМЕНА
- ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ
- 1; 2: ГЗ - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори
- 3; 4: Е2.1 - Бензинска пумпа, Јама за резервоари за гориво
- 5: Настрешница со острово за точење гориво
- 6: НОВОПРЕДВИДЕН ОБЈЕКТ
- 7: Трговско-деловен објект во функција на бензинска пумпа
- Е1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура
- Сообраќајни површини
- Тротоар
- Разделно зеленило

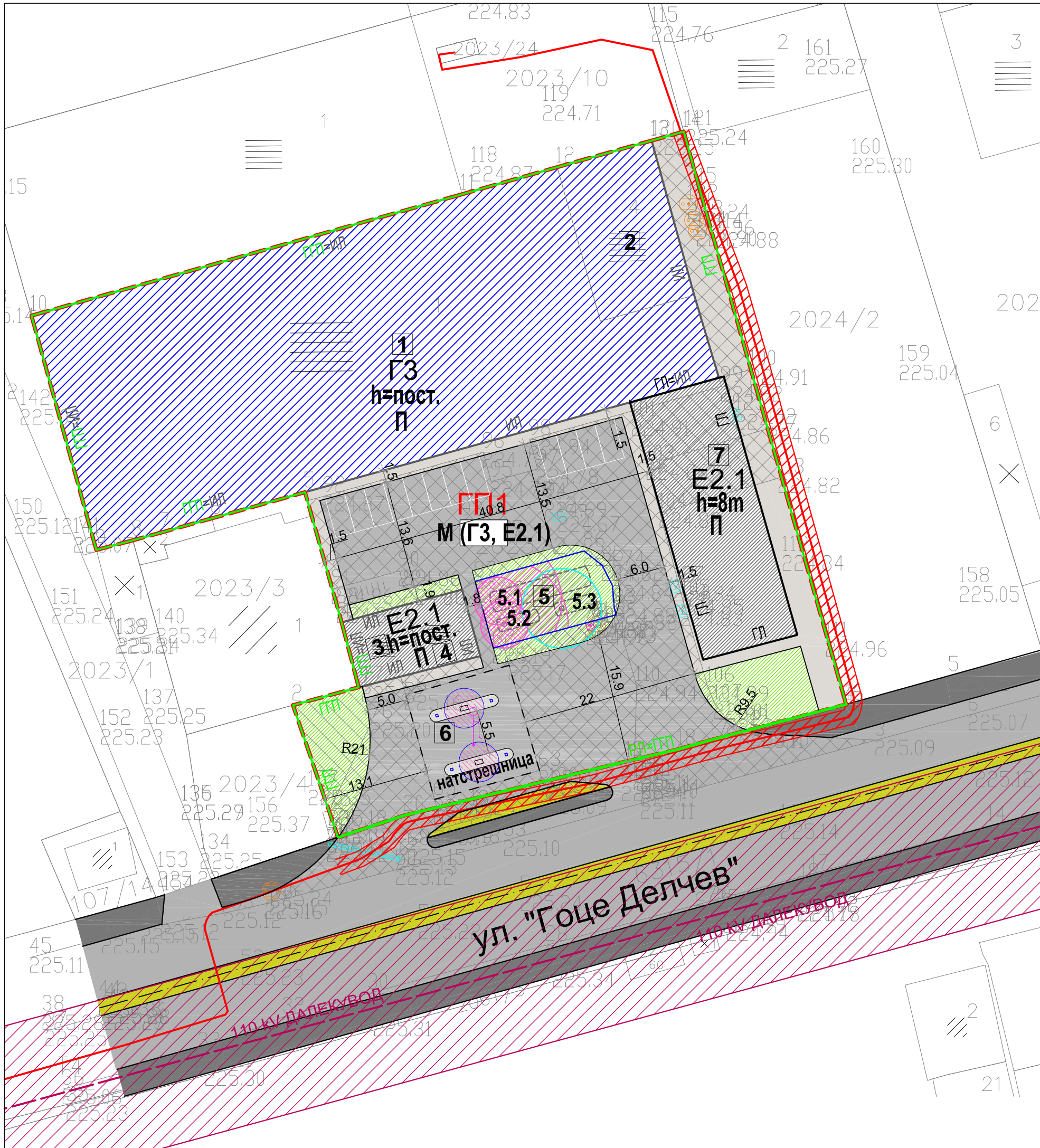
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Број на градежна парцела (ГП)		Основна класа на намена	Број на објект	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност	Максимална висина до венеч на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП1	М(ГЗ, Е2.1)	ГЗ - Индустија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори	1	5250,42	2231	3159	П	Постоечка висина	60,2	0.6	12 Паркинг места
			2		246		П				
	Е2.1 - Бензинска пумпа	3	71		П						
		4	63		П						
		5	138		П						
		7	410		П						
			ВКУПНО:	5250.42	3159	3159	/	/	60,2	0.6	

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:		Урбанистички проект за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени		
НАРАЧАТЕЛ:		ДТУ “Национал“ ДОО		
МЕСТО:		Општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2023/2 КО Струмица		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел 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: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 6
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2025			



ЛЕГЕНДА

--- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ

РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГГП ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГЛ ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

ИЛ ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

--- ОСОВИНА НА УЛИЦА

--- СООБРАЌАЈНИЦА

110 кВ далекувод со заштитен појас 2x10м

10(20) кВ ПОДЗЕМЕН ЕЛ. ВОД со заштитен појас 2x1м

ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ

АСФАЛТИРАНИ ПОВРШНИ

ЗЕЛЕНИЛО

АБ сид од јама за резервоари за гориво h=50cm

II Зона на опасност од пожар r=3.0m, h=1.0m

III Зона на опасност од пожар r=8.0m, h=0.5m

Заштитна Зона на опасност од пожар на точечки места r=2.5m

Заштитна зона за за резервоар за ТНГ...5m

КЛАСА НА НАМЕНИ :

М (ГЗ,Е2.1) - МЕШАНА НАМЕНА

ПОСТОЕЧКИ ОБЈЕКТИ

1; 2: ГЗ - Индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори

3; 4: Е2.1 - Бензинска пумпа,

5: Јама за резервоари за гориво

6: Настрешница со острово за точење гориво

НОВОПРЕДВИДЕН ОБЈЕКТ

7: Трговско-деловен објект во функција на бензинска пумпа

Е1.1 - Сообраќајна патна инфраструктура

Сообраќајни површини

Тротоар

Разделно зеленило

ВЕКТОР90 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 за разработка на КП бр. 2023/2 КО Струмица во Струмица, со дефинирање на градежна парцела на простор кој со ГУП е планиран за стопански и индустриски намени				
НАРАЧАТЕЛ: ДТУ “Национал“ ДОО				
МЕСТО: Општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП бр. 2023/2 КО Струмица		УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ СО ПРИКАЗ НА ЗОНИ НА ОПАСНОСТ ОД ПОЖАР		
Вектор 90 - Томе дооел 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: 062-2709/2024	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 7
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2025			

ИДЕЕН ПРОЕКТ

A

ИДЕЕН ПРОЕКТ

НАЗИВ НА ГРАДБАТА	Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа
МЕСТО	КП 2023/2, КО Струмица, во Струмица
НАЗИВ ПРОЕКТОТ	Идеен проект
ВИД ПРОЕКТОТ	Архитектонски проект
ИНВЕСТИТОР	ДТУ "Национал" ДОО
ТЕХ. БР.	062.1-2709/2024
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Јануари, 2025

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:
Васил Тимов дипл.инг.арх
Овластување бр. 1.2280

СОДРЖИНА

Општ дел:

Документ за регистрирана дејност
Лиценца А за проектирање на градби од I категорија
Решение за одредување на одговорни проектанти
Овластувања за проектирање

Текстуален дел:

Проектна програма
Технички опис

Графички дел:

Локациско-урбанистички дел:

Извод од ГУП

- | | | |
|----|-----------|-------|
| 1. | Ситуација | 1:500 |
|----|-----------|-------|

Проектен дел:

- | | | |
|----|---------------------|-------|
| 2. | Основа на Приземје | 1:100 |
| 3. | Петта фасада | 1:100 |
| 4. | Фасади и Пресек 1-1 | 1:100 |

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



ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

Врз основа на чл. 18 од Законот за градење - пречистен текст
(Сл. Весник на Р.М. бр. 70/13), го донесува следното

Р Е Ш Е Н И Е

за одредување на одговорен проектант на техничка документација

Се одредува за одговорен проектант Васил Тимов д.и.а. (со Овластување бр. 1.2280) за изработка на Идеен проект за Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа на КП 2023/2 и КО Струмица, во Струмица, за фазата Архитектонски проект.

Септември 2024
Струмица

Управител,
Васил Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **Б**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСИЛ ТИМОВ

магистер инженер архитект (NQF 304 ECTS)

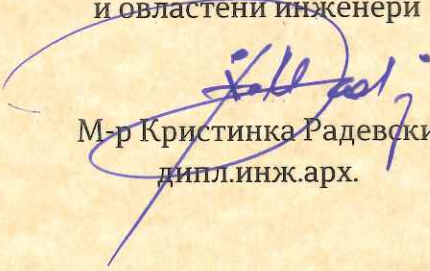
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до 15.01.2028 год.

Број: **1.2280**

Издадено на: 16.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл.инж.арх.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Да се изработи Идеен проект за изградба на Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа на КП 2023/2, КО Струмица, во Струмица.

Проектот да се изработи според условите за градење на парцелата сопочитување на условите зададени во изготвениот УП и сознанијата од состојбата на теренот, барањата на инвеститорот и важечката законска регулатива.

Објектот да се предвиди со ориентациони габаритни димензии од 12,2/33,29 м. со висина до венец од 8м. Катноста на објектот се дефинира како П (Приземје)

Објектот да биде организиран во две функционални целини, магацин и продажен простор.

Да се предвидат два влеза, еден за магацинот и посебен влез за продажниот простор.

Објектот да биде проектиран со современи и трајни материјали за градење, според важечките законски прописи.

Јануари, 2025
Струмица

Инвеститор,

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Според Проектната програма на Инвеститорот, изработен е Идеен проект за Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа на КП 2023/2, КО Струмица, во Струмица.

Постоечка состојба

Предметната градежна парцела е составена од една катастарска парцела со КП бр. 2023/2 КО Струмица, општина Струмица, во сопственост на Инвеститорот.

Во моментот на КП 2023/2 постојат повеќе легални градби со намена ГЗ-сервиси и објект со намена Е2.1 Бензинска пумпа со помошни објекти како што се јама за резервоари на гориво и настрешница под која се сместени автомати за точење на гориво.

Постоечките објекти се запишани во имотен лист со намена Згради во останато стопанство.

Теренот е рамен на надморска висина од околу 225 м.н.в.

Опис на Архитектонскиот концепт

Идејниот проект е изработен во согласност со зададената Проектна програма, Изготвениот УП и сознанијата од состојбата на теренот.

Со Идејниот проект се предвидува изградба на дополнителен продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа на КП 2023/2 КО Струмица, во Струмица.

Габаритот на предвидената градба влегува во границите на дефинираната површина за градење од Урбанистичкиот проект.

Од функционален аспект предвиден е продажен простор, кој ќе биде функционално поврзан со магацин. За потребите на вработените и посетителите се предвидуваат тоалети.

Од обликовен аспект објектот е проектиран како компактна целина.

Кровот е предвиден како скриен двоводен кров со носива челична конструкција, покриен со кровни панели.

Надворешните ѕидови од градбата се предвидени со фасадни панели, Партерните површини околу градбата се предвидени со бетонски павер елементи,

Преглед на изградени површини:

1. Вкупна изградена бруто површина во приземје: 406,89 м²
3. Висина до венец : 7,6 м

Опис на предвидените материјали за градба:

- Носива конструкција - Челични столбови и греди
- Надворешни ѕидови – Фасадни панели д=10см монтирани врз челична потконструкција
- Подови – Фербетон кај производствен дел, керамички плочки кај изложбен простор, санитарни јазли и чајна кујна.
- Кровен покривач-полиуретански панел д=10см.

Составил,
Васил Тимов, дипл. инг. архитект

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ЛОКАЦИСКО УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-1421/2
од 27.10.2023 год.

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

Графички приказ
На ГПбр.

ИЗВОД ОД ГУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА

ОДЛУКА БР. 07-4826/1 од 18.07.2006 год.

БАРАЊЕ БР: 20-1421/1 од 24.10.2023 год.

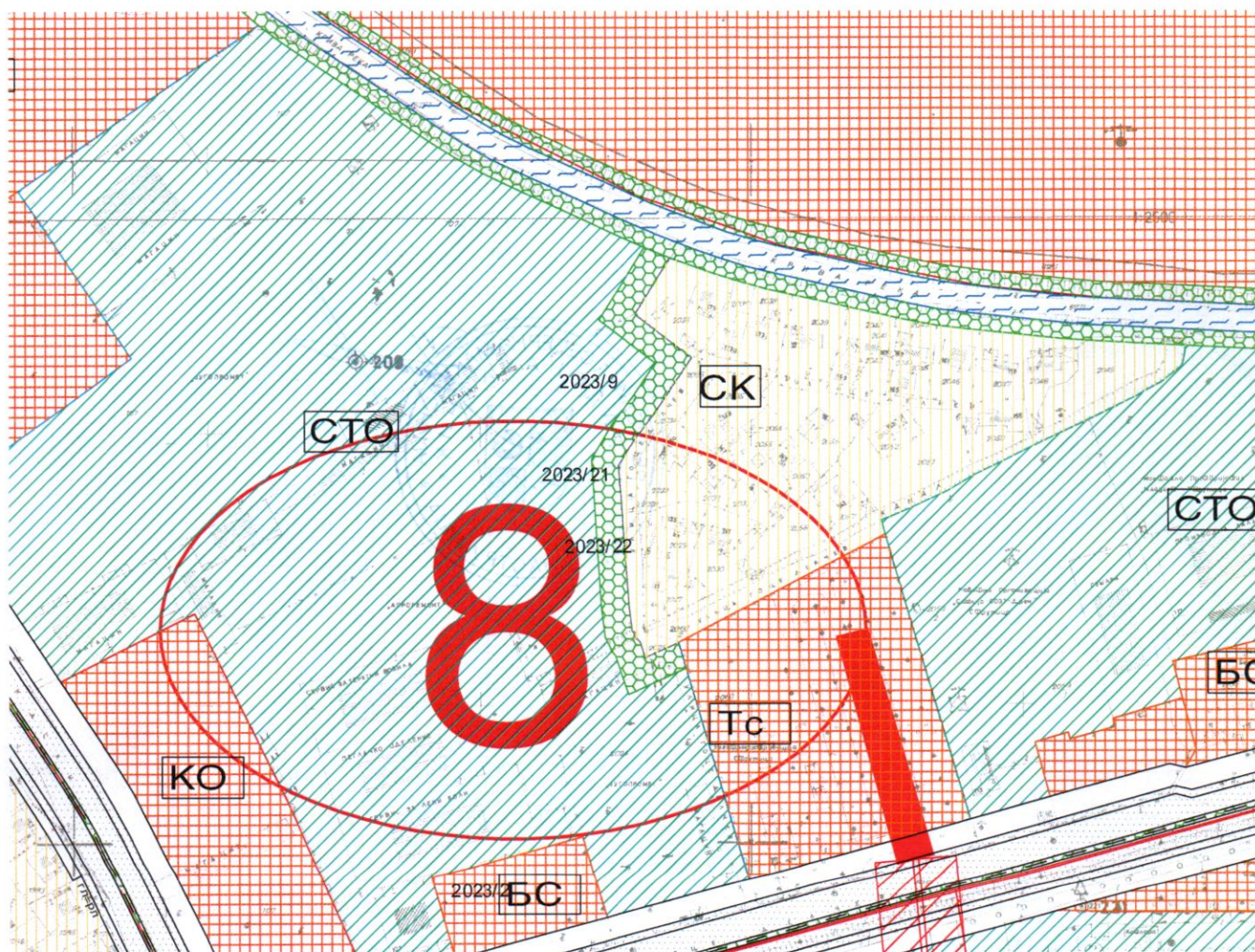
ПО БАРАЊЕ НА: Вектор 90 Томе ДООЕЛ

НАМЕНА: БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗОНА: ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица КП бр. 2023/2, 2023/9, 2023/21 и 2023/22

ДП: М=1:2500



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

Намена на градбата

БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
СТОПАНСКИ ОБЈЕКТИ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Компатибилна класа на
намена

Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

Макс. височина до венец

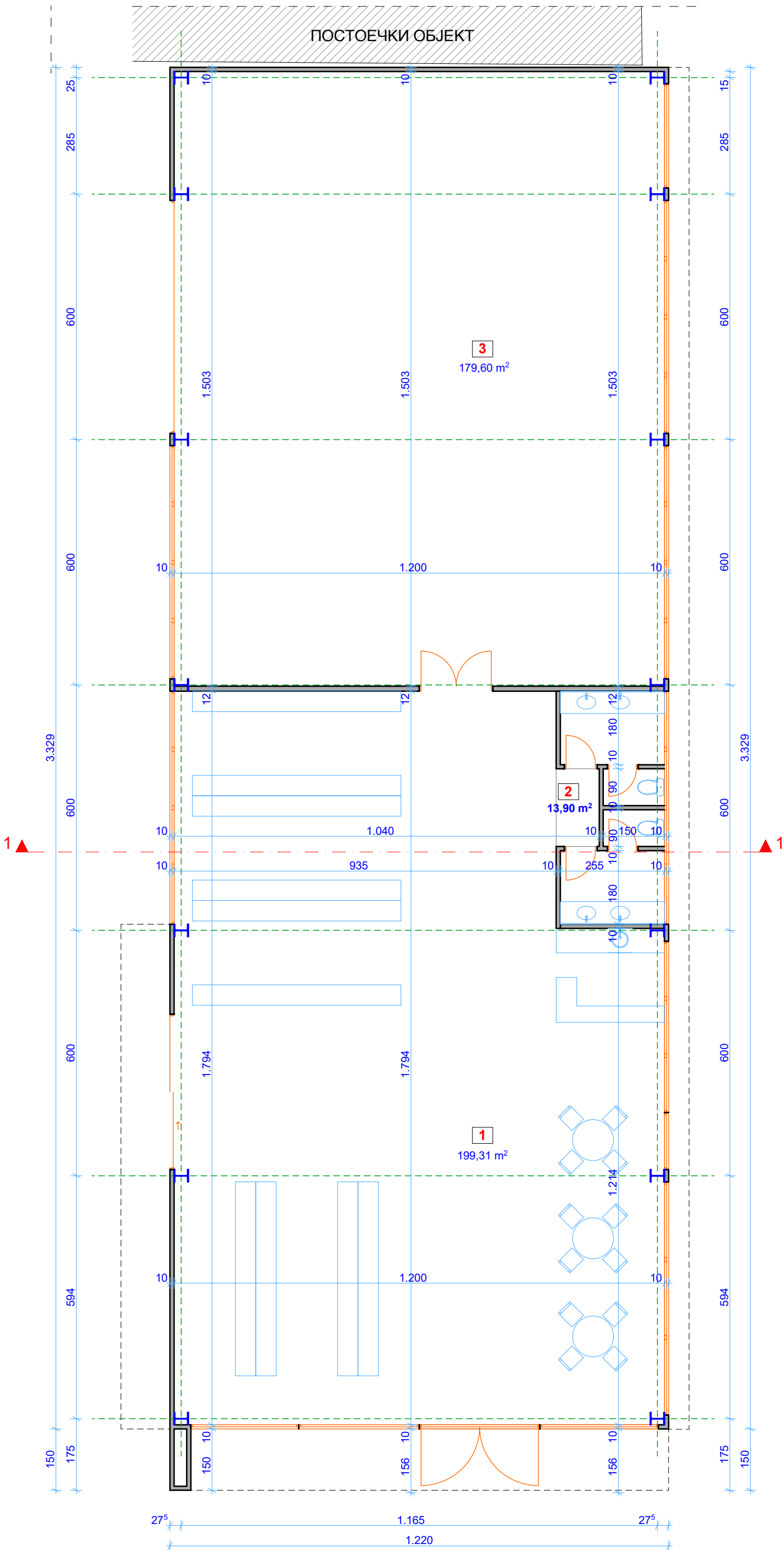
Катност

Сообраќајни услови (број на
паркинг места)
Други услови

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов



ПРОЕКТЕН ДЕЛ



бр.	просторија	површина
1	Продажен простор	199.31 m ²
2	Тоалет	13.90 m ²
3	Магацин	179.60 m ²
Вкупно:		392,8 m ²

Вкупна нето површина: 392,8 m²
Вкупна бруто површина: 406,89 m²

ВЕКТОР 90

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа

ИНВЕСТИТОР: ДТУ “Национал“ ДОО

МЕСТО: КП бр. 2023/2; КО Струмица; општина Струмица

НИВО НА ПРОЕКТОТ: Идеен проект

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Основа на приземје

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.2280

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: Влахова Ива д.и.а

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2025

РАЗМЕР:

1:100

ТЕХ. БРОЈ:

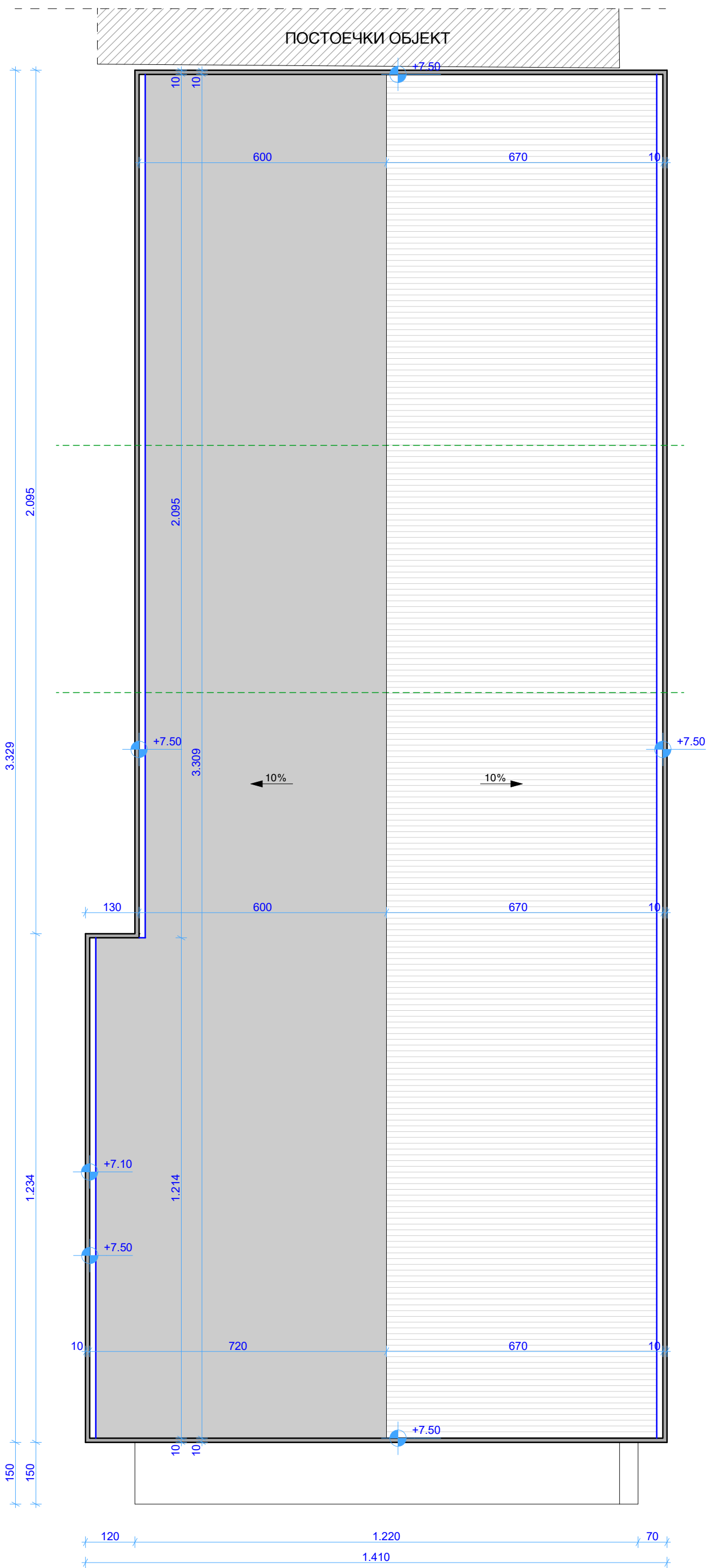
062.1-2709/2024

Област

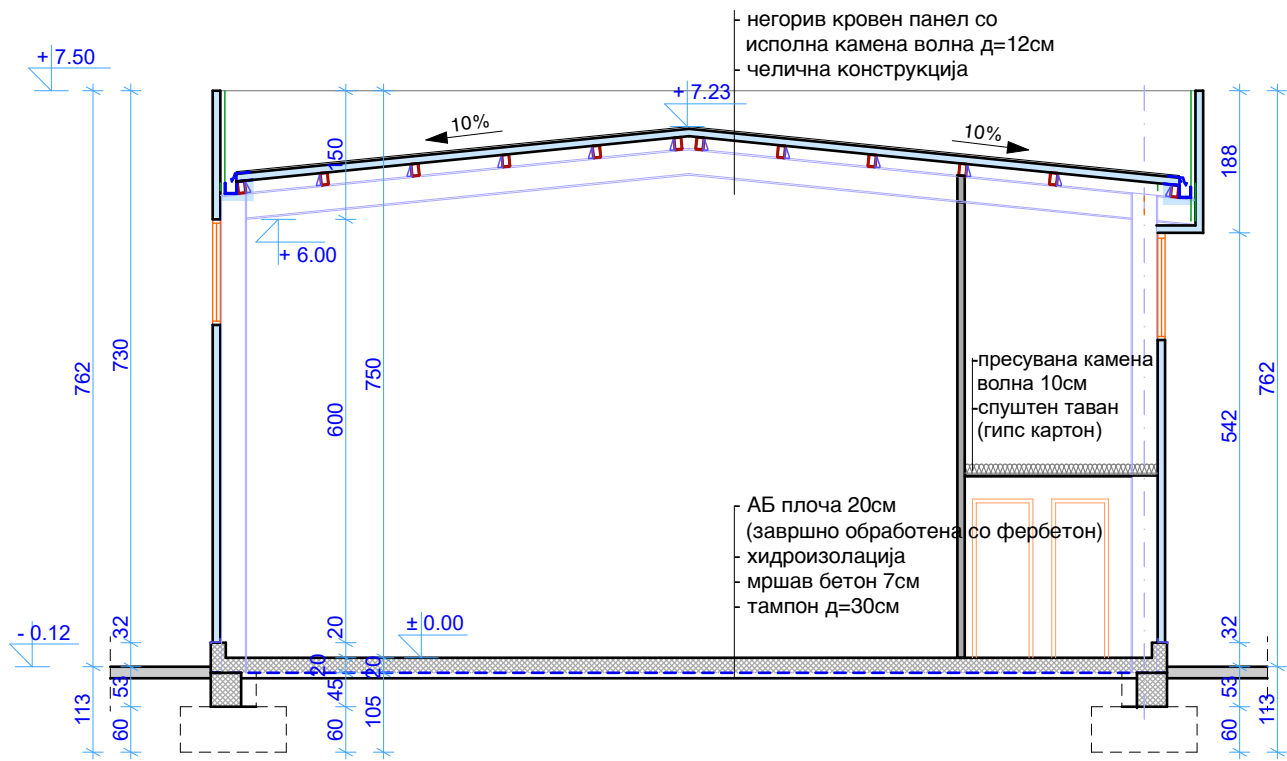
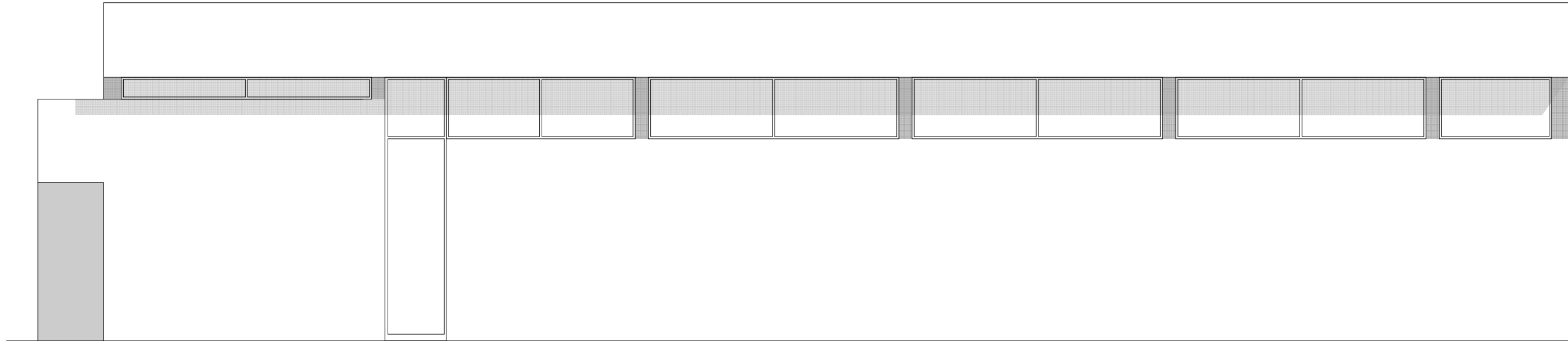
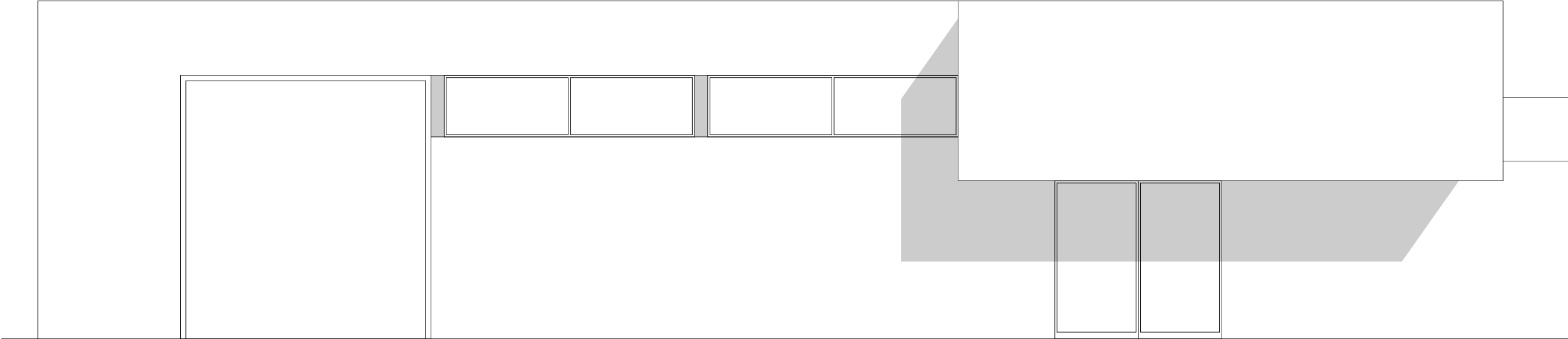
А

Лист бр.

2



ВЕКТОР 90		Проектира: дпги "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk			
НАЗИВ НА ГРАДБАТА:		Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа			
ИНВЕСТИТОР:		ДТУ "Национал" ДОО			
МЕСТО:		КП бр. 2023/2; КО Струмица; општина Струмица			
НИВО НА ПРОЕКТОТ:		Идеен проект			
ВИД НА ПРОЕКТОТ:		ЦРТЕЖ:			
Архитектонски проект		Петта фасада			
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:			
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 1.2280					
СОРАБОТНИК:	Влахова Ива д.и.а	РАЗМЕР:	ТЕХ. БРОЈ:	Област	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2025	1:100	062.1-2709/2024	А	3



ВЕКТОР 90

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

НАЗИВ НА ГРАДБАТА: **Продажен објект со магацин за потребите на бензинската пумпа**

ИНВЕСТИТОР: **ДТУ "Национал" ДОО**

МЕСТО: **КП бр. 2023/2; КО Струмица; општина Струмица**

НИВО НА ПРОЕКТОТ: **Идеен проект**

ВИД НА ПРОЕКТОТ:

Архитектонски проект

ЦРТЕЖ:

Фасади и Пресек 1-1

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 1.2280

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: **Влахова Ива д.и.а**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2025**

РАЗМЕР:

1:100

ТЕХ. БРОЈ:

062.1-2709/2024

Област

A

Лист бр.

4