

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА
ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21,
ОД ДУП ЗА БЛОК 19

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19,
ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр.23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОДРЖИНА

- Општ дел

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

- Урбанистички проект со план за парцелација

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 1000$
2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 1000$
3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 1000$
4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 1000$
5. Инфраструктурен план со приклучни точки за инфраструктурни водови $M = 1 : 1000$
6. Синтезна карта $M = 1 : 1000$

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

www.crm.com.mk

Број: 0809-SQ/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

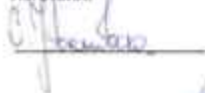
ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:



Овластено лице





Број: 0809-SQ/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0805-50/150420190009575

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:28:56

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 1 од 3

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 – Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1101983410019
Име и презиме:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
Овластувања:	Управител, ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

Напомена:

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

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

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

Број: 0805-50/150420190009575

Страна 2 од 3

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Изготвил:





Овластено лице:



Број: 0805-50/150420190009575

Страна 3 од 3

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (2) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за трговија, градежништво и услуги
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола
ул. ПАРТИЗАНСКА бр. 23 БИТОЛА, БИТОЛА
ЕМБС: 7386826

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО ПРАВО ЗА
ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ, УРБАНИСТИЧКО-ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТАЦИИ,
УРБАНИСТИЧКО-ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕГУЛАЦИСКИ ПЛАН НА ГЕНЕРАЛЕН
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН.

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
СММ, МОСКИ И ГОДИШНО ЗАПИСНИК



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

Планер: М-р Јован Матески дипл. инж. арх. со Овластување бр. 0.0232

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/24, 101/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Крстичка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

За изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24 и 40/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намени Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, Г3 – сервис и Г4-стоваришта.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од четири градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица.
- на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, нема изградено објекти.
- Предметните градежни парцели се во приватна сопственост.
- Границите на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, од ДУП за Блок

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

19, Општина Струмица, се дефинирани во изводот од ДУП за Блок 19, за ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, но поради потребите на сопствениците се предлага нов урбанистички проект со план за препарцелација.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод од ДУП за ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, усвоен со одлука бр.07-499/1 од 23.01.2012 год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект со план за парцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, е да се променат границите на градежните парцели, без да се надминат збирните урбанистички параметри дадени со изводите од план.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24 и 40/25),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25),
- Закон за животната средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15, 192/15, 39/16 и 99/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 89/22, 171/22 и 3/25),

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 151/21 и 3/25),
- Закон за урбано зеленило (Сл. Весник на РМ бр. 11/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 42/20 и 224/24),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 41/14, 129/15, 71/16, 106/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 215/21),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, кој е сопственик на КПбр.7501/1, КПбр.7501/2, КПбр.7501/7, КПбр.7463/2, КПбр.7498, КПбр.7499, КПбр.7500/2 и КПбр.7495, во КО Струмица, Општина Струмица, потребно е да се направи Урбанистички проект со план за парцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, со тоа што потребно е се задржи намената предвидена со ДУП.

Основа за изработка на предметниот УП се:

Имотен листбр. 51127, 5769, 63609, 5753, и 7113, во КО Струмица, Општина Струмица. Изводите од планот за ДУП за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, усвоен со одлука бр.07-499/1 од 23.01.2012 год. Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ТГРУ „Геоплан Компани“ ДОО Струмица.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

06 Март 2025

Архивски број: 09-Б4/2

ДО
ДТГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од март 2025 година.-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Веландово информира:

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на **Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица.**

Во делот **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ**, да се опфатат следните мерки:

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предаваат да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

1

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита
и спасување Струмица

ул. „Мила Попјанска“ 66
2000 Струмица
Република Северна Македонија

Тел: 034/325885
075 473429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загроеност од природни непогоди и другинесреки на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл. весник на РСМ број 32/11), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за градење.

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Подготвено по: Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица, Државна урбанистичка планска документација.
Датум: 04.12.2025
Дел: 0232

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

Дирекција за заштита и спасување
Подрачно одделение за заштита и спасување Струмица

ул. „Мила Периќ“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел: 034328885
076 675429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



До

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола
Партизанска 23,
7000 Битола, Република Македонија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница ОБГК
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СРМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepco.com.mk

Бр.11-1470/1

10.03.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 69605

Врз основа на Вашето барање со број 69605 од 05.03.2025 година, (наш број 11-1470 од 06.03.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица**,

Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Наталија Велеска

Проверил: Јасмина Ставровска

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2025.03.10
14:25:19 +01'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 69605

Дата: 11.03.2025

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

Ваше упатување: Барање на податоци и информации

Наша контакт лице: Тони Илиевски, Мица Цоний-Келевска

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

Во врска со: Известување за планирања и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Elizabeta Maneva
Digitally signed by
Elizabeta Maneva
(Date: 2025.03.11
10:00:04 +0100)

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 2 123, +389 70 1221E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 1201E-Mail: bisnis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

Ул. "Климент Охридски" бр. 35 Б - Струмица

Жиро сметка: 200000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

е-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

Датум: 02.04.2025

Наш знак: 10-1804/2

Ваш знак:

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од март 2025 г. за потребите за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица, Ве известуваме дека на наведената локација немаме наша постоечка и планирана инфраструктура.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshov
DN: cn=Andrej Toshov, gn=Andrej, o=MK, ou=ЈПКД
Komunalec Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2025-04-03 09:27+02:00

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Ministria e Kulturës
DREJTORIA PËR MBROJTJEN E
TRASHËGIMISË KULTURORE

Ex 17-1069/2
21.03.2025
Cristle

До
„МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ
ул. „Партизанска“ бр. 23
7000 БИТОЛА

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше писмо од 03.2025 год.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за културно наследство за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, **Општина Струмица**. Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на планскиот опфат не постои заштитено добро ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на проектот се појави археолошко наоѓалиште треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, бр.18/11 и 20/19).

Со почит,

Вед. Директор
Васила Чесисоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (14.03.2025)

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

1

Copyright © 2007 John Wiley & Sons, Ltd.
J. Polym. Sci. Part A: Polym. Chem.: 45, 1005–1014 (2007)
DOI: 10.1002/pola.21401

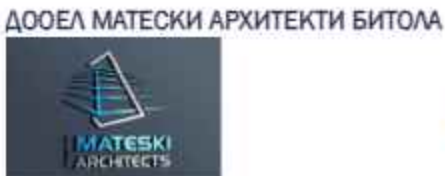


o.c. „Hörst du mich“ Kap. 3, Gruppe
In: „Poesie“ Kap. 1, Gruppe

• 789 2 557 700
www.1125.it

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.врх.

Овластен
планер

0232

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост

ул. Булевар Свети Кирил и Методиј бр.54, Скопје,
поштенски бр. 555
телефон: 02 6060-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk

Акционерското друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост, Сектор за изградба на гасоводен систем и верификација на гасоводен систем, НОМАГАС Скопје во јуни 2025 година

До: МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола

Предмет: Одговор на барање

Бр.з: 08 - 050/2
06.03.2025 год.вн
Скопје-Шкуп

Врста: Барање податоци и информации, ваш бр. од 05.03.2025 година

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. од 05.03.2025 година, за изработка на Урбанистички проект со план за препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица.

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат нема изградено ниту има планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Постапка:
69605

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветанов 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 препарцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан Блок 19, Општина Струмица**, Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110/35kV Трансформаторска станица
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 15kV Подземна мрежа
- ☐ 15kV Надземна мрежа
- ☐ 10/20kV 4kV Трансформаторска станица
- ☐ 10/20kV Подземна мрежа
- ☐ 10/20kV Надземна мрежа
- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго: Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА сите електроенергетски објекти и инфраструктура.

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

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir

Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.03.24 09:03:04 +01:00

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

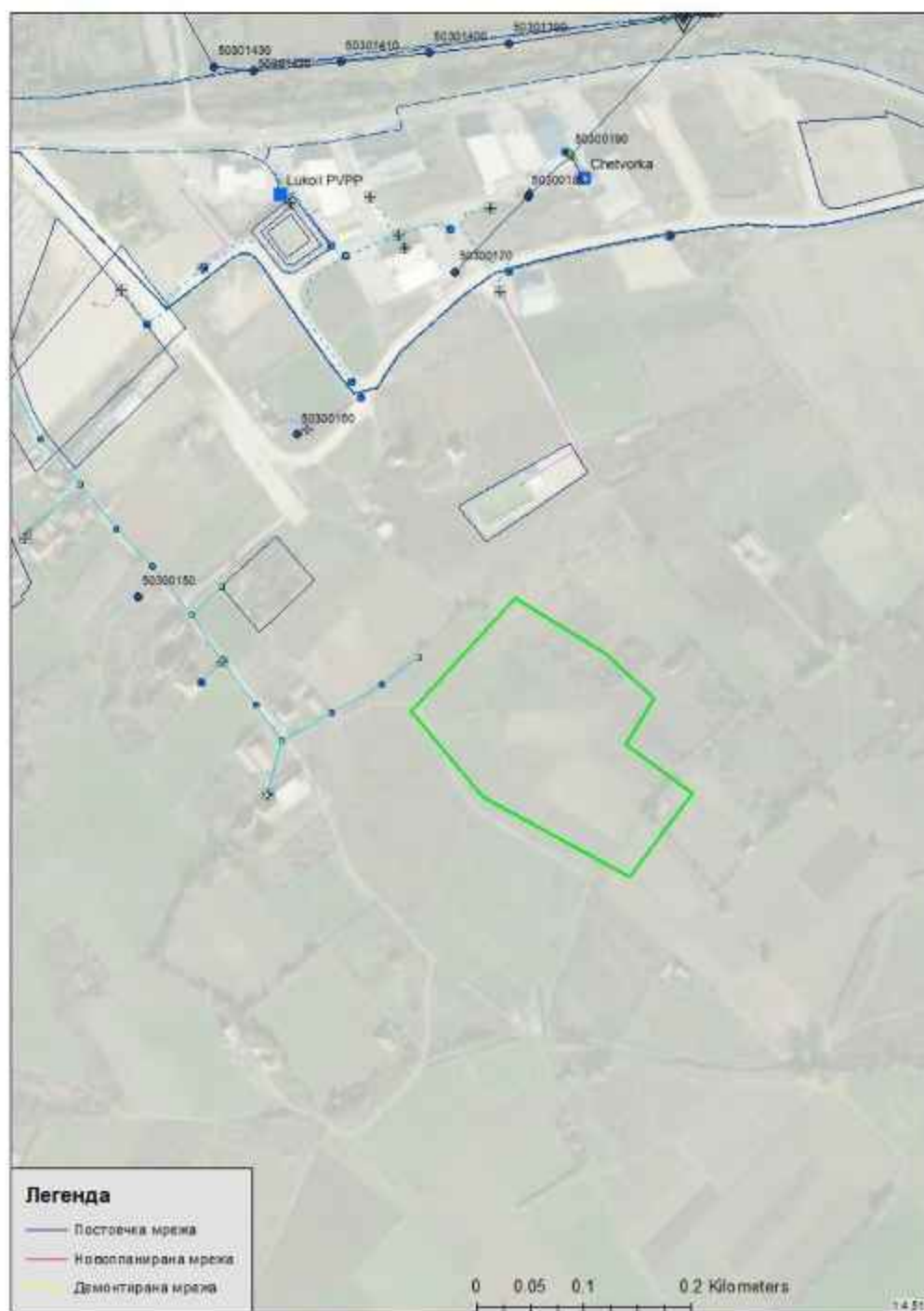
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25), и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23 и 7/25).

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши препарцелација односно промена на границите на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно планираните четири градежни парцели да се поделат во три градежни парцели. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, од ДУП за Блок 19, Општина Струмица. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 6905,80m². Теренот на лице место е приближно рамен, на надморска височина која се движи околу 221,00m.

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

Во границите на проектниот опфат влегуваат четири градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, односно опфатот ги зафаќа дел од КПбр.7501/1, КПбр.7501/2, КПбр.7501/7, КПбр.7463/2, дел од КПбр.7498, дел од КПбр.7499, КПбр.7500/2, дел од КПбр.7495, и дел од КПбр.7494, во КО Струмица, Општина Струмица. На лице место на парцелите нема изведено постојни објекти, односно тие претставуваат градежно неизградено земјиште. Катастарските парцели во проектниот опфат се во приватна сопственост, и се запишани во имотен лист бр. 51127, 5769, 63609, 5753, и 7113, во КО Струмица, Општина Струмица. При дефинирањето на границите на постојните

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

градежни парцели во претходно одобрениот ДУП не е водено сметка за површината на парцелите, односно се променила потребата на инвеститорот поради што од четири помали градежни парцели се предлага да се формираат три поголеми нови градежни парцели.

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

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на граѓба	Основна класа на земјишта	Катност на граѓбата	Состојба на објектот	тип на граѓба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
KП7500/2, дел од KП7501/1, KП7501/2, KП7501/7, KП7463/2, дел од KП7498, дел од KП7499, дел од KП7495 КО Струмица	/	Г2 - лесна и некатадувачка индустрија, Г3 - сервис Г4- стоварништа	/	/	/	6.803,39	/	0,0%

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на земјишта	Изградителска класа на земјишта	Макс. процент на употреба на изградителската класа на земјишта	Површина на теренот (м ²)	Планирана изградба (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Височина на зграда (м)	Катност на објектот (к)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на изграденост	Број на парцелни места
ГП бр.4.18	Г2 - лесна и некатадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоварништа	Б1, Б2, Б3	макс 30%	1023,6	805	035	10,1	П+2	54%	1,05	17
ГП бр.4.19	Г2 - лесна и некатадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоварништа	Б1, Б2, Б3	макс 30%	600,7	300	050	10,1	П+2	30%	0,75	6
ГП бр.4.20	Г2 - лесна и некатадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоварништа	Б1, Б2, Б3	макс 30%	1471,9	500	070	10,1	П+2	47%	1,09	17
ГП бр.4.21	Г2 - лесна и некатадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоварништа	Б1, Б2, Б3	макс 30%	1098,2	1000	070	10,1	П+2	60%	1,15	38
Збирни параметри на ГП бр.4.18, ГП бр.4.19, ГП бр.4.20, и ГП бр.4.21				3994,8	2905	285	10,1	П+2	52,6%	1,1	78

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место, односно од планираните четири градежни парцели да се формираат три градежни парцели. Со урбанистичкиот проект се врши промена односно усогласување на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 19, Општина Струмица, со

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

катастарската сопственост, без промена на останатите архитектонско урбанистички параметри.

Новоформираната градежна парцела ГП4.18-19-1, е со намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, а планираната градба е со катност П+2, а градежните парцели ГП4.20-1 и ГП4.21-1, се планирани со намена Г4-Стоваришта, складови и отпади, а планираната градба е со катност П+2.

Максималната висина на градбата е утврена со постоечкиот ДУП на 10,2м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор се решава според одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со урбанистичкиот проект се врши промена односно усогласување на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 19, Општина Струмица, со катастарската сопственост, без промена на останатите архитектонско урбанистички параметри.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

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

3.1.3. Градежна линија

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Во новоформираните градежни парцели ГП4.18-19-1, ГП4.20-1, и ГП4.21-1, предвидените градежни линии со претходно одобрениот УП за парцелација се задржани, со цел да се запазат другите параметри предвидени со одредбите од УП, како процент на изграденост и коефициент на искористеност.

3.1.2. Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект со план на парцелација за новоформираната градежна парцела ГП4.18-19-1, се планира намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, а за градежните парцели ГП4.20-1 и ГП4.21-1, се планира намена Г4-Стоваришта, склади и отпади.

3.1.3. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на градбите е утврдена со постоечкиот ДУП на 10,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

3.1.6. Кота на приземна плоча

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

3.1.4. Процент на изграденост

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

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.5. Коефициент на искористеност

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

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

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

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП бр.4.18-19-1, ГП бр.4.20-1, ГП бр.4.21-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г4 - стоваришта,	6.803,19	3.505,89	51,5
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.496,36	22,0
	Зеленило во рамките на ГП		1.800,94	26,5

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

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

Водовод

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

Фекална канализација

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во градската фекална канализациона мрежа. Димензионирањето на внатрешната канализациона мрежа ќе се изврши со Основниот проект за градбата.

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа.

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

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

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

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена Г2-Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, и Г4- Стоваришта, складови и отпади, со компатибилни намени, Б1, Б2, Д2, Г2, Г3 и Г4, како и комплементарните намени Д2, и Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.1 Заштита на животна средина

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

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварији

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

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

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 градбата обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон планирани улици од кои ќе биде обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираната и соседните градби.

2.2.4 Заштита и спасување 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. Во рамките на планскиот опфат не се евидентирани водотеци.

2.2.5 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив. Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи,

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

лекарства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

За се што не е регулирано со овие параметри, се применуваат одредбите од Законот за заштита и спасување (Службен весник на РМ бр.93/12), Законот за пожарникарство (Службен весник на РМ бр.64/04) и другите подзаконски акти кои ја регулираат материјата на заштита и спасување.

2.3 Заштита на културно наследство

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

2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е стопанство и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.145-161 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП4.18-19-1

Класа на намена: Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

Компатибилни класи на намена: Б1 – мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4-стоваришта, склади и отпади, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2595,29м²

Површина за градба: 1250,5м²

Вкупна површина по катови: 2813,6м²

Катност: П+2

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 48%

Коефициент на искористеност: 1,08

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

3.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП4.20-1

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

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

Површина на градежна парцела: 2405,37м²

Површина за градба: 1189,3м²

Вкупна површина по катови: 2675,9м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 48%

Коефициент на искористеност: 1,08

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

3.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ПП4.21-1

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

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

Површина на градежна парцела: 1802,53м²

Површина за градба: 1066,1м²

Вкупна површина по катови: 2398,7м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од ката на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 59%

Коефициент на искористеност: 1,33

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

ЧУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
Број на УП	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Мин. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина по кат (м ²)	Површина по парцела (м ²)	Вкупна површина по кат (м ²)	Вкупна на висина (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ПП бр.4.08-09-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1, Б2, Б3, Д3, Г3, Г4	макс 30%	2.202,48	2.202,48	2.202,48	10,2	П+2	48%	1,08	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во зависност со член 131 и чл.134 од ПУП (Сл.в. на Р.С.М 215/20)
ПП бр.4.30-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д3, Г3, Г4	макс 30%	2.473,37	1.066,1	2.473,37	10,2	П+2	49%	1,0	
ПП бр.4.20-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д3, Г3, Г4	макс 30%	2.002,53	1.066,1	2.002,53	10,2	П+2	50%	1,33	
ВКУПНО				6.678,38	3.334,69	6.678,38			50,48%	1,08	

ИЗРАБОТИЛ:

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

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2338/2 од 13.12.2024 год.
ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19, плански опфат
меѓу ул. "1" и урбан опфат на градот Струмица

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012год.

По барање на: Тони Василев
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стоваришта

Ул."201"
КО Струмица
М 1:1000
ЗОНА:

дел од КП бр. 7495 и дел од КП бр. 7494

ВОИ ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр.4.18 дел од КП бр. 7495 и дел од КП бр. 7494 КО Струмица УБ 19 УЕ2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.4.18
дел од КП бр. 7495 и дел од КП бр. 7494 КО Струмица

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Вкупна површина по катови (m ²)	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
4.18	Г2,3,4	1635,6	815,0	1715,0	10,2	П+2	17	УП

*Компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2 - максимум 30%.

*Процент на изграденост (%): 60

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови	Пристапот до парцелата е од индустриска улица "201". Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.
Комунална инфраструктура	Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа.
Фекална и атмосферска канализација	Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа.
Електро инфраструктура	Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе биде прифатена во собирниот колектор. Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела.

*Прилог: Текстуален дел од ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19.

Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2333/1
од 12.12.2024год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНИ РАБОТИ И
ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2333/2 од 13.12.2024год.
ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19, плански опфат
меѓу ул."1" и урбан опфат на градот Струмица

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012год.

По барање на: Тони Василев
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стоваришта

Ул. "201"
КО Струмица
М 1:1000
ЗОНА:

дел од КП бр. 7499

ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр.4.19

дел од КП бр. 7499

КО Струмица

УБ 19

УЕ2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.4.19
дел од КП бр. 7499 КО Струмица

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Вкупна површина по катови (m ²)	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
4.19	Г2,3,4	800,7	300,0	630,0	10,2	П+2	6	ОП

*Компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2 - максимум 30%.

*Процент на изграденост (%): 60

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица "201". Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Комунална инфраструктура

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа.

Електро инфраструктура

Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе биде прифатена во собирниот колектор.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела.

*Прилог: Текстуален дел од ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19.

Градоначалник
Костадин Костадинов





- **Легенда:** Градежна парцела бр.4.20
дел од КП бр.7498, 7500/2, 7501/7

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Вкупно развиена површина м2	Мах. висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
4.20	Г2,Г3,Г4	1471,3	581	1750,0	10,2	П+2	17	урб.проект

Процент на изграденост – 45%

Компитабилна класа на намени: Б1,Б2,Д2, (макс.30%)

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.201 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2х1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура

На примарната водоводна мрежа.
- Фекална и Атмосферска канализација

Одводот на отпадните води да се врши преку примарната каналиациона мрежа канализациони цефки ф200мм и атмосферската Ф300 надоградена и реконструирана со планираната канализациона мрежа поставена по планираната секундарна улична мрежа
- Електро инфраструктура

На постојната електро мрежа

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник

Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-2338/1 од 12.12.2024год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНИ РАБОТИ И
ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-2338/2 од 13.12.2024год.
ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19, плански опфат
меѓу ул."1" и урбан опфат на градот Струмица

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012год.

По барање на: Тони Василев
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стоваришта

Ул."201"
КО Струмица

КП бр. 7463/2,
на дел од КП бр. 7501/1 и 7501/2

М 1:1000
ЗОНА:

ВОН ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

ИЗВОД ЗА ГП бр.4.21 на дел од КП бр. 7463/2, на дел од КП бр. 7501/1 и 7501/2
КО Струмица УБ 19 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда: Градежна парцела бр.4.21
На дел од катастарска парцела бр. 7463/2, на дел од КП бр. 7501/1 и 7501/2

- Табела со нумерички податоци

Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Површина на градежна парцела (m ²)	Површина за градба (m ²)	Вкупна површина по катови (m ²)	Макс. висина на објект до заврш. венец (m)	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
4.21	Г2,3,4	2998,2	1810,0	3780,0	10,2	П+2	38	УП

*Компатибилна класа на намена: Б1, Б2, Д2 - максимум 30%.

*Процент на изграденост (%): 60

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица "201". Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела, според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Комунална инфраструктура

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа.

Фекална и атмосферска канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа.

Електро инфраструктура

Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе биде прифатена во собирниот колектор.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потребата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела.

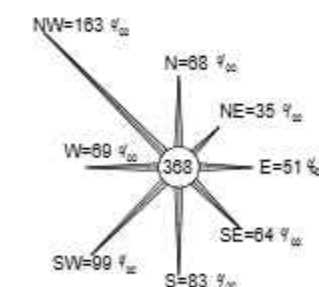
*Прилог: Текстуален дел од ДУП за дел од У.Е. "2", Урбан блок 19.

Градоначалник
Костадин Костадинов



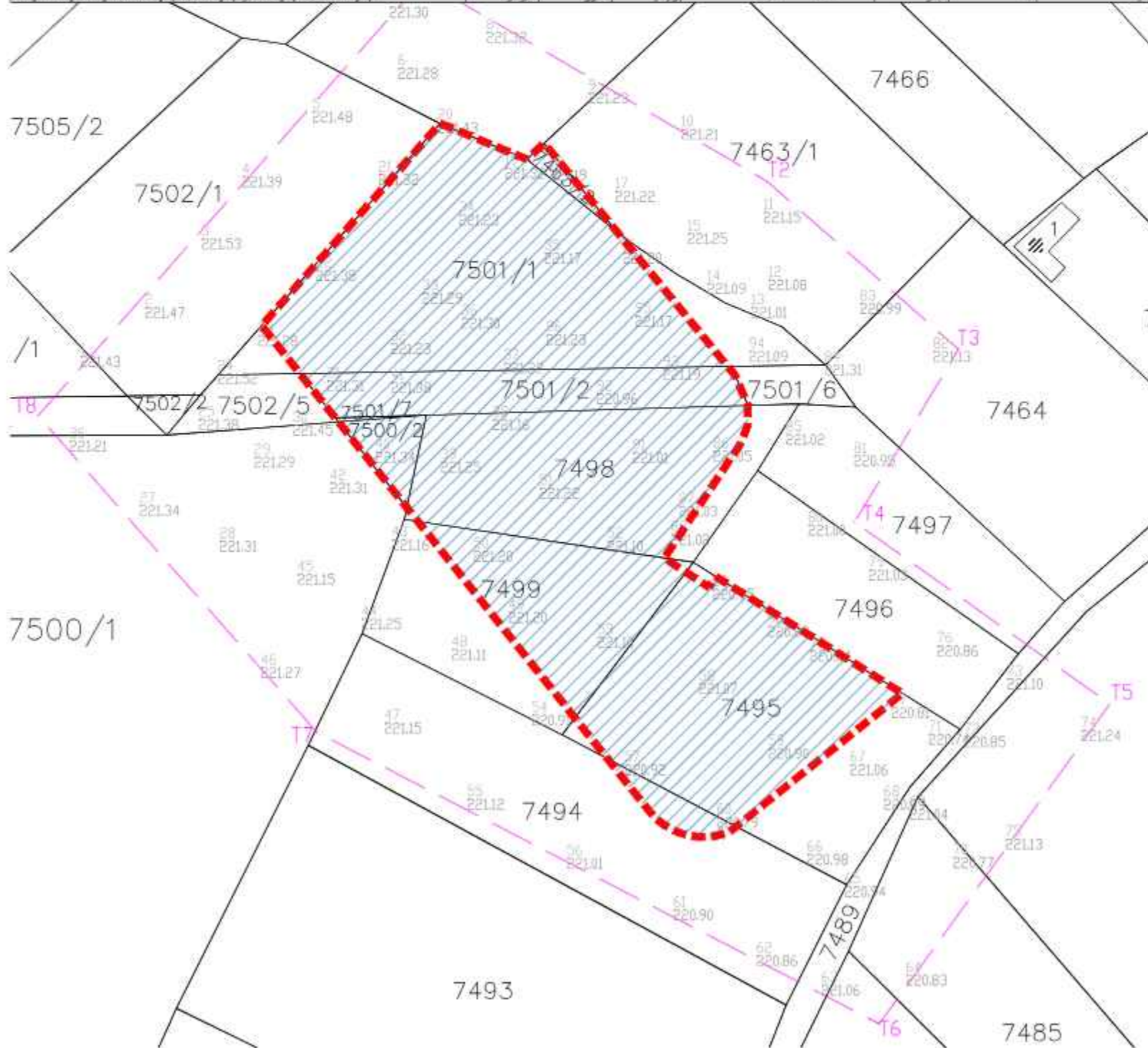
ЛЕГЕНДА

- 



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ПП418, ПП419, ПП420 И ПП421, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-12/2015
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер:	М1:1000
		Дата:	04/2015 ГОД
		Лист бр.	1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232	Областен планер 0232	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Катастарска класа на намена	Мин. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м²)	Површина на градење (м²)	Бруто наградена површина (м²)	Висина на зграда (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Број на парцелни места
ГП бр. 4.18	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б6, Б6, Д3	макс 30%	1635,6	815	1715	10,2	П+2	54%	1,05	17
ГП бр. 4.19	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б6, Б6, Д3	макс 30%	800,7	700	670	10,2	П+2	57%	0,79	6
ГП бр. 4.20	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б6, Б6, Д3	макс 30%	1471,3	581	1750	10,2	П+2	45%	1,19	17
ГП бр. 4.21	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	Б6, Б6, Д3	макс 30%	1998,2	1810	1780	10,2	П+2	60%	1,26	38
Збирни параметри за ГП бр. 4.18, ГП бр. 4.19, ГП бр. 4.20, и ГП бр. 4.21				6005,8	3906	7875	10,2	П+2	52,6	1,1	78



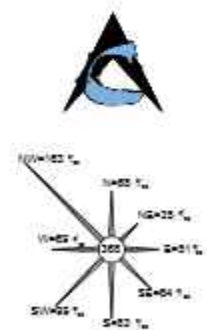
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на града	Основна класа на намена	Катност на града	Состојба на објектот	тип на града	површина на опфат (м²)	изградена површина (м²)	Процент на изграденост (%)
КП7500/2, дел од КП7501/1, КП7501/2, КП7501/7, КП7463/2, дел од КП7498, дел од КП7499, дел од КП7495 КО Струмица	/	Г2 - лесна и незагадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стоваришта	/	/	/	6.803,9	/	0,0%

ЛЕГЕНДА

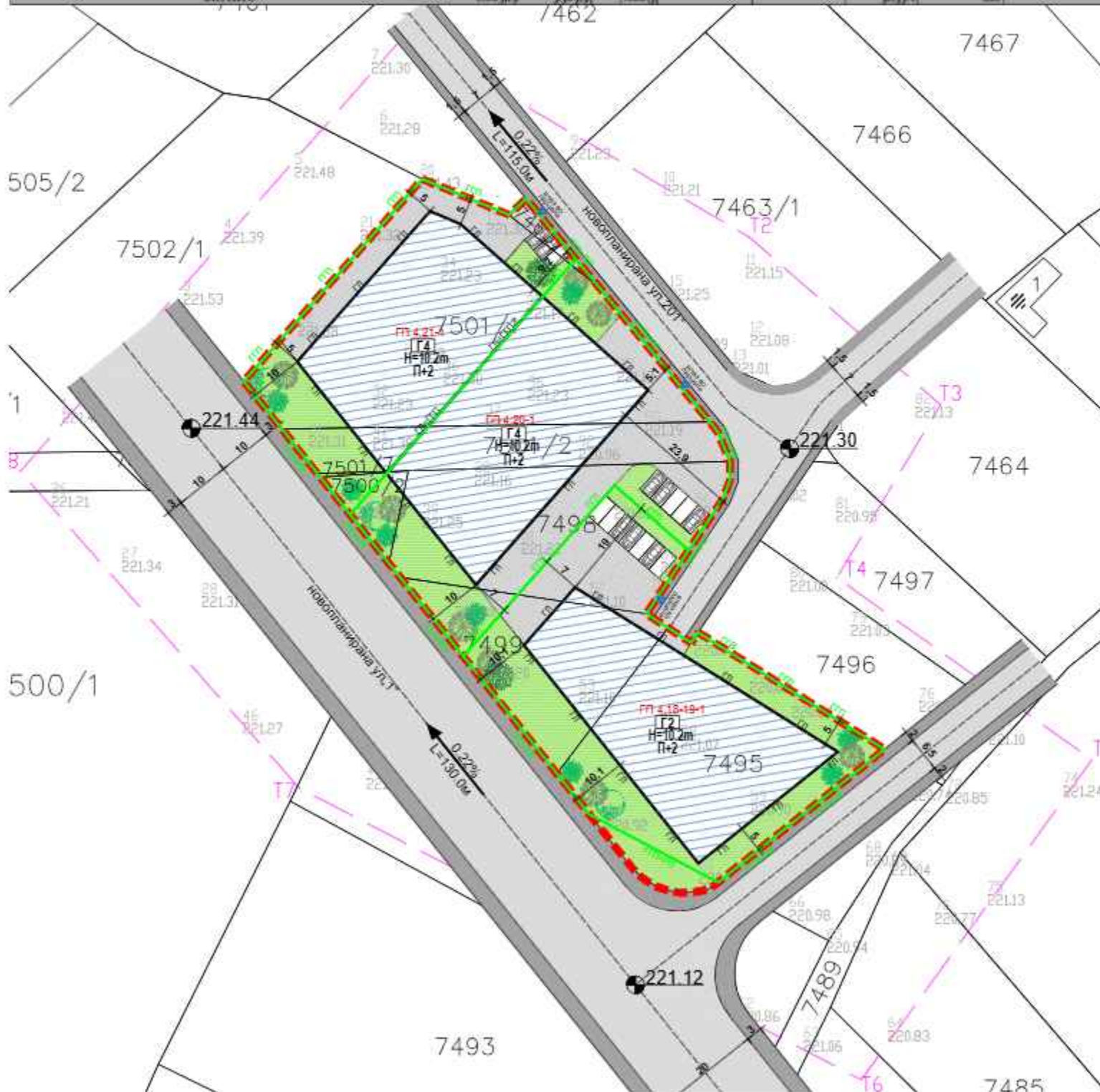
- Граница на проектен опфат
- Граница на катастарска парцела
- Број на катастарска парцела
- Г2 - лесна и незагадувачка индустрија,
Г3 - сервис, Г4 - стоваришта



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА:	ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-12/2015		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер:	М=1:1000	Дата:	04/2015 ГОД
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	Лист бр. 2		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0132	Областен планер	0232		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА										
Број на ГП	Основна класа на земјата	Компјутациона класа на земјата	Макс. процент на учество на комуникационите класи на земјата	Покривеност на парцела (м ²)	Покривеност на градежни (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Височина на земјата (м)	Катност на објектите (м)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост
ГП бр.4.18-19-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1, Б2, Б3, Д1, Г3, Г4	макс 30%	2.595,30	2.250,5	2.813,6	10,2	П+2	48%	1,08
ГП бр.4.20-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д1, Г3, Г4	макс 30%	2.405,37	1.180,3	2.675,6	10,2	П+2	49%	1,11
ГП бр.4.21-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д1, Г3, Г4	макс 30%	1.803,53	1.066,3	2.398,7	10,2	П+2	59%	1,33
ВКУПНО				6.804,19	3.500,9	7.888,9			52-55%	1,16



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОЗ ОД ДУП ДУП										
Број на ГП	Основна класа на земјата	Компјутациона класа на земјата	Макс. процент на учество на комуникационите класи на земјата	Покривеност на парцела (м ²)	Покривеност на градежни (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Височина на земјата (м)	Катност на објектите (м)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост
ГП бр.4.18	Г2 - лесна и полупроизводствена индустрија, Г3 - складирање, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д1	макс 30%	2.595,30	2.250,5	2.813,6	10,2	П+2	48%	1,08
ГП бр.4.19	Г2 - лесна и полупроизводствена индустрија, Г3 - складирање, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д1	макс 30%	2.405,37	1.180,3	2.675,6	10,2	П+2	49%	1,11
ГП бр.4.20	Г2 - лесна и полупроизводствена индустрија, Г3 - складирање, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д1	макс 30%	1.803,53	1.066,3	2.398,7	10,2	П+2	59%	1,33
ГП бр.4.21	Г2 - лесна и полупроизводствена индустрија, Г3 - складирање, Г4 - стоваришта	Б1, Б2, Д1	макс 30%	2.595,30	2.250,5	2.813,6	10,2	П+2	48%	1,08
ВКУПНО				6.804,19	3.500,9	7.888,9			52-55%	1,16

ЛЕГЕНДА

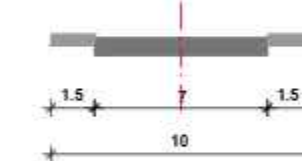
- Граница на проектен опфат
- РП Регулациона линија
- ГП Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГП4.20-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина на градбата
- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- влез во парцела

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	ДПУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-12/2025			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА МАКЕДОНА НА ЗЕМЛИШТЕТО И ГРАДЕЖИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЖИТЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер: М:1:1000	Дата: 04/2025 ГОД	Лист бр. 3		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.			  
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232		Областен планер 0232			

ЛЕГЕНДА

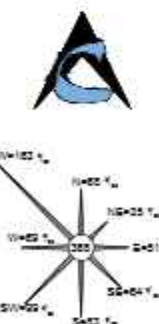
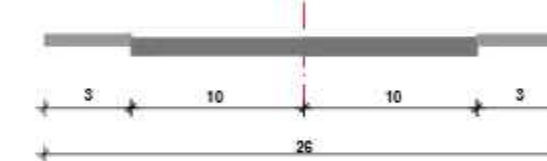
- ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

Новопланирана улица „201“



СОБИРНА УЛИЦА

Новопланирана улица „1“

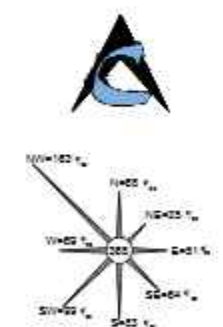
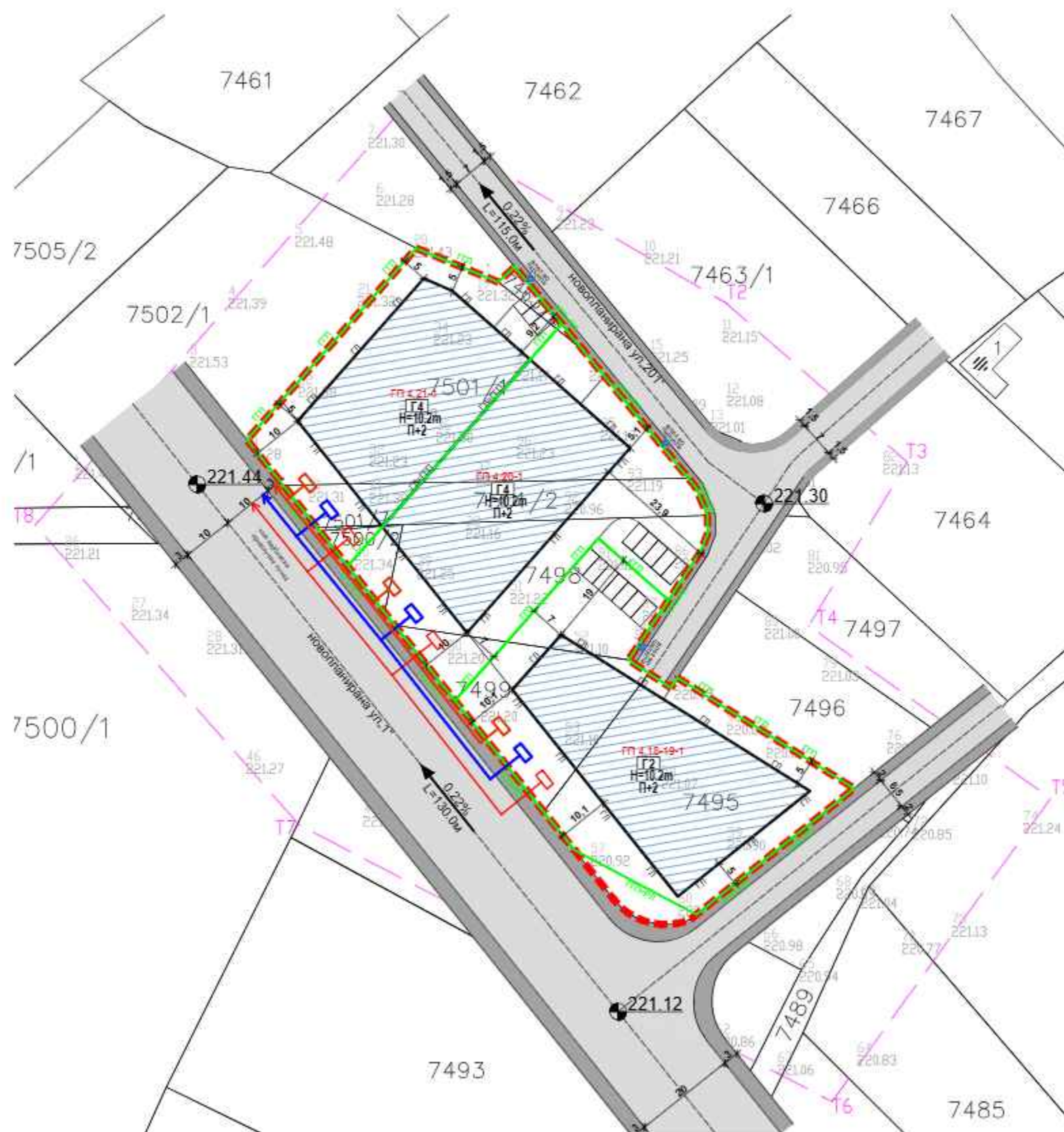


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ПЛ4.18, ПЛ4.19, ПЛ4.20 И ПЛ4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	05-12/2015
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер:	М1:1000
		Дата:	04/2015 ГОД
		Лист бр.	4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970830389	 М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. 	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0132		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГП Граница на градежна парцела
- ГП4.20-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина на градбата
- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела
- ┌ Приклучок на електровод
- ┌ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌ Приклучок на фекална канализација

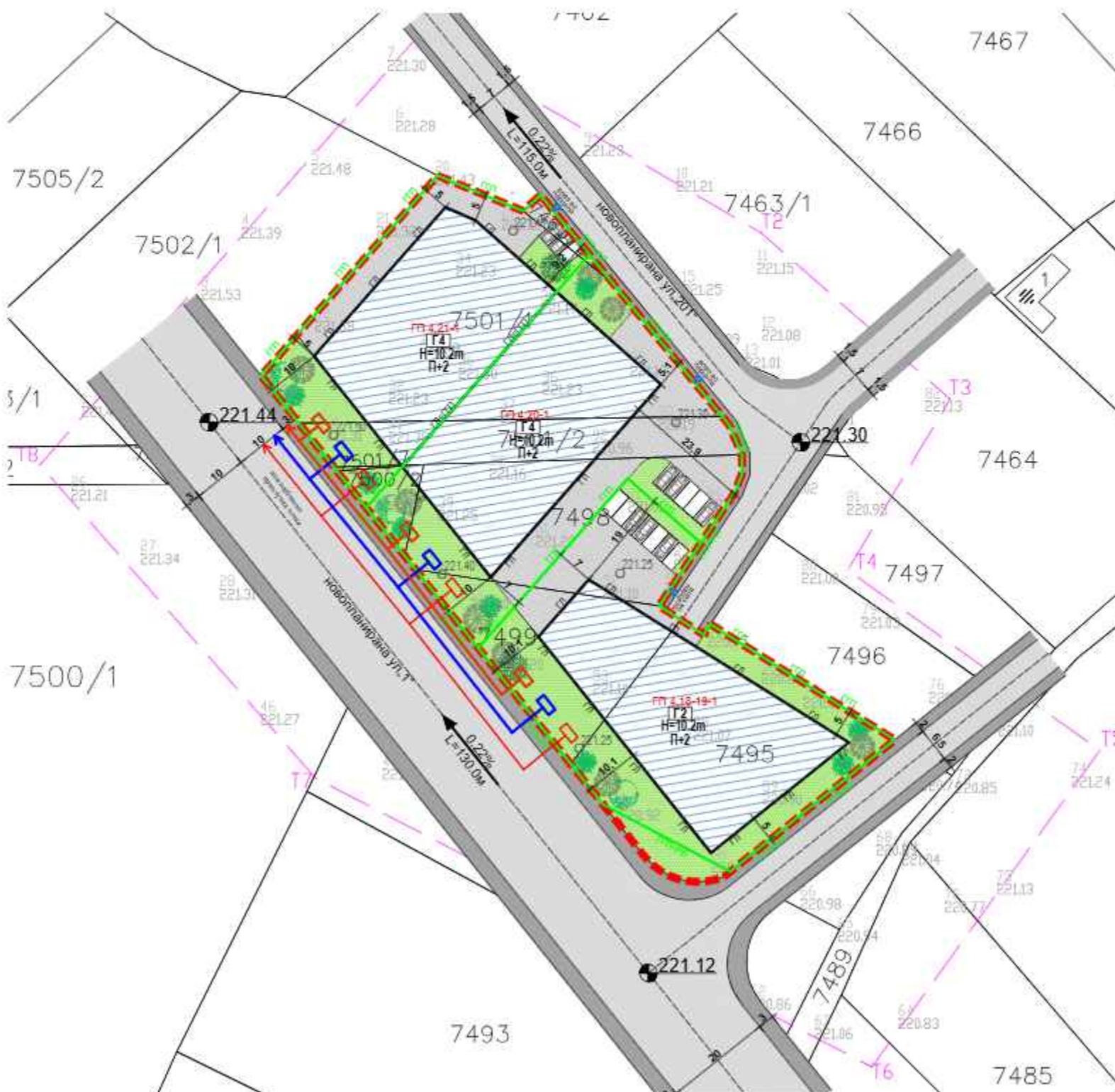


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА			
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број:	051-12/2015	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	M=1:1000	Дата:	04/2015 ГОД
				Лист бр. 5	
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл. инж. арх.		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл. инж. арх. Овластување 0.0232		Областен планер 0232		





НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА										
Број на ГП	Основна класа на намена	Комплексна класа на намена	Макс. процент на учество на комплексните класи на намена	Површина на парцела (м²)	Површина за градење (м²)	Бруто изградена површина (м²)	Висина на вент. (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност
ГП бр.4.18-19-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	1.595,39	1.250,5	1.813,6	10,2	П+2	48%	1,18
ГП бр.4.20-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	1.405,37	1.189,3	1.675,9	10,2	П+2	40%	1,1
ГП бр.4.21-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	1.802,53	1.066,1	1.308,7	10,2	П+2	50%	1,33
ВКУПНО				6.803,19	3.505,9	7.888,2			49,3%	1,18



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

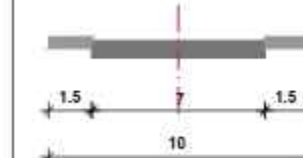
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП бр.4.18-19-1, ГП бр.4.20-1, ГП бр.4.21-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г4 - стоваришта, складови и отпади	6.803,19	3.505,89	51,5
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.496,36	22,0
	Зеленило во рамките на ГП		1.800,94	26,5

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на градежна парцела
- ГП4.20-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина
- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

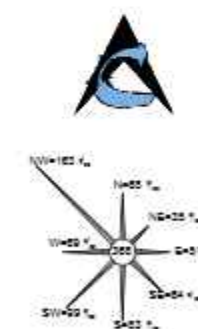
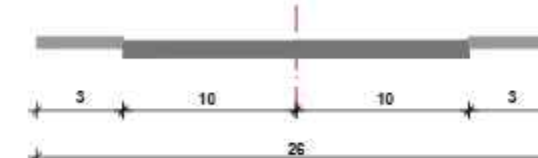
ИНДУСТРИСКА УЛИЦА

Новопланирана улица „201“



СОБИРНА УЛИЦА

Новопланирана улица „1“



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број: 031-12/2015
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Синтезна карта	Размер: М=1:1000 Дата: 04/2015 ГОД Лист бр. 6
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0232	Областен планер 0232

План за парцелација
А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со УП за препарцелација на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, одобрен со Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонско-урбанистички параметри за изградба:

ЧУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО БЛОК ОД ДУП											
Земна ГП	Основна класа на земја	Возможности класа на земја	Макс. процент на растителност во земјоделско-шумарско-парковски намен	Површина на парцела (m ²)	Површина за градење (m ²)	Вкупна изградена површина (m ²)	Височина на зграда (m)	Котирот на објектот (m)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на изграденост	Број на парцели место
ГП бр.4.18	G1 - земја и земјоделско-шумарско, G2 - сервис, G4 - стопанство	3a, 3b, 3c	макс 10%	1675,6	815	175	10,2	11-2	54%	1,05	17
ГП бр.4.19	G1 - земја и земјоделско-шумарско, G2 - сервис, G4 - стопанство	3a, 3b, 3c	макс 10%	800,2	390	690	10,2	11-2	90%	1,29	6
ГП бр.4.20	G1 - земја и земјоделско-шумарско, G2 - сервис, G4 - стопанство	3a, 3b, 3c	макс 10%	1470,1	56	1750	10,2	11-2	40%	1,10	17
ГП бр.4.21	G1 - земја и земјоделско-шумарско, G2 - сервис, G4 - стопанство	3a, 3b, 3c	макс 10%	1008,0	180	1750	10,2	11-2	60%	1,16	96
Вкупни параметри за ГП бр.4.18, ГП бр.4.19, ГП бр.4.20, и ГП бр.4.21				4953,9	1381	3975	10,2	11-2	50,0	1,1	256

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со урбанистичкиот проект се врши промена односно усогласување на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 19, Општина Струмица, со катастарската сопственост, без промена на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 4.18-19-1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП7495; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1531,76м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7498; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 397,50м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7499; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 666,02м², сопственост на инвеститорот.

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за
ГП 4.18-19-1

7495		гнз	Градежно неизградено земјиште				1531,76	4.18-19 -1
							2178,38	
7498		гнз	Градежно неизградено земјиште				397,5	4.18-19 -1
							1523,60	
7499		гнз	Градежно неизградено земјиште				666,02	4.18-19 -1
							1404,88	
						Меѓузбир:	2595,29	

ГП 4.20-1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП7498; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1076.19м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7500/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 91,34м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7501/7; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 0,32м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7501/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 443,64м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7501/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 789,39м², сопственост на инвеститорот, и дел од КП7463/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 4,47м², сопственост на инвеститорот,.

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 4.20-1

7498		гнз	Градежно неизградено земјиште				1076,19	4.20 -1
							1523,60	
7500	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				91,34	4.20 -1
							136,13	
7501	7	гнз	Градежно неизградено земјиште				0,32	4.20 -1
							6,18	
7501	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				443,64	4.20 -1
							607,71	
7501	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				789,39	4.20 -1
							2636,26	
7463	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				4,47	4.20 -1
							45,69	
						Меѓузбир:	2405,37	

ГП 4.21-1 е формирана од следните катастарски парцели :

Дел од КП7500/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 44,79м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7501/7; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 5,86м², сопственост на инвеститорот, дел од

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

КП7501/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 164.07м², сопственост на инвеститорот, дел од КП7501/1; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1546.56м², и дел од КП7463/2; КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 41,22м², сопственост на инвеститорот,.

Структура од преклопот во графички регистар на градежно земјиште за

ГП 4.21-1

7500	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				44,79	4.21 -1
							136,13	
7501	7	гнз	Градежно неизградено земјиште				5,86	4.21-1
							6,18	
7501	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				164,07	4.21 -1
							607,71	
7501	1	гнз	Градежно неизградено земјиште				1546,56	4.21 -1
							2636,26	
7463	2	гнз	Градежно неизградено земјиште				41,22	4.21 -1
							45,69	
						Меѓузбир:	1802,53	

Со овој урбанистички проект се добиваат три новоформирани градежни парцели. При препарцелацијата променети се и површините за градење, но запазени се збирните параметри на градежните парцели. Проектниот опфат е дефиниран по

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

границите на градежните парцели ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 и ГП4.21, кои се дел од ДУП за Блок 19, Општина Струмица, одобрен со одлука бр.07-499/1 од 23.01.2012 год.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

2.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП4.18-19-1

Класа на намена: Г2 – лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија

Компатибилни класи на намена: Б1 – мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Г4- стоваришта, складови и отпади, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2595,29м²

Површина за градба: 1250,5м²

Вкупна површина по катови: 2813,6м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 48%

Коефициент на искористеност: 1,08

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

2.2 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП4.20-1

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

Компатибилни класи на намена: Б1 – мали комерцијални и деловни единици, Б2 – големи комерцијални и деловни единици, Г2 – лесна преработувачка и помалку

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г3-индустрија за склопување на финални производи, сервисни услуги и производство на енергија од обновливи извори, Д2 – заштитно и сообраќајно зеленило, со вкупен збир од максимум 30% во однос на основната класа на намена.

Површина на градежна парцела: 2405,37м²

Површина за градба: 1189,3м²

Вкупна површина по катови: 2675,9м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 48%

Коефициент на искористеност: 1,08

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

2.3 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ГП4.21-1

Класа на намена: Г4- стоваришта, складови и отпади

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

Површина на градежна парцела: 1802,53м²

Површина за градба: 1066,1м²

Вкупна површина по катови: 2398,7м²

Катност: П+2

Максимална висина до завршен венец од кота на улица : 10,2м

Процент на изграденост: 59%

Коефициент на искористеност: 1,33

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25) во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина.

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

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП											
Број на ДУП	Одговорна класа по намена	Компатибилна класа по намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи по намена	Површина по парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна површина по површина (м ²)	Височина на зграда (м)	Волумен на објектот (м ³)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Број на паркинг места
ДП бр.4.8	Г2 - легла и неопходна индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стокаришта	Б6, Б1, Б2	макс 30%	6135,6	861	6996	10,2	11+2	54%	1,08	17
ДП бр.4.9	Г2 - легла и неопходна индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стокаришта	Б6, Б1, Б2	макс 30%	861,7	300	1161,7	10,2	11+2	50%	0,29	6
ДП бр.4.10	Г2 - легла и неопходна индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стокаришта	Б6, Б1, Б2	макс 30%	1470,3	280	1750,3	10,2	11+2	40%	1,09	17
ДП бр.4.11	Г2 - легла и неопходна индустрија, Г3 - сервис, Г4 - стокаришта	Б6, Б1, Б2	макс 30%	3098,2	1810	4908,2	10,2	11+2	60%	1,28	38
Вкупни параметри за ДП бр.4.8, ДП бр.4.9, ДП бр.4.10, и ДП бр.4.11				6465,8	3550	10015,8	10,2	11+2	52,6%	1,1	78

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП со план за парцелација											
Број на УП	Одговорна класа по намена	Компатибилна класа по намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи по намена	Површина по парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Вкупна површина по површина (м ²)	Височина на зграда (м)	Волумен на објектот (м ³)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Број на паркинг места
ДП бр.4.8+9+1	Г2 - легла преработувачка и помалку индустрија и помалку индустрија постројки за производство на енергија	Б6, Б1, Б5, Б1, Г3, Г4	макс 30%	3093,89	1094,5	4188,39	10,2	11+2	48%	1,08	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од ПУП (Сл.в. на Р.С.М 105/20)
ДП бр.4.10+1	Г4 - стокаришта, складирање и отпад	Б6, Б1, Б5, Б1, Г3, Г4	макс 30%	1075,37	1080,3	2155,67	10,2	11+2	49%	1,0	
ДП бр.4.11+1	Г4 - стокаришта, складирање и отпад	Б6, Б1, Б5, Б1, Г3, Г4	макс 30%	1800,35	1080,3	2880,65	10,2	11+2	50%	1,11	
ВКУПНО				6069,61	3255,1	9324,71			50,5%	1,08	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Технички број:051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

План за парцелација

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-12/2025

Дата: 04/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



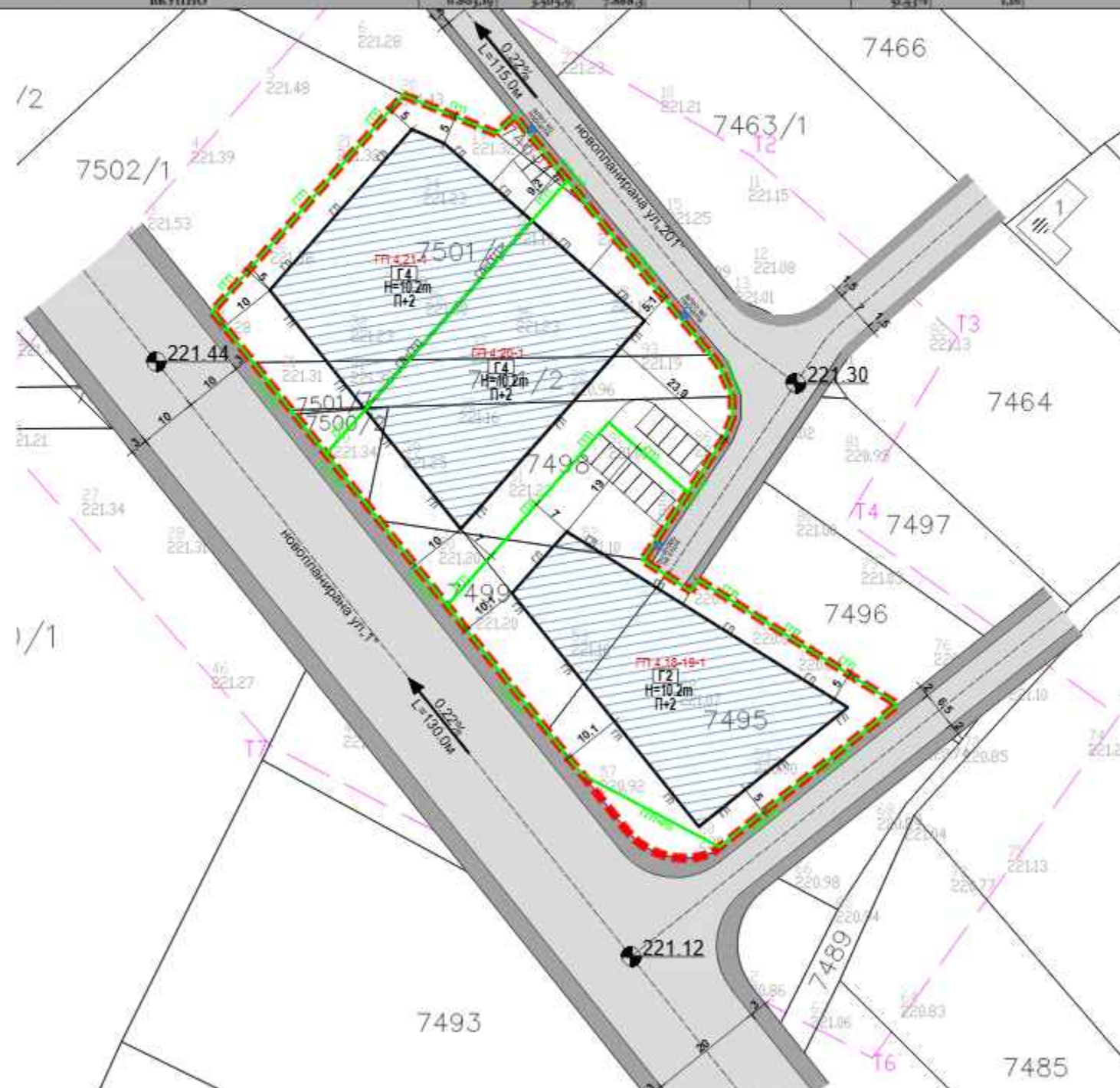
М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА
ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество во компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Височина на зградата (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Број на парцелна моста
ГП бр.4.18-19-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	2.595,29	1.250,5	1.813,6	10,2	П+2	48%	1,08	Потребитот број на парцелна моста ќе се определи со основниот проект, а во отсуство со чл.18 и чл.134 од ПУП (Сла. на Р.С.М 125/10)
ГП бр.4.20-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	2.405,37	1.180,3	1.675,9	10,2	П+2	40%	1,0	
ГП бр.4.21-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Б1, Б2, Б3, Д2, Г3, Г4	макс 30%	1.802,53	1.066,1	1.308,7	10,2	П+2	50%	1,03	
ВКУПНО				6.803,19	3.505,9	7.888,3			48,1%	1,18	

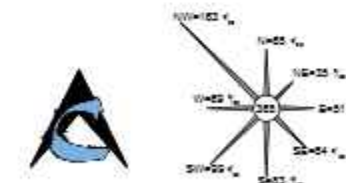


БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП бр.4.18-19-1, ГП бр.4.20-1, ГП бр.4.21-1	Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија, Г4 - стоваришта, складови и отпади	6.803,19	3.505,89	51,5
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.496,36	22,0
	Зеленило во рамките на ГП		1.800,94	26,5

ЛЕГЕНДА

- Граница на проектен опфат
- ГП --- Регулациона линија
- Градежна линија
- Граница на градежна парцела
- ГП4.20-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина
- Г2 - Лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија и помалку загадувачки постројки за производство на енергија
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА			ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
НАРАЧАТЕЛ:	ДПТУ „Евростил - М“ увоз-извоз ДОО Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА				
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА ГП4.18, ГП4.19, ГП4.20 И ГП4.21, ОД ДУП ЗА БЛОК 19, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-12/2015			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	План за парцелација	Размер: М=1:1000	Дата: 04/2015 ГОД	Лист бр. 7		
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување 0.0132		Областен планер 0232			