

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички Проект со план за парцелација
за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица
Заедница на сопственици на станбена зграда
на ул "11 ти Октомври " бр.5

НАРАЧАТЕЛ

МЕСТО

КО Струмица, општина Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6,
КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и
делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1,
општина Струмица

ТЕХ. БР.

030-2003/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Мај, 2025

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

А.Текстуален дел

1. Вовед
2. Проектен опфат
3. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.
4. Опис и образложение на проектниот концепт
5. Детални услови за проектирање и градење
6. Мерки за заштита
 - 6.1. Заштита на животна средина
 - 6.2. Мерки за заштита и спасување
 - 6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 5,2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 6.2.3. Мерки за заштита од пожар
 - 6.2.4. Мерки за заштита од поплави
 - 6.3. Заштита на културно наследство
 - 6,4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. Графички дел

-Извод од ДУП

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат **M = 1 : 500**
2. Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура **M = 1 : 500**
3. Инвентаризација на градбите и водовите од изградената комунална инфраструктура **M = 1 : 500**
4. Урбанистичко решение за проектниот опфат **M = 1 : 500**

- **План за парцелација**

А.Текстуален дел

Б. Графички дел

1. План за парцелација **M = 1 : 500**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/150020240443328

Датум и време: 16.12.2024 г. 12:15

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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

Изготвил:
Магдалена
Ѓоргиева



Овластено лице:
Ристо Матков





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе дооел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на одговорен планер за изработка на **Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36)** во Струмица.

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

Март 2025
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

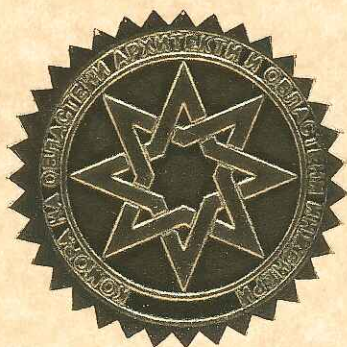
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

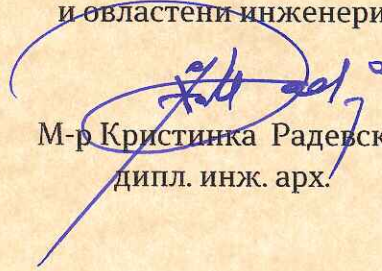
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0582**

Издадено на: 30.01.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ΠΡΟΕΚΤΗΛΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица
НАРАЧАТЕЛ	Заедница на сопственици на станбена зграда на ул "11 ти Октомври " бр.5
МЕСТО	КО Струмица, општина Струмица
ПЛАНСКИ ОПФАТ	КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица
ТЕХ. БР.	030-2003/2025
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Мај, 2025

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

Проектна програма

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

Извод од ДУП

1. **Ажурирана геодетска подлога**
2. **Скица на предлог планот за парцелација**

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА
Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36)
во Струмица

ВОВЕД

Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 63 став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22 , 99/23 и 7/25)

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот проектен опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 36-4 (УБ 36). Градежната парцела ги зафаќа катастарските парцели со КП бр. 686/2, КП 686/3, КП 686/4, КП 686/5, КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1, КП 691/2 и делови од КП 686/1, КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица во заедничка сопственост.
- Границата на проектниот опфат на северо-запад и југо-запад се поклопува со границите на катастарските парцели КП 686/1 и КП 7034/12 КО Струмица, додека на северо-исток и југо-исток се поклопува со регулационата линија на планираната улица.
- Во рамки на проектниот опфат има регистрирано градби со намена со намена А2-Домување во станбени згради и помошни објекти-гаражи.
- Проектниот опфат на северо-исток граничи со сервисната улица “Ул. Моша Пијаде”, а на југо-исток со сервисната улица “Ул.11 Октомври”. Пристап до градежната парцела е обезбеден и од двете улици.
- Постои потреба од поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели и промена на границите на градежната парцела за нивно усогласување со фактичката состојба на терен и имотните односи помеѓу соседите.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

Извод од ДУП на град Струмица за Блок бр.36 и дел од блок 37, усвоен со Одлука бр 07-4603/1 од 29.07.2010 год., за градежните парцели се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Сообраќајни услови (број на паркинг места)
ГП 36-4	А2 – Домување во станбени згради	/	/	/	/	/	Паркирањето да се реши во рамките на парцела

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели со кое ќе се создадат услови за регулирање на имотните односи помеѓу сопствениците на зградите..

Со Урбанистичкиот проект воедно треба да се обезбеди сообраќаен пристап во внатрешните делови од парцелите.

Останатите урбанистички параметри да се усогласат со одредбите од ДУП и актуелната законска регулатива.

НАМЕНИ

Класа на намена: Со ДУП за блок бр.36 и дел од блок 37, предметната парцела е со намена А2 – Домување во станбени згради.

Со проектната документација наведената класа на намена се потврдува.

ИНФРАСТРУКТУРА

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

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на УП ќе бидат Условите за градење од ДУП и оваа Проектна програма. Проектот да се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

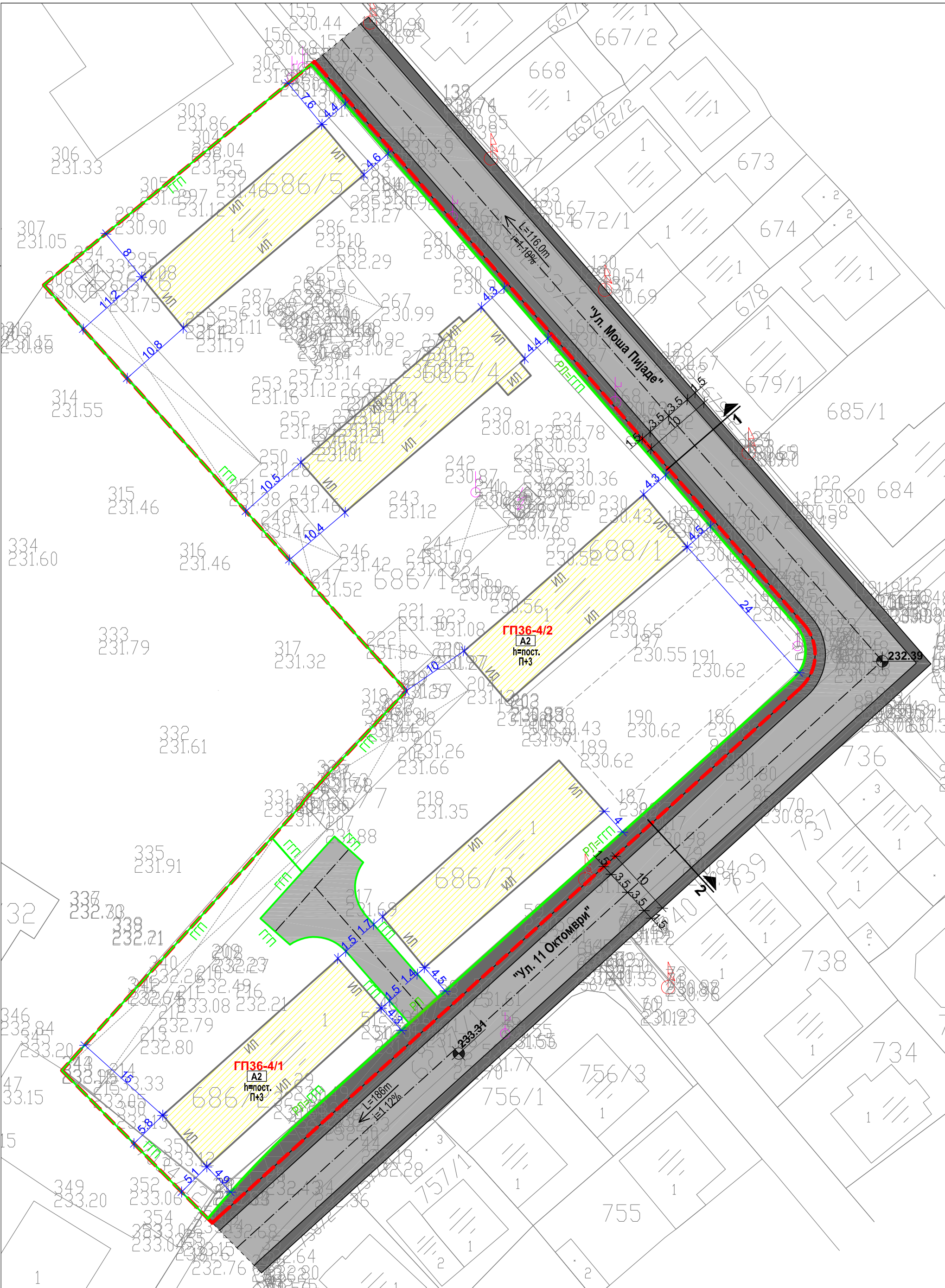
Нарачател:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ



- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на проектен опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтирана улица со тротоари
 - Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - Комплекс гаражи на лице место
 - Доградени делови на згради
 - Детско игралиште
 - Трафостаница на лице место
 - Електрични столбови-бандери
 - ПТТ столбови-бандери
 - Паркинг
 - Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ		
		Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5				
МЕСТО: КО Струмица, општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 030-2003/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - УЛИЦА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА

- КЛАСА НА НАМЕНА
- A2- Згради за домување
 - E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ						
Број на ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m²)	Изградена површина во приземје (m²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m²)	Катност
ГП36-4/1	A	A2- Згради за домување	1227.31	320	1280	П+3
ГП36-4/2	A	A2- Згради за домување	6312.02	1303	5212	П+3
	E	E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица	527.45	/	/	/

* површина на опфат- 8066.78 m²

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5**

МЕСТО: **КО Струмица, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
СКИЦА НА ПРЕДЛОГ ПЛАНОТ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

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

СОРАБОТНИК: **Верица Христова д.и.а.**

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

ТЕХ. БРОЈ: **030-2003/2025**

РАЗМЕР: **1:500**

Лист бр. **2**

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

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

Список на добиени информации и податоци

1. ЕВН Македонија-Скопје со арх. бр. 10-55/5-139 од 03.04.2025
2. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 70168 од 25.03.2025
3. Министерство за култура со бр. 17-1340/2 од 10.04.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации од 24.03.2025
- Писмо до ЈП Комуналец – Струмица од 24.03.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-139 од 03.04.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци

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

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

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

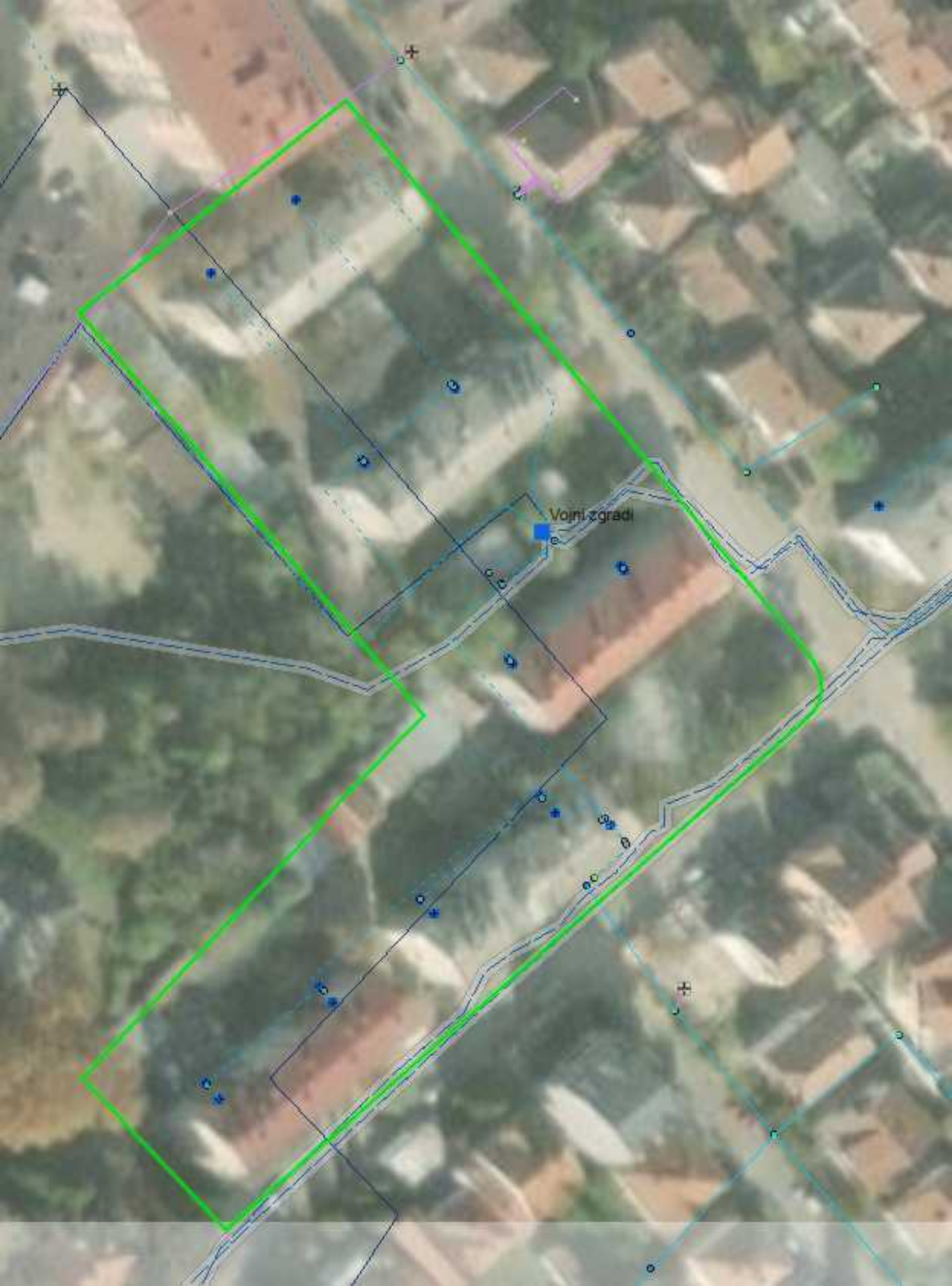
Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

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

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

Со почит,

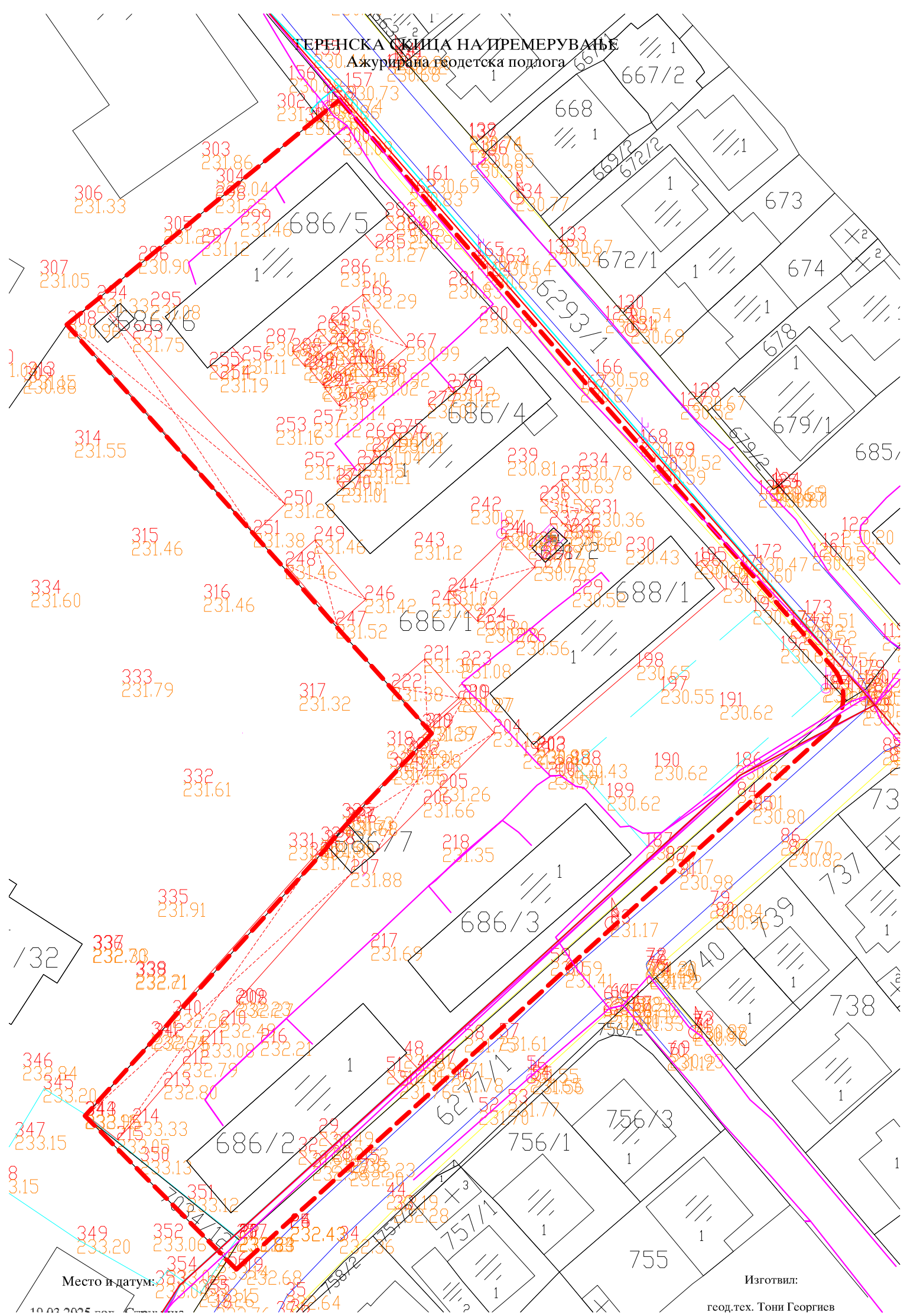
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг



Vojni zgradi

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодезиска подлога



Место и датум:

10.03.2025

Изготвил:

геод.тех. Тони Георгиев



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

Бр: 70168
Дата: 25.03.2025

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

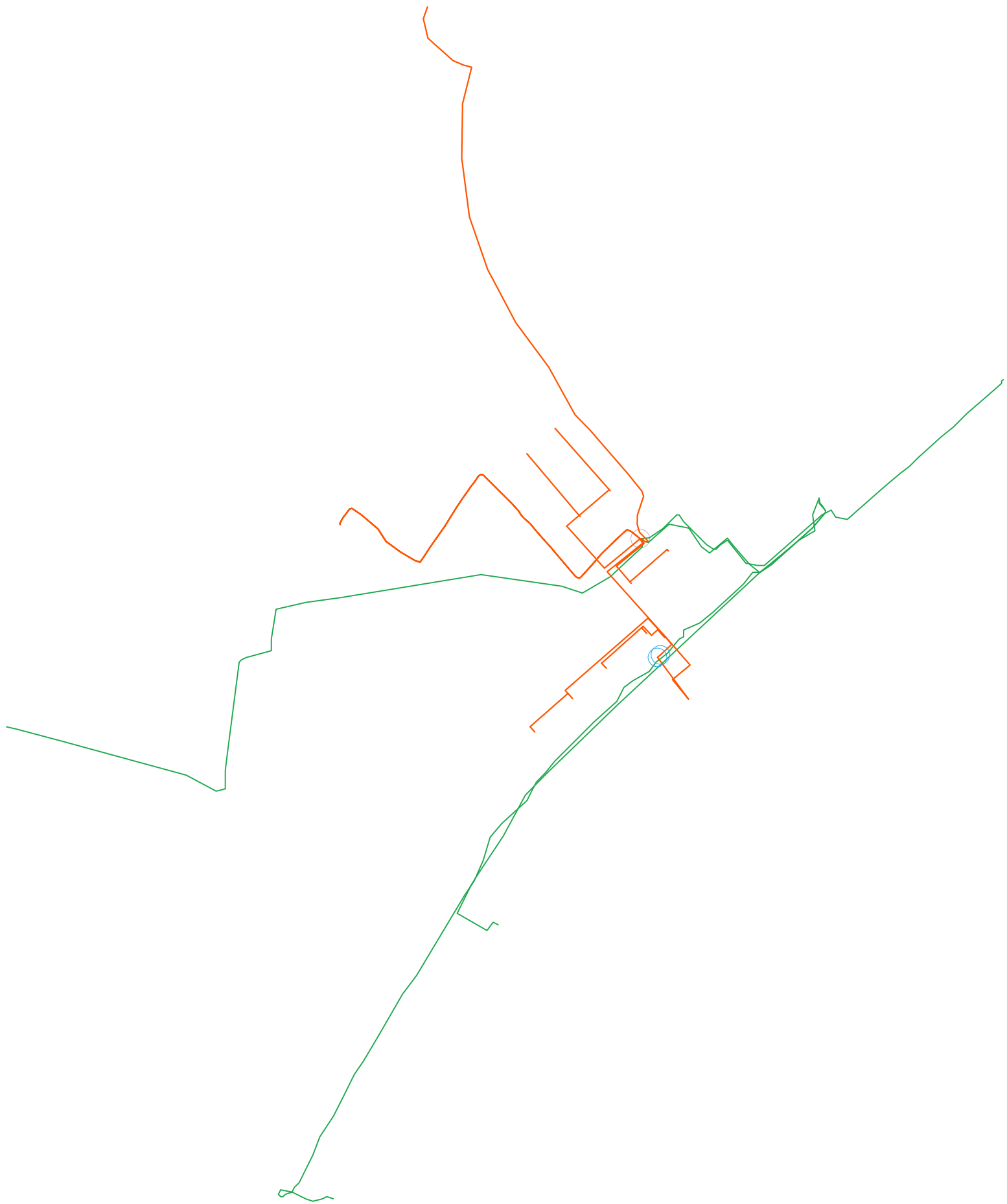
Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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





До

„ВЕКТОР 90“ ДООЕЛ

ул. „Ленинова“ бр. 12

2400 СТРУМИЦА

Бр. 17-1340/2

10.07.2025.

Скопје

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 парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека планскиот опфат се наоѓа непосредно до објекти од касарната, добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Поради тоа, Ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на споменците на културата и Музеј - Струмица, да утврди дали е потребно да се пропишат посебни услови за заштита. Извештајот треба да биде приложен во проектот.

Со почит,

в.д. Директор

Весела Чесџоева



Изработил: м-р М. М. Миладиновска (07.04.2025)

Проверил/Одобрил: м-р. Б. Јовановска



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1.ВОВЕД

Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектот ќе се врши во согласност со член 63 став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020, 111/23, 171/24, 224/24 и 40/25) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23 и 7/25)

Цел на Урбанистичкиот проект е поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели со кое ќе се создадат услови за регулирање на имотните односи помеѓу сопствениците на зградите. Со Урбанистичкиот проект воедно треба да се обезбеди сообраќаен пристап во внатрешните делови од парцелите.

2.ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од една градежна парцела означена во постоечката планска документација со ГП 36-4 (УБ 36). Градежната парцела ги зафаќа катастарските парцели со КП бр. 686/2, КП 686/3, КП 686/4, КП 686/5, КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1, КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица во заедничка сопственост.

Границата на проектниот опфат на северо-запад и југо-запад се поклопува со границите на катастарските парцели КП 686/1 и КП 7034/12 КО Струмица, додека на северо-исток и југо-исток се поклопува со регулационата линија на планираната улица.

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

Проектниот опфат на северо-исток граничи со сервисната улица “Ул. Моша Пијаде”, а на југо-исток со сервисната улица “Ул.11 Октомври”. Пристап до градежната парцела е обезбеден и од двете улици.

Во рамки на проектниот опфат има регистрирано градби со намена со намена А2-Домување во станбени згради и помошни објекти. Податоците за регистрираните градби се дадени во табелата.

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ								
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарски парцели m ²	Изградена површина во приземје m ²	Процент на изграденост %	Валоризација
КП 686/2	1	А2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	319.82m ²	319.82m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/3	2	А2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	323.85m ²	323.85m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 688/1	3	А2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	323.54m ²	323.54m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/4 и дел од КП 686/1	4	А2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	5850.28m ²	338.22m ²	5.78	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/5	5	А2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	317.36m ²	317.36m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем

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

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

4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Според Извод од ДУП на град Струмица за Блок бр.36 и дел од блок 37, усвоен со Одлука бр 07-4603/1 од 29.07.2010 год., за градежните парцели се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Сообраќајни услови (број на паркинг места)
ГП 36-4	A2 – Домување во станбени згради	/	/	/	/	/	Паркирањето да се реши во рамките на парцела

Според Проектната Програма, цел на Урбанистичкиот Проект е поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели со кое ќе се создадат услови за регулирање на имотните односи и откуп на градежното земјиште од страна на сопствениците на градбите.

Со Урбанистичкиот Проект се поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели и се дефинираат две градежни парцели (ГП 36-4/1 и ГП 36-4/2).

ГП 36-4/1 е формирана од катастарските парцели КП686/2, КП7034/12 и делови од КП686/1 и КП6277/1, во заедничка сопственост, додека ГП 36-4/2 е формирана од КП686/3, КП686/4, КП686/5, КП686/6, КП686/7, КП688/1, КП691/2 и делови од КП686/1, КП6293/1 и КП6277/1.

Површината на градежната парцела ГП 36-4/1 се утврдува на 1227.31m², додека површината на ГП 36-4/2 се утврдува на 6312.02 m².

Предвидената класа на намена со ДУП- A2- згради за домување, со урбанистичкиот проект се задржува.

Границите на градежните парцели кон постоечките сервисни улици се поместуваат кон внатрешноста на парцелите со кое наместо тротоар од 1,5 м (како што е планиран со постоечкиот ДУП за Блок 36) се создаваат услови за изведба на тротоари со ширина 2,5 м. (усогласено со актуелниот Правилник за урбанистичко Планирање како и ГУП-от кој е во завршна фаза на усвојување.) На тој начин регулационата линија на улиците е поместена за 1,0 м кон внатрешноста на парцелите.

Со урбанистичкиот проект постоечките градби се задржуваат според фактичката изграденост (усогласено со одредбите од постоечкиот ДУП за Блок 36)

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

За обезбедување автомобилски пристап во внатрешноста на парцелите, помеѓу новоформираните парцели се предвидува Интерна колско пешачка улица на ниво на тротоар со ширина 5,5 м, со приклучок од сервисната улица “Ул.11 Октомври”, класифицирана како Е1-Сообраќајни, линиски и други инфраструктури, (со површина 527,45 m²).

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно по едно паркинг место за станбан единица.

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

4.1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

4.1.1 Регулациона линија

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

4.1.2 Градежна парцела

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште.

Со Урбанистичкиот проект дефинирани се граници на две градежни парцели со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба, детално опишани во точка4.

Дефинирани се две градежни парцели ГП 36-4/1 и ГП 36-4/2, од кои ГП 36-4/1 со површина од 1227.31m² и ГП 36-4/2 со површина од 6312.02 m².

4.1.3. Градежна линија и површина за градење

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.

Во границите на ГП36-4/1 дефинирана е една површина за градење во рамки на постоечкиот габарит на градбата и површината за градење се поклопува со изградената површина .

Во границите на ГП36-4/2 дефинирани се 4 површини за градење во рамки на постоечките габарити на градбите и површината за градење се поклопува со изградената површина .

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

4.1.4 Наменска употреба на земјиште

Со урбанистичкиот проект за предметните градежни парцели се потврдува постоечката поединечна класа на намена А2 – Згради за домување.

4.1.5 Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија.

Со урбанистичкиот проект се задржува постоечката висина на градбите.

4.1.6 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се задржува според фактичката состојба.

4.1.7 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.

Процентот на изграденост во градежната парцела ГП36-4/1, дефиниран со предметниот УП е 26.07%.

Процентот на изграденост во градежната парцела ГП36-4/2, дефиниран со предметниот УП е 20.64%.

4.1.8 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.

Коефициентот на искористеност во градежната парцела ГП36-4/1, дефиниран со предметниот УП е 1.04.

Коефициентот на искористеност во градежната парцела ГП36-4/2, дефиниран со предметниот УП е 0.83.

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

Пристап до парцелите на северо-исток е предвиден преку сервисната улица “Ул. Моша Пијаде”, а на југо-исток преку сервисната улица “Ул.11 Октомври”.

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно 1 паркинг место по станбена единица.

4.1.10 Нивелмански план

Пристапот и партерното уредување на парцелата да се усогласат со нивелетата на постоечката улична мрежа и условите на теренот.

4.1.11 Партерно решение со хортикултура

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

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

4.1.12 Водови и инсталации на инфраструктурите

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

- **Водовод**

Постоечките градби се приклучени на градската водоводна мрежа.

- **Фекална и Атмосферска канализација**

Постоечките градби се приклучени на градската канализациона мрежа.

- **Електро-енергетски и ТТ приклучок**

Постоечките градби се приклучени на електричната и телекомуникациската мрежа.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП36-4/1

Класа на намена: А2 – Згради за домување

Компатибилни класи на намени: ; Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимална застапеност на компатибилни дејности од 30% во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела: 12710.22м²

Површина на градежна парцела: 1227.31 м²

Површина за градба: 320 м²

Вкупна изградена површина за градба: 1280 м²

Катност: Приземје и три ката (П+3)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: пост.

Процент на изграденост (%): 26.07%

Коефициент на искористеност: 1.04

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

ГП36-4/2

Класа на намена: А2 – Згради за домување

Компатибилни класи на намени: ; Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимална застапеност на компатибилни дејности од 30% во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела: 6312.02 м²

Површина за градба: 1303 м²

Вкупна изградена површина за градба: 5212 м²

Катност: Приземје и три ката (П+3)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: пост.

Процент на изграденост (%): 20.64%

Коефициент на искористеност: 0.83

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

6. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

6.1 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 е решено со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

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

6.2 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.

6.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

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

6.2.2. Мерки за заштита од урнатини

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

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економско-технички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите.

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба.

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

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

Поставеноста на градбите во парцелата овозможува услови за несметана евакуација.

6.2.3. Мерки за заштита од пожар

Предвидената градежна парцела е ориентирана кон улица од која е обезбеден несметан пристап на противпожарни возила. Растојанијата на градежните линии на предвидената градба од соседните градежни парцели гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар помеѓу планираните и соседните градби.

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

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

6.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

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

6.3 Заштита на културно наследство

До колку во текот на изведувањето на градежни работи на локацијата се дојде до археолошко наоѓалиште односно предмети од археолошко значење, ќе се постапува

според чл. 65 од Законот за културното наследство (Сл. весник на РМ бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, бр.23/13, бр.137/13, бр.38/14 и бр.44/14), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство во смисла на чл.129 од Законот.

6.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат одредбите од чл.75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 222/15, 228/15, 32/16, 35/16, 99/16, 134/16,33/17).

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Бр. 20-2264/2
од 03.12.2024 год.

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

**ИЗВОД ОД ДУП ЗА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР. 36 И ДЕЛ ОД БЛОК 37**

ОДЛУКА БР. 07-4603/1 од 29.07.2010год.

БАРАЊЕ БР: 20-2264/1 од 02.12.2024 год.

ПО БАРАЊЕ НА: Заедница на сопственици бр. 5

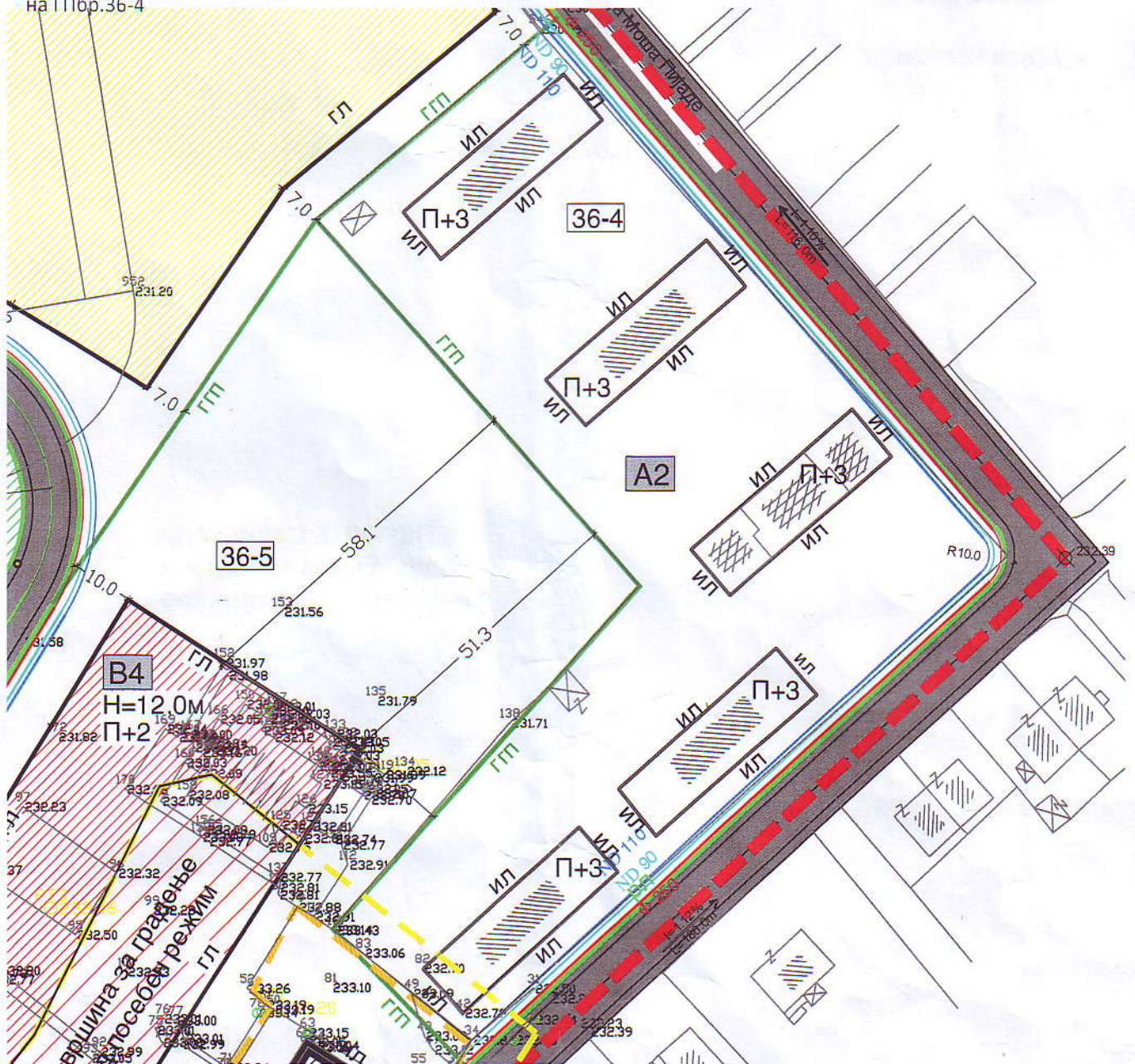
НАМЕНА: А2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

ЗОНА: вон ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

КО: Струмица КП бр. 686/1 и др.

ДЛ: М=1:1000

Графички приказ
на ГПбр.36-4



ОПШТИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКИ ПОДАТОЦИ

- Намена на градбата А2 – ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Компатибилна класа на
намена

- Површина за градба

Површина на парцела

Развиена површина

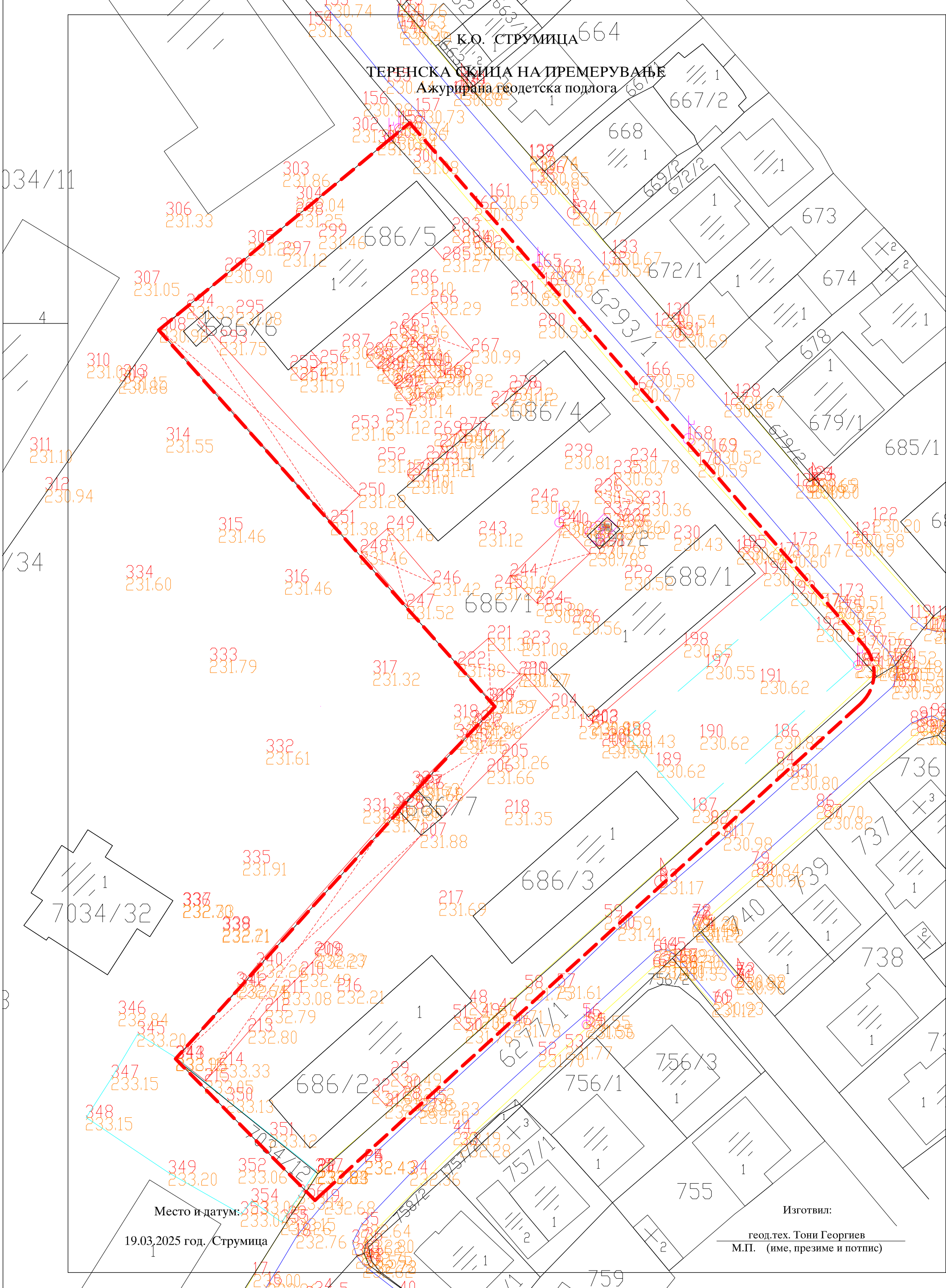
- Макс. височина до венец

Катност

- Сообраќајни услови (број на
паркинг места)

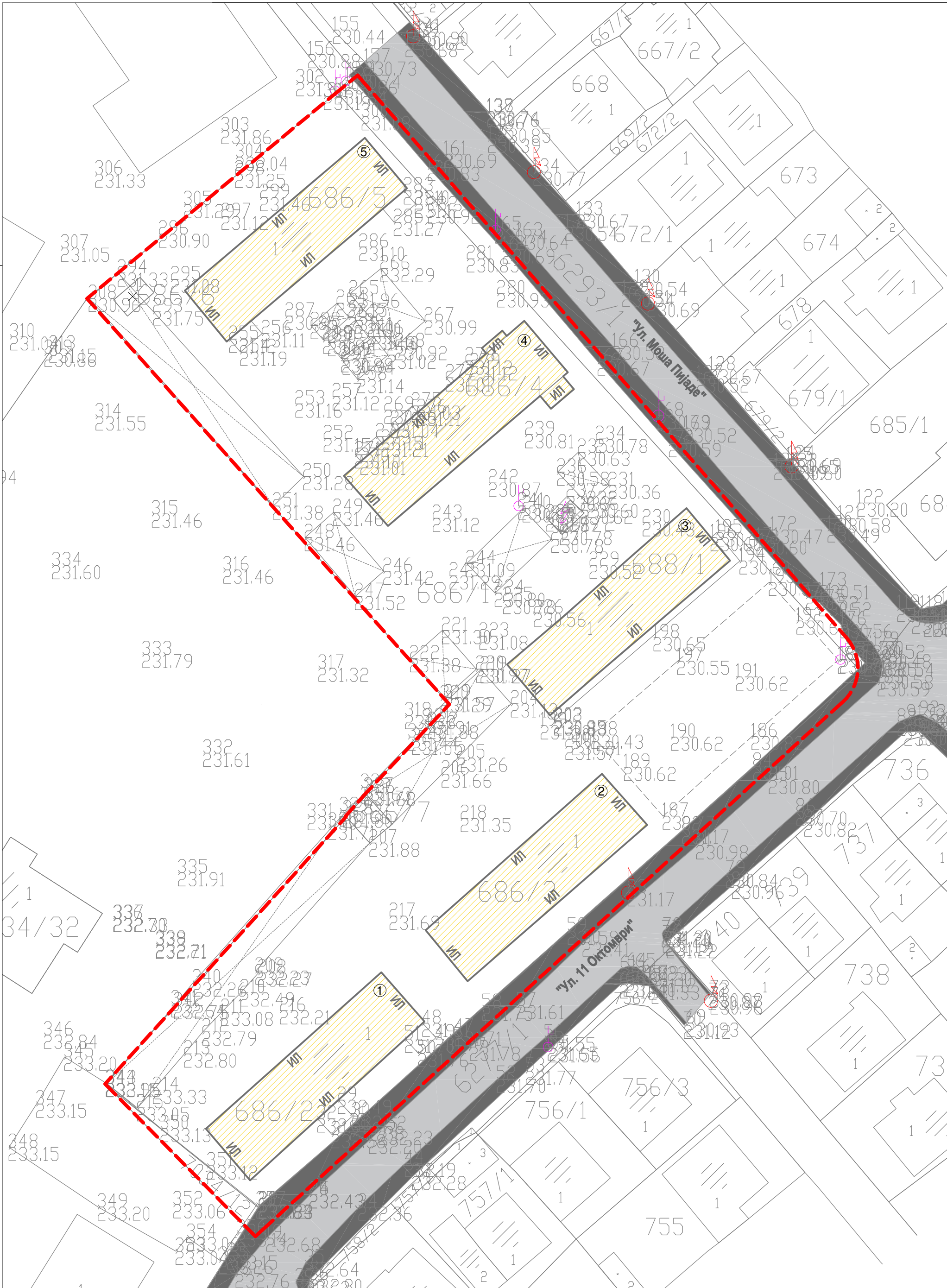
- Други услови





- ЛЕГЕНДА:**
- Граница на проектен опфат
 - Положба според катастарска евиденција
 - Асфалтирана улица со тротоари
 - Објекти кои постојат во кат.евиденција
 - Комплекс гаражи на лице место
 - Доградени делови на згради
 - Детско игралиште
 - Трафостаница на лице место
 - Електрични столбови-бандери
 - ПТТ столбови-бандери
 - Паркинг
 - Детални точки и коти на терен

ВЕКТОР 90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ:		Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5		
МЕСТО:		КО Струмица, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица		АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 030-2003/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - 688/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - Постоечка улица со тротоар

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ								
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарски парцели m ²	Изградена површина во приземје m ²	Процент на изграденост %	Валоризација
КП 686/2	1	A2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	319.82m ²	319.82m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/3	2	A2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	323.85m ²	323.85m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/1	3	A2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	323.54m ²	323.54m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/4 и дел од КП 686/1	4	A2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	5850.28m ²	338.22m ²	5.78	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем
КП 686/5	5	A2.1- Станбени згради	П+3	Скелетна	317.36m ²	317.36m ²	100	Постојната градба е во добра состојба, во скелетен систем

ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица

НАРАЧАТЕЛ: Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5

МЕСТО: КО Струмица, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица

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

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

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

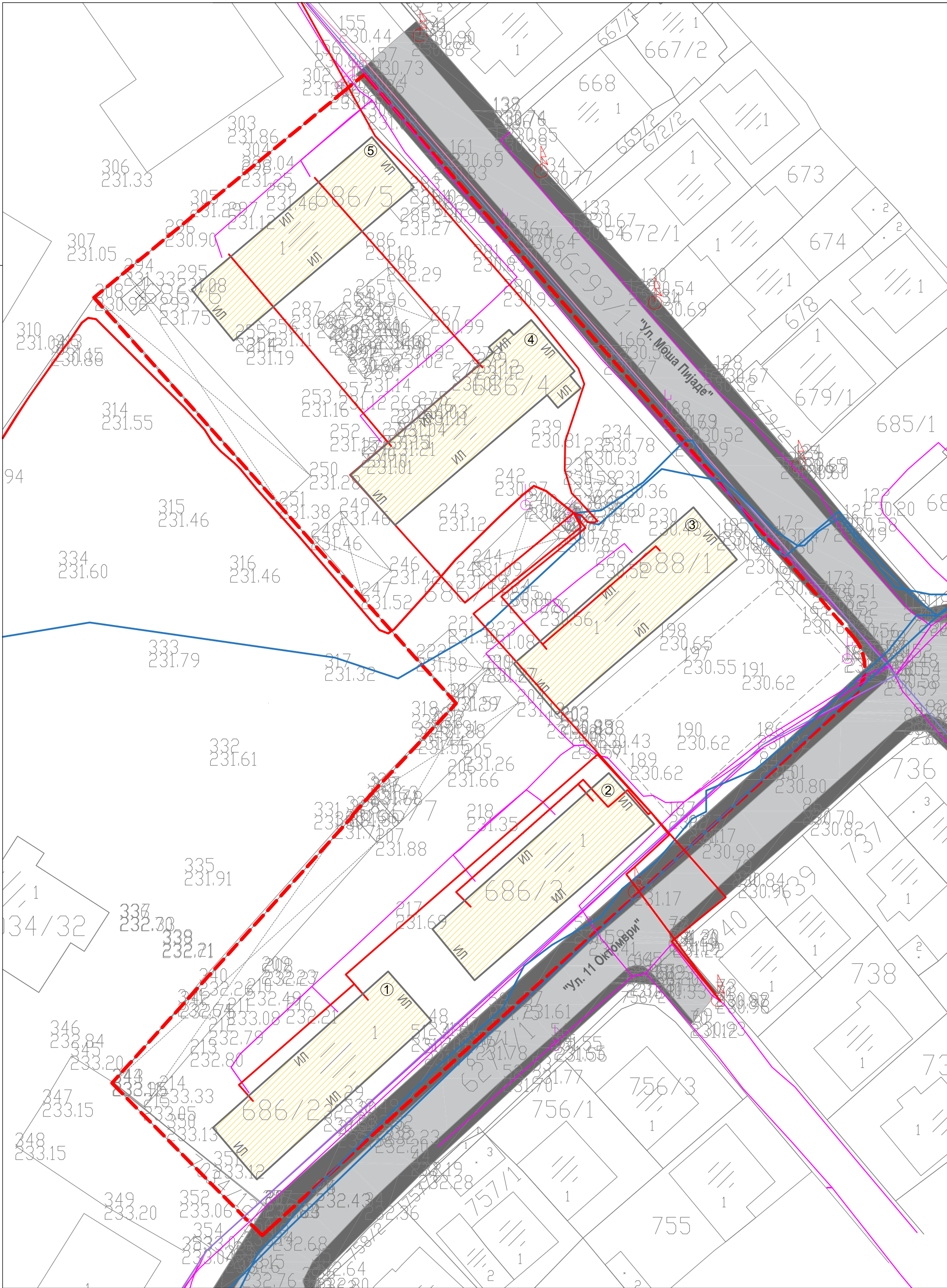
СОРАБОТНИК: Верица Христова д.и.а.

ТЕХ. БРОЈ: 030-2003/2025

РАЗМЕР: 1:500

Лист бр. 2

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Мај, 2025



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТЕОЧКА УЛИЦА СО ТРОТОАР
- ПОСТЕОЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- БАКАРНИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
 - ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦИСКИ КАБЛИ
 - КАБЕЛСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ПОДЗЕМЕН 10(20) kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД

ВЕКТОР90 WWW. VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5				
МЕСТО: КО Струмица, општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица		ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:				
ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.				
Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	РАЗМЕР:	Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025	030-2003/2025	1:500	3

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Според Извод од ДУП на град Струмица за Блок бр.36 и дел од блок 37, усвоен со Одлука бр 07-4603/1 од 29.07.2010 год., за градежните парцели се предвидени следните Архитектонско - урбанистички параметри за изградба:

Број на парцела	Основна класа на намена	Површина на парцела [m ²]	Површина за градење [m ²]	Вкупна развиена површина [m ²]	Максимална висина [m]	Катност	Сообраќајни услови (број на паркинг места)
ГП 36-4	A2 – Домување во станбени згради	/	/	/	/	/	Паркирањето да се реши во рамките на парцела

Според Проектната Програма, цел на Урбанистичкиот Проект е поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели со кое ќе се создадат услови за регулирање на имотните односи и откуп на градежното земјиште од страна на сопствениците на градбите.

Со Урбанистичкиот Проект се поделба на ГП 36-4 на две градежни парцели и се дефинираат две градежни парцели (ГП 36-4/1 и ГП 36-4/2).

ГП 36-4/1 е формирана од катастарските парцели КП686/2, КП7034/12 и делови од КП686/1 и КП6277/1, во заедничка сопственост, додека ГП 36-4/2 е формирана од КП686/3, КП686/4, КП686/5, КП686/6, КП686/7, КП688/1, КП691/2 и делови од КП686/1, КП6293/1 и КП6277/1.

Површината на градежната парцела ГП 36-4/1 се утврдува на 1227.31m², додека површината на ГП 36-4/2 се утврдува на 6312.02 m².

Предвидената класа на намена со ДУП- A2- згради за домување, со урбанистичкиот проект се задржува.

Границите на градежните парцели кон постоечките сервисни улици се поместуваат кон внатрешноста на парцелите со кое наместо тротоар од 1,5 м (како што е планиран со постоечкиот ДУП за Блок 36) се создаваат услови за изведба на тротоари со ширина 2,5 м. (усогласено со актуелниот Правилник за урбанистичко Планирање како и ГУП-от кој е во завршна фаза на усвојување.) На тој начин регулационата линија на улиците е поместена за 1,0 м кон внатрешноста на парцелите.

Со урбанистичкиот проект постоечките градби се задржуваат според фактичката изграденост (усогласено со одредбите од постоечкиот ДУП за Блок 36)

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

За обезбедување автомобилски пристап во внатрешноста на парцелите, помеѓу новоформираните парцели се предвидува изведба на Интерна колско пешачка улица на ниво на тротоар со ширина 5,5 м, со приклучок од сервисната улица "Ул.11 Октомври".

Потребниот број на паркинг места ќе се утврдува според член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно по едно паркинг место за станбена единица.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП36-4/1

Класа на намена: A2 – Згради за домување

Компатибилни класи на намени: ; Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимална застапеност на компатибилни дејности од 30% во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела: 12710.22м²

Површина на градежна парцела: 1227.31 м²

Површина за градба: 320 м²

Вкупна изградена површина за градба: 1280 м²

Катност: Приземје и три ката (П+3)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: пост.

Процент на изграденост (%): 26.07%

Коефициент на искористеност: 1.04

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

ГП36-4/2

Класа на намена: А2 – Згради за домување

Компатибилни класи на намени: ; Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности, со максимална застапеност на компатибилни дејности од 30% во однос на основната класа на намена

Површина на градежна парцела: 6312.02 м²

Површина за градба: 1303 м²

Вкупна изградена површина за градба: 5212 м²

Катност: Приземје и три ката (П+3)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: пост.

Процент на изграденост (%): 20.64%

Коефициент на искористеност: 0.83

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

3. СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Изградена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП36-4	А	А2- Згради за домување	8063.4	состојба	состојба	П+3	/	/	/	според ПУП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намени	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (K)	Паркинг
ГП36-4/1	A	A2- Згради за домување	B1	1227.31	320	1280	П+3	пост.	26.07	1.04	според ПУП
ГП36-4/2	A	A2- Згради за домување	B1	6312.02	1303	5212	П+3	пост.	20.64	0.83	според ПУП
	E	E1- Сообраќајни инфраструктури	/	527.45	/	/	/	/	/	/	/

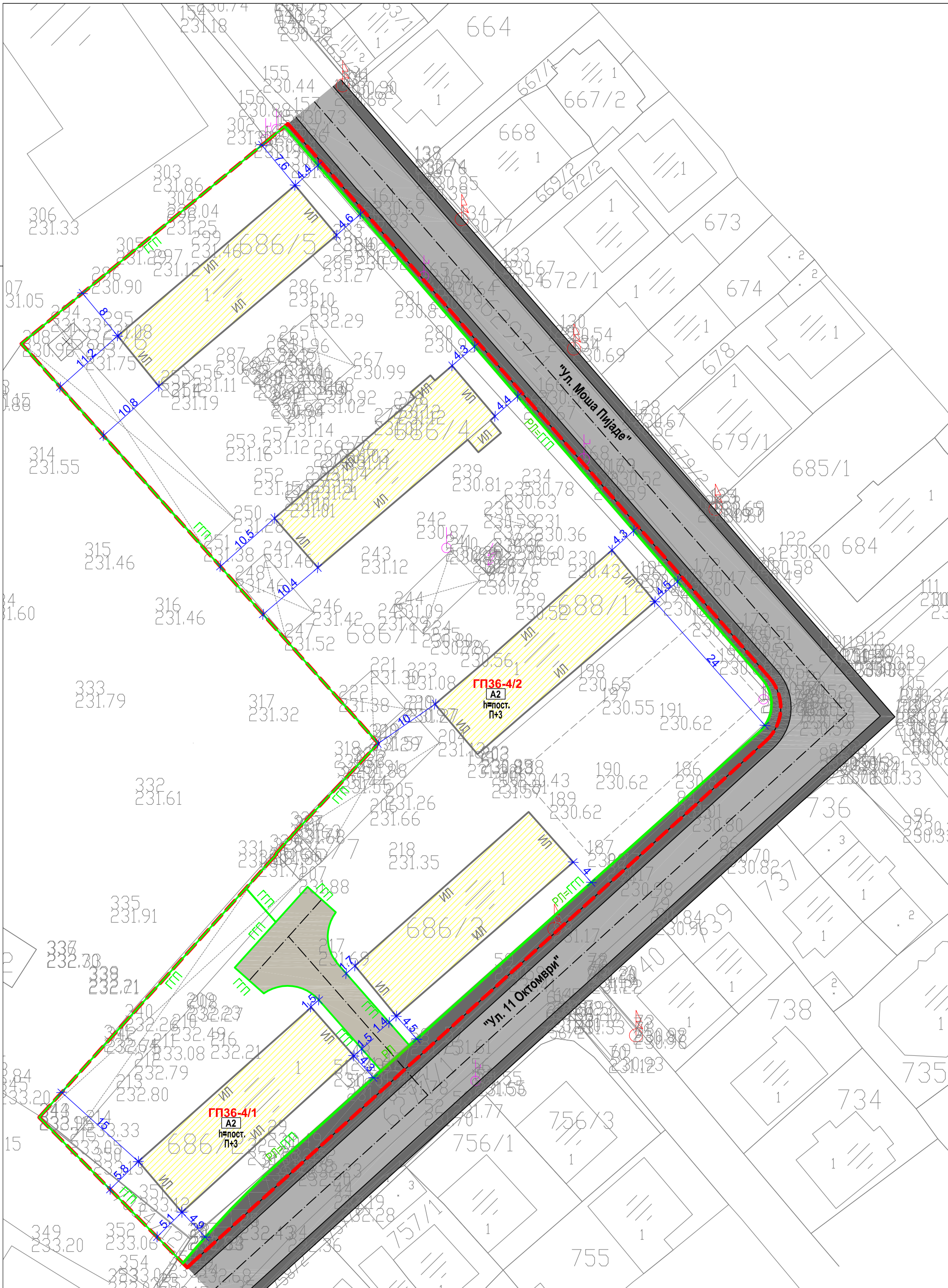
4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Површина на опфат: 8066.78 м²
- Површина на градежни парцели: 7539.33 м²
- Сообраќајна површина: 527,45 м²
- Површина за градење: 1623 м²
- Вкупна изградена површина: 6492м²
- Број на градежни парцели : 2
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат – 20.12%

Планер,
Васил Тимов д.и.а.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

688/1

ГРНИ

Р.Л.

Г.Л.П.

И.Л.

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА

ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

А2- Згради за домување

Е1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

Интерна колско пешачка улица на ниво на тротоар

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП										
Број на ГРАДЕЖНА Парецела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП36-4	А	А2- Згради за домување	8063.4	состојба	состојба	П+3	/	/	/	според ПУП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГРАДЕЖНА Парецела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компјутабилна класа на намени	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП36-4/1	А	А2- Згради за домување	Б1	1227.31	320	1280	П+3	пост.	26.07	1.04	според ПУП
ГП36-4/2	А	А2- Згради за домување	Б1	6312.02	1303	5212	П+3	пост.	20.64	0.83	според ПУП
	Е	Е1- Сообраќајни инфраструктури	/	527.45	/	/	/	/	/	/	/

* површина на опфат- 8066.78 m²

ВЕКТОР 90

WWW.VEKTOR90.COM.MK

Планер:

ДПГИ "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Урбанистички Проект со план за парцелација за поделба на ГП 36-4 (УБ 36) во Струмица				
НАРАЧАТЕЛ: Заедница на сопственици на станбена зграда на ул “11 ти Октомври “ бр.5				
МЕСТО: КО Струмица, општина Струмица				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: КП 686/2,КП 686/3,КП 686/4,КП 686/5,КП 686/6, КП 686/7, КП 7034/12, КП 688/1,КП 691/2 и делови од КП 686/1,КП 6277/1 и КП 6293/1, општина Струмица			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0582				
СОРАБОТНИК:	Верица Христова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 030-2003/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 1
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Мај, 2025			