

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација
за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП
30.25 во КО Струмица

НАРАЧАТЕЛ

ДГТПУ "Еуро Монта" дооел- Струмица

МЕСТО

Струмица, општина Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785,
КО Струмица, општина Струмица

ТЕХ. БР.

038-0904/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јуни, 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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица.

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

Јуни, 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

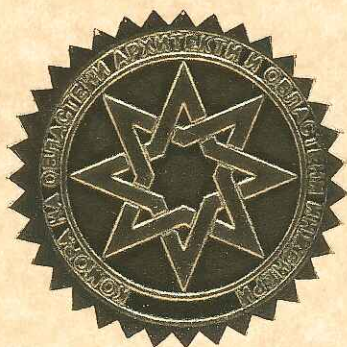
ВАСИЛ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

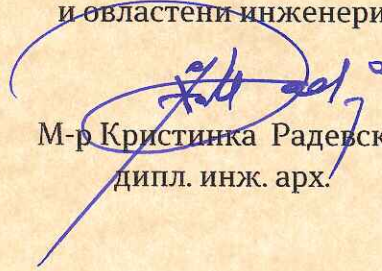
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

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.

ΠΡΟΕΚΤΗΑ ΠΡΟΓΡΑΜΑ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ

Урбанистички проект со план за парцелација
за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП
30.25, дел од Блок 30 во Струмица

НАРАЧАТЕЛ

ДГТПУ "Еуро Монта" дооел- Струмица

МЕСТО

КО Струмица, општина Струмица

ПЛАНСКИ ОПФАТ

делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785,
КО Струмица, општина Струмица

ТЕХ. БР.

038-0904/2025

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Април, 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 промена на границите
помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 дел од Блок 30 во Струмица

ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО 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 две градежни парцели ГП30-24, (формирана од делови од КП3786/1 и КП3785,) и ГП30-25, (формирана од делови од КП 3786/2, КП3785 и КП 3786/1 КО Струмица.)
- Границата на проектниот опфат делумно се поклопува со границите на катастарските парцели КП 3786/1 и КП 3786/2 КО Струмица, освен во деловите на север и северо-исток каде што граница е регулационата линија на “Ул. Кирил и Методиј” и “Ул. Кочо Рацин”.
- КП 3786/1 и КП 3786/2 се во приватна сопственост, додека КП3785 е во сопственост на РСМ.
- Во рамки на проектниот опфат, на ГП 30-25 има регистрирано градба со намена со намена А1- Куќи за домување, која според состојбата на лице место, навлегува во КП 3786/1. Постои потреба од корекција на границите на парцелите и 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 дел од Блок 30, УЕ7 усвоен со Одлука бр 08-4871/1 од 23.06.2022 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 30-24	А1- куќи за домување	366,05	194,80	584,40	10m	П+2	Паркирањето да се реши во рамките на парцела
ГП 30-25		207,21	110,70	332,10			

ЦЕЛИ

Во согласност со изнесеното, цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши нова парцелација со која се планира границата помеѓу ГП 30-24 и ГП30-25 да се помести кон северо-запад, и да се поклопи со фактичката состојба на теренот односно со местоположбата на постоечката градба на ГП30-25.

Се планира и корекција на дефинираната површина за градење со нејзино делумно повлекување од границите со соседните парцели, како би се создале услови за идно планирање прозорци на предвидената градба, без промена на вредноста на планираната површина за градење како и на вкупната развиена површина за градење предвидени со ДУП.

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

НАМЕНИ

Класа на намена: Со ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7, предметните парцели се планирани со намена А1- куќи за домување.

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, 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).

Нарачател:

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога



04.04.2025 год. Струмица

геод.тех. Тони Георгиев
М.П. (име, презиме и потпис)

	Граница на проектен опфат
	Положба според катастарска евиденција
	Ивица на асфалтиран пат
	Тротоар
	Објекти кои постојат во кат.евиденција
	Граница на соседен објект
	Соседна гаража -настрешница
	Срушен објект на лице место
	Оградни Сидови
	Косини на теренот
	Електричен столб-бандера
	ПТТ столб-бандера
	Шахти
9 250.23	Детални точки и коти на терен

BEKTOP 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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25, дел од Блок 30 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: ДГТПУ “Еуро Монта” дооел- Струмица

МЕСТО:	КО Струмица, општина Струмица
--------	-------------------------------

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785,
КО Струмица, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

**АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:

Верица Христова

МЕСТО И ДАТУМ:

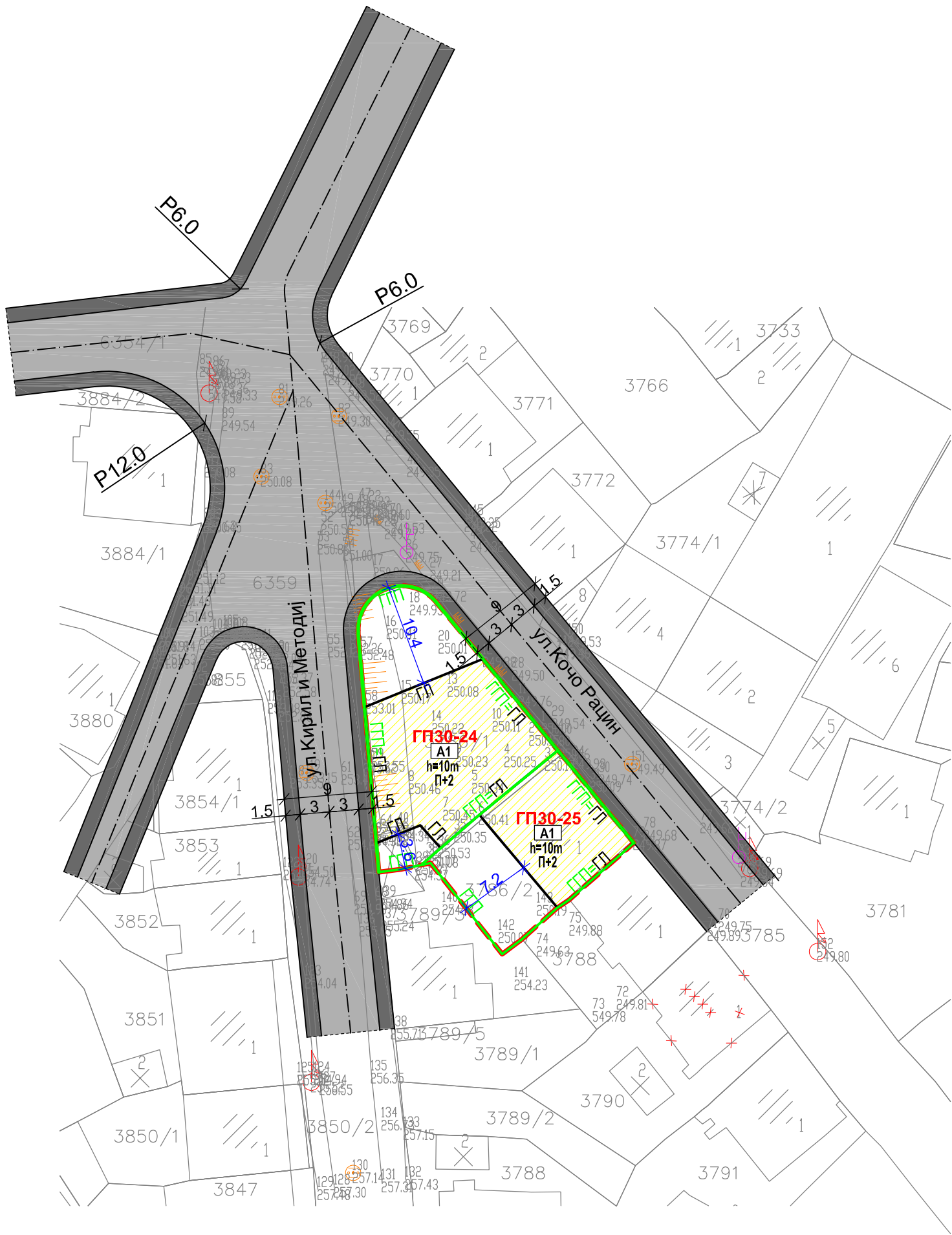
Струмица; Април, 2025

ТЕХ. БРОЈ:
038-0904/2025

PA3MEP:
1:500

Лист бр.

1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
- 3786/1 БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ГП1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- УЛИЦА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

- A1- Куќи 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
ГП30-24	A	A1- куќи за домување	356.66	194.8	584.4	П+2
ГП30-25	A	A1- куќи за домување	217.6	110.7	332.10	П+2

* површина на опфат- 574.26 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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 , дел од Блок 30 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГТПУ “Еуро Монта” дооел- Струмица**

МЕСТО: **КО Струмица, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785, КО Струмица, 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

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Април, 2025

ТЕХ. БРОЈ: 038-0904/2025

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. 10-15/5-201 од 19.05.2025
2. Министерство за Култура со арх бр. 17-1734/2 од 26.05.2025
3. Македонски телеком АД Скопје со арх. бр. 71203 од 14.05.2025

Писма на кои не е добиен одговор

- Писмо до Агенција за електронски комуникации - Скопје од 09.04.2025
- Писмо до ЈП Комуналец - Струмица од 09.04.2025

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-201 од 19.05.2025
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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО 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 Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

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

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

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

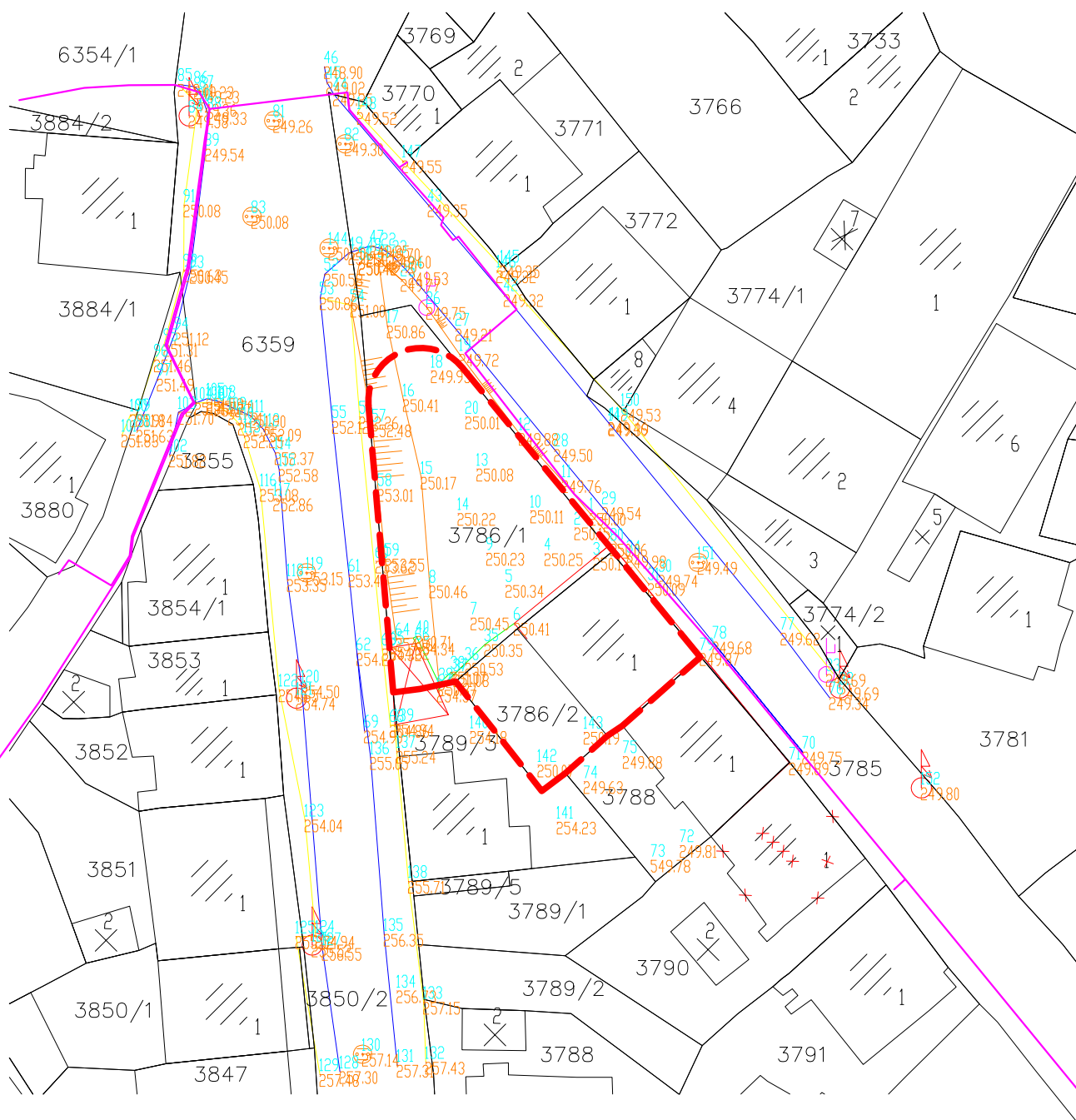
При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





Бр. 17-1734/2
26-05-2025 година
СкопјеДО
ДПГИ 'Вектор 90' Томе ДООЕЛ
ул. Ленинова бр. 12
24000 СтрумицаПредмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 04.2025 година.

Во врска со вашето барање за доставување податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во близина на подрачјето на предметниот проектен опфат се наоѓаат евидентирани недвижни културни добра – **Куќа на ул. „Кочо Рацин,, бр.5(детско забавиште), Државен архив, НУ Завод и Музеј Струмица**, и археолошкиот локалитет **Катастарска парцела 3.730** (некропола од доцноантичкото време), за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство, поради што се изработени Заштитно-конзерваторските основи за донесување на ГУП на град Струмица, општина Струмица, изработени од НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј -Струмица (бр. 09-259/3 од 27.07.2022) а, одобрени од Управата за заштита на културното наследство (УП 17-636 од 23.08.2022 год).

Поради тоа ве упатуваме да контактирате со НУ Завод за заштита на спомениците на културата и Музеј -Струмица, да утврди дали заштитно конзерваторските основи може да се користат при изработка на планот.

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 13.05.25

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





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

Бр: 71203
Дата: 14.05.2025

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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

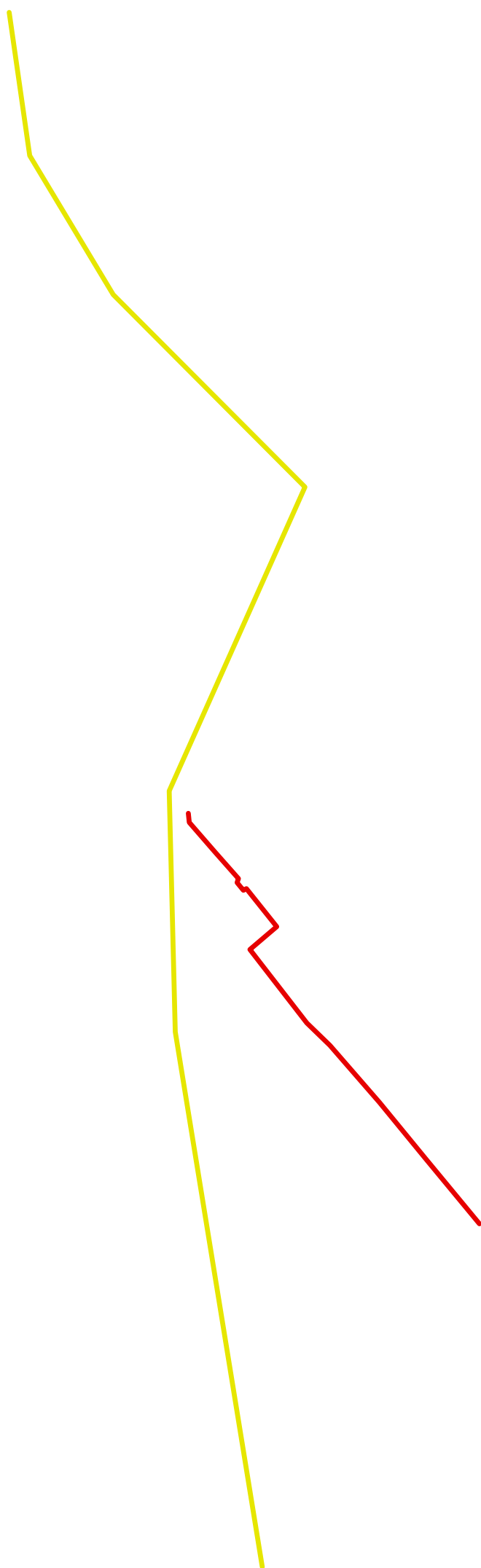
Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

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

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

А.ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7, 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 изработка на Урбанистичкиот проект е да се изврши нова парцелација со која се планира границата помеѓу ГП 30-24 и ГП30-25 да се помести кон северо-запад, и да се поклопи со фактичката состојба на теренот односно со местоположбата на постоечката градба на ГП30-25.

2. ПРОЕКТЕН ОПФАТ

Предметниот проектен опфат е составен од две градежни парцели ГП30-24, формирана од делови од КП3786/1 и КП3785, и ГП 30-25, формирана од делови од КП 3786/2, КП3785 и КП 3786/1 КО Струмица. Катастарските парцели со КП 3786/1 и КП 3786/2 се во приватна сопственост, додека КП3785 е во сопственост на РСМ.

Проектниот опфат на исток и на запад граничи со сервисната улица “Кирил и Методиј” и станбената улица “Кочо Рацин”, од кои е обезбеден и пристап до градежните парцели.

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

Во рамки на проектниот опфат, на ГП30-25 има регистрирано градба со намена со намена А1- Куќи за домување, која според состојбата на лице место, навлегува во ГП30-24. Постои потреба од корекција на границите на парцелите и нивно усогласување со фактичката состојба на терен и имотните односи помеѓу соседите.

Податоците за регистрираната градба се дадени во следната табела.

ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА, НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ								
Број на Катастарска Парцела	Број на градба	Намена	Катност	Тип на градба	Површина на катастарски парцели м ²	Изградена површина во приземје м ²	Процент на изграденост %	Валоризација
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785	1	А1- куќи за домување	П+2	Скелетна	574.26м ²	127м ²	22.11	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 изводот од ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7 усвоен со Одлука бр 08-4871/1 од 23.06.2022 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 30-24	А1- куќи за домување	366,05	194,80	584,40	10m	П+2	Паркирањето да се реши во рамките на парцела
гп 30-25		207,21	110,70	332,10			

Со урбанистичкиот проект се врши промена на границата помеѓу градежните парцели ГП30-24 и ГП30-25 во општина Струмица за усогласување со состојбата на теренот и имотните односи.

Останатите граници на градежните парцели не трпат промени со предметниот Урбанистички Проект.

Површината на градежната парцела ГП30-24 се утврдува на 356.66 м², додека на ГП30-25 се утврдува на 217.6 м².

Постоечката намена- А1- куќи за домување се потврдува со Урбанистичкиот проект.

Со промената на границата помеѓу градежните парцели воедно се врши корекција на дефинираната површина за градење во ГП 30-24 со нејзино делумно повлекување од границите со соседните парцели, како би се создале услови за идно планирање прозорци на предвидената градба, без промена на вкупната вредност на планираната површина за градење како и на вкупната развиена површина за градење предвидени со ДУП.

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

Сите останати параметри се дефинираат според Условите за градење од постоечкиот ДУП.

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 и Градежна линија

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

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.

Предвидените површини за градење се ограничени со градежни линии.

Во границите на ГП30-24 дефинирана е една површина за градење со максимална површина за градење од 194.8м².

Во границите на ГП30-25 дефинирана е една површина за градење со максимална површина за градење од 110.7м².

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

4.1.3. Наменска употреба на земјиште

Со ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7, предметните парцели се планирани со намена А1- куќи за домување. Со урбанистичкиот проект за предметниот проектен опфат наведената класа на намена се потврдува.

4.1.4. Височина на градбата

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

Дефинираната максимална висина до завршен венец на кров од кота на тротоар на улица изнесува 10 м и катност на П+2, дефинирани со ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7, со овој урбанистички проект се потврдуваат.

4.1.5. Кота на приземна плоча

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

4.1.6. Процент на изграденост

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

Со промената на површините на градежните парцели, процентите на изграденост претрпуваат мали промени во однос на дефинираните со ДУП, но се движат во границите на максимално дозволените врдности со актуелниот Правилник.

4.1.7. Коефициент на искористеност

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

Со промената на површините на градежните парцели, коефициентите на искористеност претрпуваат мали промени во однос на дефинираните со ДУП, но се движат во границите на максимално дозволените врдности со актуелниот Правилник.

4.1.8. Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места

Проектниот опфат на исток и на запад граничи со сервисната улица “ . Кирил и Методиј” и станбената улица “ Кочо Рацин”, од кои е обезбеден и пристап до градежните парцели.

Влез во парцелите е предвиден од ул. “ Кочо Рацин”

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 по1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 100 м2 изградена површина компатибилна дејност Б1- мали конерцијални и деловни намени.

4.1.9. Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, како и пристапот и партерното уредување на парцелите да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот.

4.1.10. Партерно решение со хортикултура

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

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

4.1.11. Водови и инсталации на инфраструктурите

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

- **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 и Атмосферска канализација**

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

- **Електро-енергетски и ТТ приклучок**

Новопланираните градби да се приклучат 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.

5. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП30-24

Класа на намена: А1- куќи за домување

Површина на градежна парцела: 356.66 м²

Површина за градба: 194.8 м²

Вкупна изградена површина за градба: 584.4 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

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

Процент на изграденост (%): 54.62%

Коефициент на искористеност: 1.64

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 и 104/22 , 99/23 и 7/25), односно по1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 100 м² изградена површина компатибилна дејност Б1- мали конерцијални и деловни намени.

ГП30-25

Класа на намена: А1- куќи за домување

Површина на градежна парцела: 217.6 м²

Површина за градба: 110.7 м²

Вкупна изградена површина за градба: 321.1 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

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

Процент на изграденост (%): 50.87%

Коефициент на искористеност: 1.53

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 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно по 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 100 м² изградена површина компатибилна дејност Б1-мали конерцијални и деловни намени.

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 да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

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

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 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 документи 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



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Бр. 20-2336/1

Од 12.12.2024 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНИ РАБОТИ
и ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ

ИЗВОД ОД ДУП за град Струмица за дел од

БЛОК бр.30, УЕ 7, општина Струмица

Бр.20-2336/2 од 18.12.2024 год.

ОДЛУКА бр. 08-4871/1 од 23.06.2022 год.

По барање на: Тони Василев

Намена на градба: А1-домување во станбени куќи

Ул. "Кочо Рацин"

КО Струмица

М 1:1000 / 1:500

КП бр. 3786/1

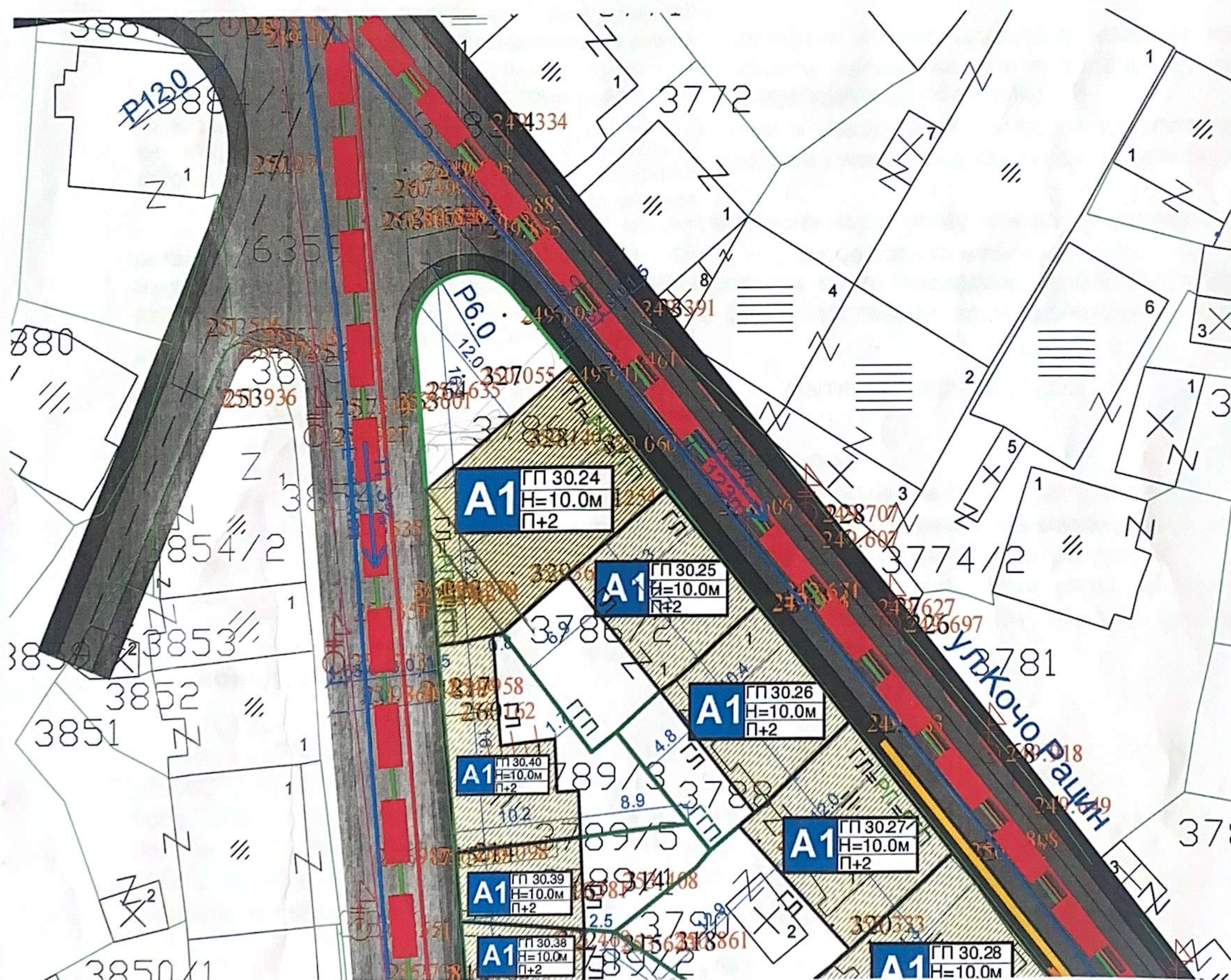
ИЗВОД за ГП бр.30.24

КО Струмица

УБ

УЕ

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр.30.24

на дел од КП бр. 3786/1

- Табела со нумерички податоци

Број на ГП	Основна класа на намена	Површина на парцела m ²	Површина за градба m ²	Развиена површина m ²	Максимал на висина до венец m	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамошна процедура
30.24	A1	366,05	194,80	584,40	10	П+2	По чл.59	основен проект

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

Сообраќајни услови

За сите градежни парцели паркирањето ќе се обезбеди во рамките на сопствената парцела со почитување на потребниот број на паркинг места во согласност со член59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) **Основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба е обезбедување на потребниот број на паркинг места во сопствената парцела.**

Комунална инфраструктура

На предметниот простор веќе постои квалитетен систем за водоснабдување кој е врзан на градскиот водовод на град Струмица. Во границите на планскиот опфат минува водоводен цевковод кој ги покрива потребите на потрошувачите.

Фекална и атмосферска
канализација

Во границите на планскиот опфат постои сепарациона канализациона мрежа: фекална и атмосферска. Истата е поврзана на градската канализациона инфраструктура.

Електро инфраструктура

Опфатот е веќе приклучен на електроенергетската инфраструктурна мрежа и ќе се задржи истиот, т.е. со планот не се предвидени дополнителни водови и приклучоци.

Во прилог: Планска документација. Општи и посебни услови за изградба

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов



Приклучок на дистрибутивната мрежа на објектите ќе се изврши по се според добиената согласност која инвеститорот треба да ја побара од ЕВН Македонија. Барањето треба да содржи точно дефинирани електрични параметри како што се: напонско ниво, максимална инсталирана и едновремена моќност, фактор на моќност, начини на затоплување односно ладење и сл. односно податоци кои во ова фаза на изработка на планот не се дефинирани.

Телекомуникациска инфраструктура

Опфатот е веќе приклучен на телекомуникациската мрежа и ќе се задржи истиот. Во следна фаза, при изработка на основните проекти преку кои ќе се дефинираат детално намените и корисниците на просторот ќе се знае и потребата од евентуално нови телекомуникациски приклучоци, т.е. за секоја градежна парцела посебно. За изведба на телефонски приклучок на градежните парцели, во кои се планира градба на објекти кои ќе бидат приклучени на телефонската и комуникациска мрежа, предвидена е површина од 1,5м² во која може да се изврши приклучувањето. Телефонските кабли треба да се постават во тротоар во инфраструктурни коридори.

Јавно осветлување

Првенствена и најважна задача на јавното осветлување е да осигура удобен и сигурен проток на сообраќајот во ноќни услови, сличен на оној во дневни услови. Крајниот квалитет на некоја инсталација за јавно осветлување, зависи воглавно од неколку елементи кои можат да се поделат во три групи:

- Елементи кои се однесуваат на геометријата на инсталацијата, ширина на сообраќајница, растојание помеѓу светилките, висина на монтажа на извор на светлоста и врста на распоред на изворот на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на светилки и извор, интензитет на изворот на светлоста, облик на крива на распределба на јачината на светилка, како и боја на извор на светлост;
- Елементи кои се однесуваат на рефлексии карактеристики на површина на коловоз.

Улиците се осветлени со светилки кои се поставени во тротоарот на една страна од улицата. Каблите за јавното осветлување ќе бидат поставени во инфраструктурните коридори.

3.6.5. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Систем на затоплување на објектите

Опфатот е веќе приклучен на градскиот енергетски систем.

Во наредниот период се очекува приклучок и на гасификационата инфраструктура која веќе се поставува во градот Струмица. Со тоа се очекува значително намалување на загадувањето на воздухот како и намалување на трошоците на самите потрошувачи. Се препорачува и користење на извори на обновлива енергија која е неисцрпна и воедно не ја загадува човековата околина. Тоа се сончевите колектори кои би се користеле за затоплување на водата потребна за индустриските процеси.

4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основа за изработка на општи услови за изградба е Правилникот за поблиска содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови (Сл.Весник на Р.М. број 78/06) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18), специфичноста на планскиот концепт во рељефни услови, како и планско-проектните барања.

Основните проекти за секоја градежна парцела поединечно, мора да бидат изработени во потполност според овие плански одредби:

ПЛАНСКИ ОПФАТ

4.1.

Планскиот опфат опфаќа територија од 1,17 ха. и периметар од 736.45м'. Границата на планскиот опфат се утврдува врз основа на Член 8, 9 и 10 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10 и 18/11). Границата на опфатот е дефинирана според логични разделници, дефинирани со член 8 од Правилникот и е преземена изворно од Генералниот урбанистички план на град Струмица 2006-2020год..

површина: 11732.67m²
периметар: 736.43m'

ПОДЕЛБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

4. 2.

Со планскиот опфат се предвидува разработка на дел од блок 30. Блокот е посложена единица на градежно земјиште која се состои од повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба.

- Дел од Блок 30 – предвидени се 40 градежни парцели.

Намената на земјиштето во планскиот опфат е дадена како Извод од план од повисоко ниво.

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

4. 3.

Обврзно да се почитуваат мерките за заштита на животната средина при изготвување на основниот проект за градба, кои припаѓаат на градежните парцели утврдени со овој план, согласно Законот за животна средина (Сл.Весник на Р.М. број 53/05, 81/05 и 24/07, 159/08, 83/09, 48/10 и 142/10).

4. 4.

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување при изготвување на основниот проект за градбите, кои припаѓаат на градежните парцели утврдени со овој План, согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр.36/04, 49/04, 86/08 и 142/10) и Законот за управување со кризи (Сл.в.на РМ бр.29/05).

Обврзно треба да се почитуваат мерките за заштита и спасување, кои произлегуваат од Законот за одбрана (Сл.в.на РМ бр.42/01, 05/03 и 58/06).

4. 5.

Вградувањето соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство во просторен и урбанистички план се врши според заштитно-конзерваторски основи за културно наследство (Согласно чл. 71 од Законот за заштита на културно наследство - Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07) и и Правилникот за содржина и методологија за изработка на заштитно-конзерваторски основи за културно наследство Сл. весник на РМ бр: 111/05).

Согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 199/14) и Измена и дополна на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.Весник број 44/15, 193/15 и 31/16) во просторните и урбанистички планови, врз

основа на документацијата за недвижното културно наследство, задолжително се утврдуваат плански мерки за заштита на спомениците на културата, како и насоки за определување на режимот на нивната заштита. За дел од Блок 30, КО Струмица, Општина Струмица се изработени Конзерваторски основи од Национална установа-Музеј Струмица.

На објектите не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение од надлежниот орган; на постојните и новопроектираните објекти во контактната зона не се дозволени интервенции без конзерваторско мислење од НУ Завод и Музеј – Струмица.

При изработка на Основните проекти за градежните парцели да се превземат во целост насоките од Заштитно-конзерваторските основи по однос на дозволената контролирана доградба во дворното место и надградба на постојните.

Исто така при изработка на Основните проекти за објектите да се почитуваат катностите и висините зададени со Конзерваторските основи.

Во целост да се почитуваат мерките и насоки зададени со Конзерваторските основи за дел од Блок 30 од Национална установа-Музеј Струмица.

Во следна фаза, при издавање одобрение за градба на објектите да се внимава на следниве работи: објектите кои се во границата на споменична целина да бараат согласност од Министерство за култура-Управа за заштита на културно наследство, Скопје, а објектите кои се во границата на контактна зона да бараат согласност на локално ниво, од Национална установа-Музеј Струмица.

Со помошна градежна линија се предвидува минимална екстензија на постојниот објект на Музејската зграда, кон север на градежната парцела. Дворното место меѓу постојните објекти се предвидува да се адаптира во времена музејска поставка на отворено –лапидариум.

Во текот на реализација на овој План, доколку се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со чл. 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на РМ бр. 20/04 и 115/07), односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и веднаш да се извести надлежната институција НУ Завод и Музеј, Струмица во смисла на чл. 129 од Законот.

НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ЗЕМЈИШТЕТО - КЛАСИ НА НАМЕНИ

4. 6.

Со оваа планска документација се предвидуваат следните наменски употреби на земјиштето (дефинирањето е според Член 30 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р.М. број 142/10 и 64/11).

- Домување-класа на намена А
- Јавни институции-класа на намена В
- Инфраструктура-класа на намена Е

1. Домување (група на класа на намени - А) треба да се предвидат како:

- Домување во станбени куќи (основна класа на намена – А1)

Местоположбата и површината за градбата во рамки на градежните линии, ќе биде утврдена врз основа на Основен проект каде е планирана една градба.

2. Јавни институции (група на класа на намени - В) треба да се предвидат како:

- **Музеј на културата и Архив (основна класа на намена – В3)**

Местоположбата и површината за градбата во рамки на градежните линии, ќе биде утврдена врз основа на Основен проект каде е планирана една градба.

2. Инфраструктура (група на класи на намени - Е)

треба да се предвидат како:

- **Комунална инфраструктура (основна класа на намена - Е1)**

4.7.

За секоја градежна парцела во опфатот, за која се предвидува една градба, следна фаза ќе биде Основен проект, освен за ГП30.34 за која се предвидува Архитектонско урбанистички проект.

ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ

4. 8.

Со планот се утврдуваат 40 градежни парцели.

Од нив 39 градежни парцели, наменети за една градба утврдена со Основен проект, и една градежна парцела за која се предвидува изработка на АУП.

Линијата на градежните парцели во поголемиот дел од опфатот се поклопува со регулациската линија и градежната линија. Во дел од опфатот не се поклопува, поради потврдување на веќе изградени објекти или објекти под заштита за кои е дозволен строго контролиран развој во согласност со заштитно-конзерваторските основи.

ВИСОЧИНА НА ГРАДБИТЕ

4. 9.

За секоја градежна парцела се утврдува максимална дозволена височина до горниот венец и истата е искажана во посебните услови.

Висината на градбата за коси терени се утврдува согласно чл. 44 став 3 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

Висината на приземје како и максимална височина на нултата плоча во однос на котата од тротоарот за сите градби е условена од намета на градбата и истата ќе се утврди со основните проекти, но не повеќе од 1,20м.

Максималната височина на нултата плоча, т.е. нултата кота за градежната парцела 30.34 со намена **Музеј на култура и архив**, се пресметува од Улица 27 Март, т.е. од постоечкиот влез.

Во случај кога градбата лежи на регулациската линија мах. дозволена кота на приземје изнесува 15см. од тротоарот односно од теренот (во зона на влезот).

ПАРКИРАЊЕ

4.10.

Со овој Детален урбанистички план за секоја градежна парцела се утврдува бројот на паркинг места, соодветно величината на проектираните површини со дефинирана намена на земјиштето, а според Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

УСЛОВИ ЗА ДВИЖЕЊЕ НА ИНВАЛИДИЗИРАНИ ЛИЦА

4.11.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат истите одредби од точка 13 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО И ОЗЕЛЕНЕТОСТ

4. 12.

При изработка на основните проекти за градбите, покрај другите услови, се вградуваат и следните услови за оформување на пејсажот:

- Долж улиците да се уреди појас на зеленило со садници од типот на грмушки и садници на листопадни дрва со височина до 6м, кои се декоративни и прилагодливи за локалитетот. Растојанието меѓу листопадните дрва треба да овозможи формирање засенчен коридор за удобно движење во летниот период (функционално заленило).
- Просторот околу градбите, хортикултурно да се уреди согласно амбиенталните и пејзажните карактеристики како и потребите и желби на корисниците на просторот.

ДРУГИ ОПШТИ УСЛОВИ

4. 13.

При изработка на основните проекти за предвидените градби во опфатот се пропишува и следното:

- да се применат асейзмички конструктивни системи, отпорни на пожар;
- да се применат изолаторски материјали кои ќе обезбедат максимална заштеда на енергијата за затоплување или ладење на внатрешниот корисен простор, а во функција на одржливиот развој и заштита на животната средина;
- да се применат квалитетни естетски материјали за завршна обработка на градбите;

4. 14.

При следна фаза за сè што со овие одредби не е пропишано или дефинирано, важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на Р. Македонија бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18) како и други законски акти, кои ја допираат оваа област.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

4. 15.

Основа за изработка на Основните проекти за секоја градежна парцела посебно, утврдена во овој план, се Посебните услови за градење. Од општите и посебните услови за изградба, утврдени во овој план, произлегуваат влезните параметри за Основните проекти за градбите.

Градежна парцела 30.1

Намена: **Домување во станбени куќи**

(Пристап до ГП од Станбена улица „Боро Џони“)

Површина на градежна парцела

Мах. Процент на изграденост (Р)

Мах. Коефициент на искористеност

Дозволена вкупна изградена површина на приземје

Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои

A1

104,55м²

57.39%

1.6

60.00 м²

167.00м²

Бројот на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и нејзината намена, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Компатибилна класа на намена Б1(вкупно 30%)

Градежна парцела 30.24

Намена: **Домување во станбени куќи**

(Пристап до ГП од Станбена улица „Кочо Рацин“)

Површина на градежна парцела

Мах. Процент на изграденост (P)

Мах. Коефициент на искористеност

Дозволена вкупна изградена површина на приземје

Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои

Мах. број нивои

Мах. висина до венец

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето

Мин процент на озеленетост во однос на ГП е 20%

Паркирање :

Паркирањето е во рамки на градежната парцела со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба.

Бројот на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и нејзината намена, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Компатибилна класа на намена Б1(вкупно 30%)

A1

366.05 м²

53.22%

1.6

194.80 м²

584.40 м²

П+2

10,00м

не поголема од 1,20м

Градежна парцела 30.25

Намена: **Домување во станбени куќи**

(Пристап до ГП од Станбена улица „Кочо Рацин“)

Површина на градежна парцела

Мах. Процент на изграденост (P)

Мах. Коефициент на искористеност

Дозволена вкупна изградена површина на приземје

Дозволена вкупна развиена површина од сите нивои

Мах. број нивои

Мах. висина до венец

Мах. височина од заштитниот тротоар до котата на подот на приземјето

Мин процент на озеленетост во однос на ГП е 20%

Паркирање :

Паркирањето е во рамки на градежната парцела со почитување на потребниот број паркинг места како основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина на градба.

Бројот на паркинг места се утврдува со проектна документација во зависност од потребите за градбата и нејзината намена, согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
Компатибилна класа на намена Б1(вкупно 30%)

A1

208.21 м²

53.17 %

1.6

110.70 м²

332.10 м²

П+2

10,00м

не поголема од 1,20м



ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ

Ажурирана геодетска подлога



04.04.2025 год. Струмица

геод.тех. Тони Георгиев
М.П. (име, презиме и потпис)

	Граница на проектен опфат
	Положба според катастарска евиденција
	Ивица на асфалтиран пат
	Тротоар
	Објекти кои постојат во кат.евиденција
	Граница на соседен објект
	Соседна гаража -настрешница
	Срушен објект на лице место
	Оградни Сидови
	Косини на теренот
	Електричен столб-бандера
	ПТТ столб-бандера
	Шахти
	Детални точки и коти на терен

BEKTOP 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

дпги "ВЕКТОР 90"Томе ДООЕЛ

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Урбанистички проект со план за парцелација за промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25, дел од Блок 30 во Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: ДГТПУ "Еуро Монта" дооел- Струмица

МЕСТО: КО Струмица, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785,
КО Струмица, општина Струмица

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:

ВАСИЛ ТИМОВ д.и.а.

Овластување бр. 0.0582

СОРАБОТНИК:	Верица Христова
-------------	-----------------

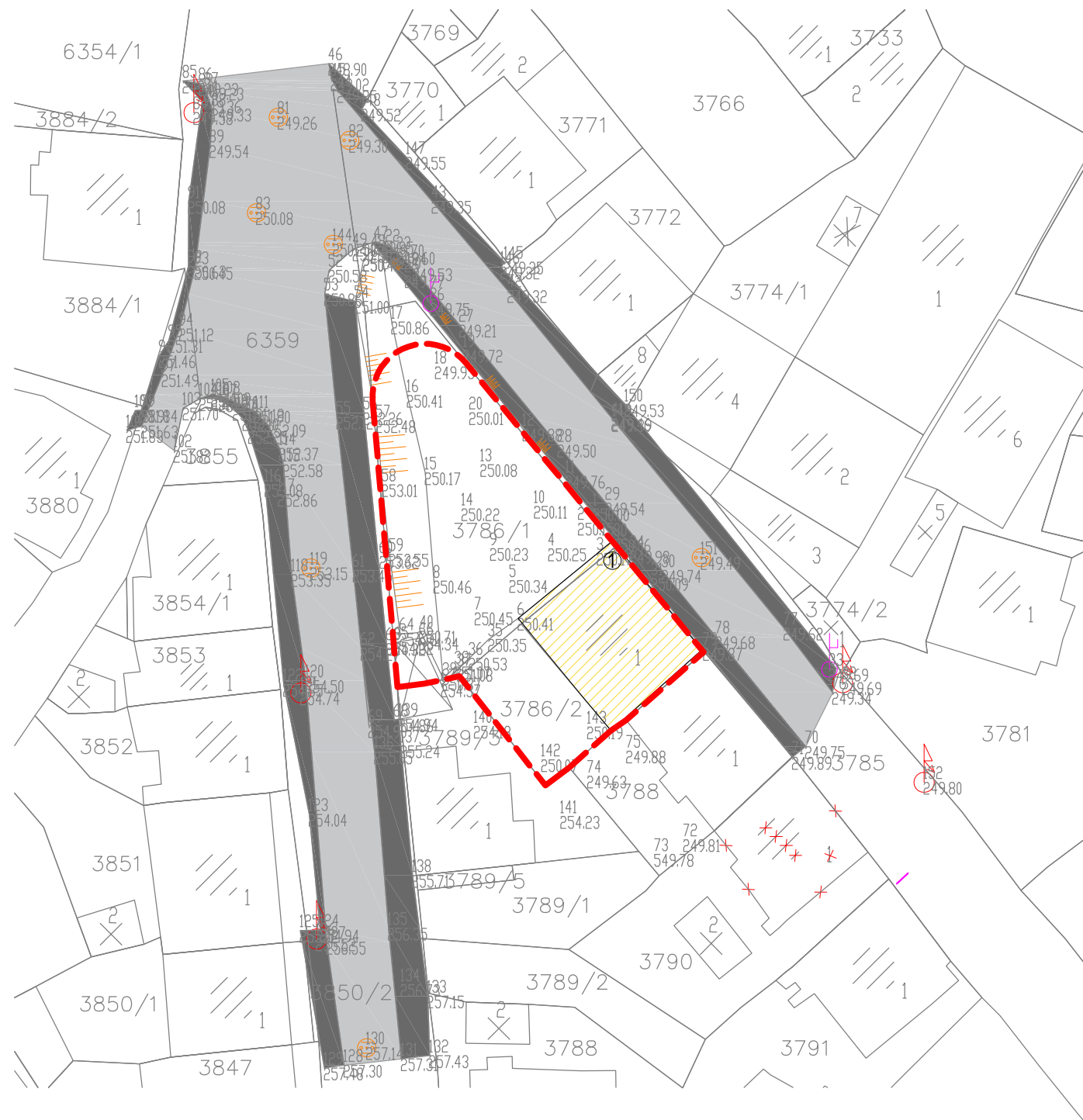
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2025
----------------	-----------------------

ТЕХ. БРОЈ:
038-0904/2025

PA3MEP:
1:500

Лист бр.

1



ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

--- 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 м ²	Изградена површина во приземје м ²	Валоризација
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785	1	A1- куќи за домување	П+2	Скелетна	574.26м ²	127м ²	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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГТПУ “Еуро Монта” дооел- Струмица**

МЕСТО: **КО Струмица, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785, КО Струмица, 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.**

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

ТЕХ. БРОЈ: **038-0904/2025**

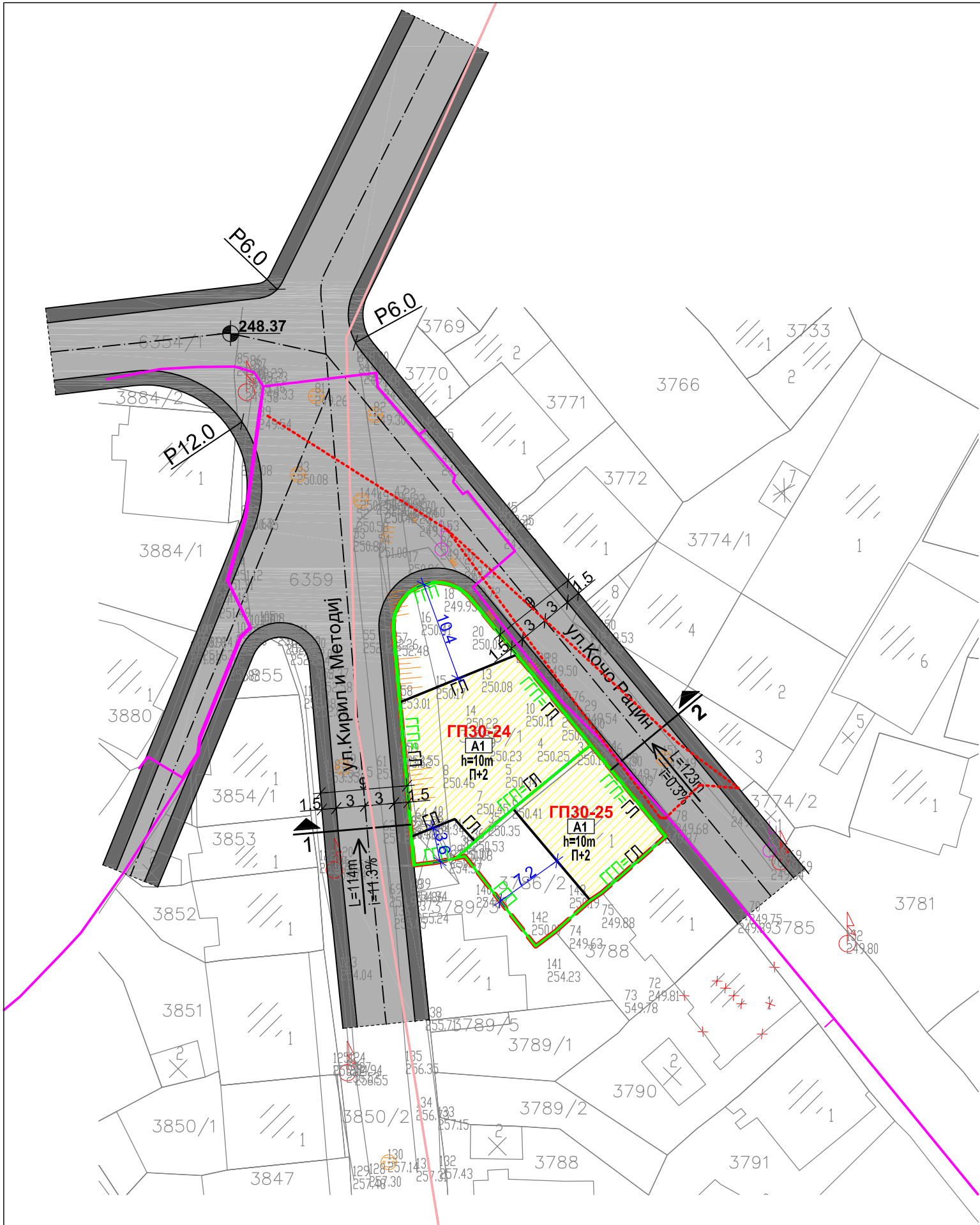
РАЗМЕР: **1:500**

Лист бр. **2**



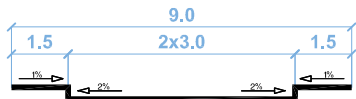
- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ
 - БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТОЕЧКА УЛИЦА СО ТРОТОАР
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - БАКАРНИ КОМУНИКАЦСКИ КАБЛИ
 - ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦСКИ КАБЛИ

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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица				
НАРАЧАТЕЛ:		ДГТПУ “Еуро Монта” дооел- Струмица		
МЕСТО:		КО Струмица, општина Струмица		
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785, КО Струмица, 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: 038-0904/2025	РАЗМЕР: 1:500	Лист бр. 3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јуни, 2025			

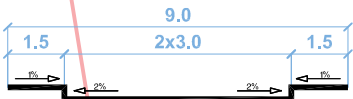


КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРЕСЕК НА СООБРАЌАЈНИЦИ:

ПРЕСЕК 1-1
"Кирил и Методиј"- Сервисна улица



ПРЕСЕК 2-2
"Кочо Рацин"- Станбена улица



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

- КЛАСА НА НАМЕНА
- A1- Куќи за домување
 - E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

- ОБРАБОТКА НА ПОВРШНИ
- ПОПЛОЧЕНИ ПОВРШНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ВЛЕЗ ВО ОБЈЕКТ
 - ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
- НАДЗЕМЕН 0.4 kV ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - БАКАРНИ КОМУНИКАЦСКИ КАБЛИ
 - ОПТИЧКИ КОМУНИКАЦСКИ КАБЛИ
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
- ПРИКЛУЧОК КОН ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН СЕЛСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПРИКЛУЧОК КОН ТК МРЕЖА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (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 (K)	Паркинг
ГП30-24	A	A1 - Куќи за домување	356.66	194.8	584.4	П+2	10m	54.62	1.64	член 134 од Правилник за урб. планирање
ГП30-25	A	A1 - Куќи за домување	217.6	110.7	332.1	П+2	10m	50.87	1.53	член 134 од Правилник за урб. планирање

* површина на опфат- 574.26 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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГТПУ "Еуро Монта" дооел- Струмица**

МЕСТО: **КО Струмица, општина Струмица**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:
делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785, КО Струмица, општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

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

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

СОРАБОТНИК: Верица Христова д.и.а.

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јуни, 2025

ТЕХ. БРОЈ:
038-0904/2025

РАЗМЕР:
1:500

Лист бр.
4

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Според изводот од ДУП на град Струмица за дел од Блок 30, УЕ7 усвоен со Одлука бр 08-4871/1 од 23.06.2022 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 30-24	А1- куќи за домување	366,05	194,80	584,40	10m	П+2	Паркирањето да се реши во рамките на парцела
ГП 30-25		207,21	110,70	332,10			

Со урбанистичкиот проект се врши промена на границата помеѓу градежните парцели ГП30-24 и ГП30-25 во општина Струмица за усогласување со состојбата на теренот и имотните односи.

Останатите граници на градежните парцели не трпат промени со предметниот Урбанистички Проект.

Површината на градежната парцела ГП30-24 се утврдува на 356.66 м², додека на ГП30-25 се утврдува на 217.6 м².

Постоечката намена- А1- куќи за домување се потврдува со Урбанистичкиот проект.

Со промената на границата помеѓу градежните парцели воедно се врши корекција на дефинираната површина за градење во ГП 30-24 со нејзино делумно повлекување од границите со соседните парцели, како би се создале услови за идно планирање прозорци на предвидената градба, без промена на вкупната вредност на планираната површина за градење како и на вкупната развиена површина за градење предвидени со ДУП.

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

Сите останати параметри се дефинираат според Условите за градење од постоечкиот ДУП.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ГП30-24

Класа на намена: А1- куќи за домување

Површина на градежна парцела: 356.66 м²

Површина за градба: 194.8 м²

Вкупна изградена површина за градба: 584.4 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

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

Процент на изграденост (%): 54.62%

Коефициент на искористеност: 1.64

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 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно по 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 100 м² изградена површина компатибилна дејност Б1- мали конерцијални и деловни намени.

Влез во парцела од ул “Кочо Рацин”.

ГП30-25

Класа на намена: А1- куќи за домување

Површина на градежна парцела: 217.6 м²

Површина за градба: 110.7 м²

Вкупна изградена површина за градба: 321.1 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

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

Процент на изграденост (%): 50.87%

Коефициент на искористеност: 1.53

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 и 104/22, 99/23 и 7/25), односно по 1 паркинг место по станбена единица и 1 паркинг место на 100 м² изградена површина компатибилна дејност Б1-мали конерцијални и деловни намени.

Влез во парцела од ул “Кочо Рацин”.

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
ГП30-24	А	А1 - Куќи за домување	366.05	194.8	584.4	П+2	10m	53.22	1.60	член 134 од Правилник за урб. планирање
ГП30-25	А	А1 - Куќи за домување	208.21	110.7	332.1	П+2	10m	53.17	1.60	член 134 од Правилник за урб. планирање

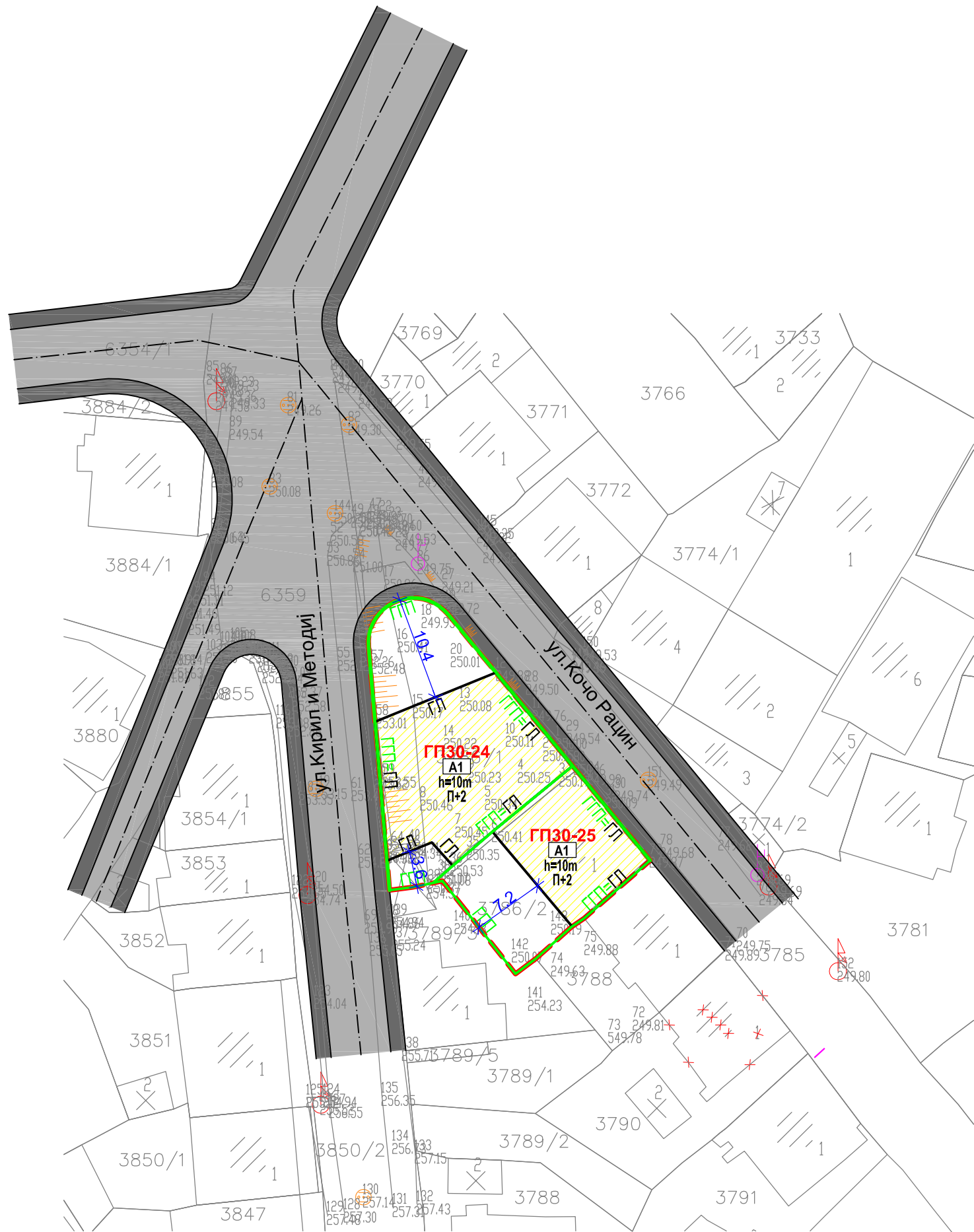
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Изградена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Максимална висина до венец на кров	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Паркинг
ГП30-24	А	А1 - Куќи за домување	356.66	194.8	584.4	П+2	10m	54.62	1.64	член 134 од Правилник за урб. планирање
ГП30-25	А	А1 - Куќи за домување	217.6	110.7	332.1	П+2	10m	50.87	1.53	член 134 од Правилник за урб. планирање

4. БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

- Површина на опфат: 574.26 м²
- Површина под градежни парцели: 574.26 м²
- Површина за градење: 305.5 м²
- Вкупна изградена површина: 916.5 м²
- Број на градежни парцели : 2
- Процент на изграденост на ниво на проектен опфат – 53.2%

Планер,
ВасилТимов д.и.а.

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



ЛЕГЕНДА:

3543

Р.Л.

Г.Г.Л.

Г.Л.

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ

БРОЈ НА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

УЛИЦА

ОСОВИНА НА УЛИЦА

КЛАСА НА НАМЕНА

A1- Куќи за домување

E1.1- Сообраќајна патна инфраструктура - Улица

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ДУП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (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 (%)	Коefициент на искористеност (K)	Паркинг
ГП30-24	A	A1 - Куќи за домување	366.05	194.8	584.4	П+2	10m	53.22	1.60	член 134 од Правилник за урб. планирање
ГП30-25	A	A1 - Куќи за домување	208.21	110.7	332.1	П+2	10m	53.17	1.60	член 134 од Правилник за урб. планирање

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП										
Број на ГРАДЕЖНА Парцела (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 (%)	Коefициент на искористеност (K)	Паркинг
ГП30-24	A	A1 - Куќи за домување	356.66	194.8	584.4	П+2	10m	54.62	1.64	член 134 од Правилник за урб. планирање
ГП30-25	A	A1 - Куќи за домување	217.6	110.7	332.1	П+2	10m	50.87	1.53	член 134 од Правилник за урб. планирање

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 промена на границите помеѓу ГП 30.24 и ГП 30.25 во КО Струмица

НАРАЧАТЕЛ:

ДГТПУ “Еуро Монта” дооел- Струмица

МЕСТО:

КО Струмица, општина Струмица

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

делови од КП 3786/1, КП 3786/2 и КП3785, КО Струмица, 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:

МЕСТО И ДАТУМ:

Верица Христова д.и.а.

Струмица; Јуни, 2025

ТЕХ. БРОЈ:

038-0904/2025

РАЗМЕР:

1:500

Лист бр.

1