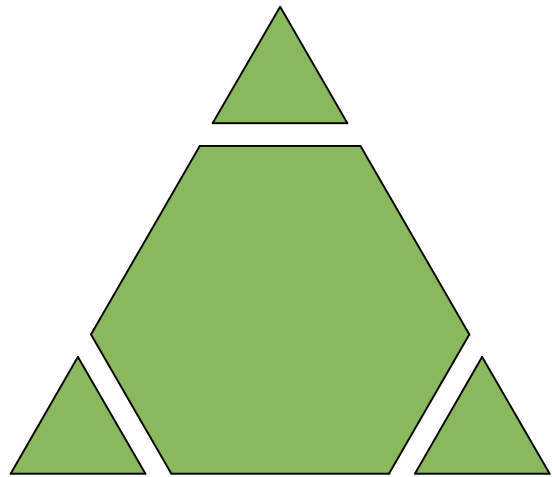




ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
"МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија
e-mail: mansard@t.mk

**Урбанистички проект со план за парцелација
на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 КО Струмица, од ДУП за Блок Бр.19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА**

ПРОЕКТ :	Урбанистички проект
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	0701-25/2, Октомври 2024
ИНВЕСТИТОР :	ДТЗПУ „БОНИ ИНТЕРГРАДБА“ ДОО Струмица
Овластен планер :	ТРАЈКОВ ЗОИЦА, диа бр. овластување 0.0646
СОРАБОТНИК ПЛАНЕР :	ТРАЈКОВ РИСТЕ, диа
РЕВИДЕНТИ:	



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

СОДРЖИНА

• Општ дел

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластување за изработување на урбанистички планови

Проектна програма

Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија

• Урбанистички проект со план за парцелација

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вовед

2. Инвентаризација на снимениот изграден градежен фонд, вкупната физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат.

3. Опис и образложение на проектниот концепт

4. Детални услови за проектирање и градење

5. Мерки за заштита

- Заштита на животна средина
- Мерки за заштита и спасување
- Заштита од природни и технолошки хаварии
- Мерки за заштита од урнатини
- Мерки за заштита од пожар
- Мерки за заштита од поплави
- Заштита на културно наследство
- Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

6. Нумерички показатели

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ОПШТ ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица

Број: 0809-50/155020230075327

Датум и време: 18.7.2023 г. 12:39:03

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

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

Број: 0805-50/150020230367299

Датум и време: 19.12.2023 г. 13:22

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	4508459
Целосен назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
Кратко име:	МАНСАРД ДООЕЛ Гевгелија
Седиште:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	4.11.1992 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4006992105553
Големина на субјектот:	мал
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупно основна главнина MKD:	6.689.100,00

Број: 0805-50/150020230367299

Страна 1 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3D9AF7799B7378B766CD50AAD89F8BEE20C037454F3E31029EB9C521C04AAA7A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	6.689.100,00
Уплатен дел MKD:	6.689.100,00
Вкупен влог MKD:	6.689.100,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	41.20 - Изградба на станбени и нестанбени згради
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

ОВЛАСТУВАЊА	
Овластени лица	
Име и презиме:	КОЦЕ ТРАЈКОВ
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Овластувања:	Управител со неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот трговски промет Занимање-инженер архитект
Овластено лице:	Овластено лице

ПОДРУЖНИЦИ	
Подброј:	4508459/1
Назив:	Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија - Подружница број 1 Гевгелија
Тип:	Подружница
Подтип:	Подружница
Адреса:	ВАРДАРСКИ РИД ББ ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	23.63 - Производство на готова бетонска смеса
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
Име и презиме:	ЈАНА ТРАЈКОВА
Адреса:	ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр.8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА

Број: 0805-50/150020230367299

Страна 2 од 3

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3D9AF7799B7378B766CD50AAD89F8BEE20C037454F3E31029EB9C521C04AAA7A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.



Овластувања:	Раководител на подружница
--------------	---------------------------

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	mansard@t-home.mk

Напомена:

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

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

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

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/3D9AF7799B7378B766CD50AAD89F8BEE20C037454F3E31029EB9C521C04AAA7A>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





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 градежништво проектирање и изведба
МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија
ул. ПАНЧЕ ПЕШЕВ бр. 8 ГЕВГЕЛИЈА, ГЕВГЕЛИЈА
ЕМБС: 4508459

(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

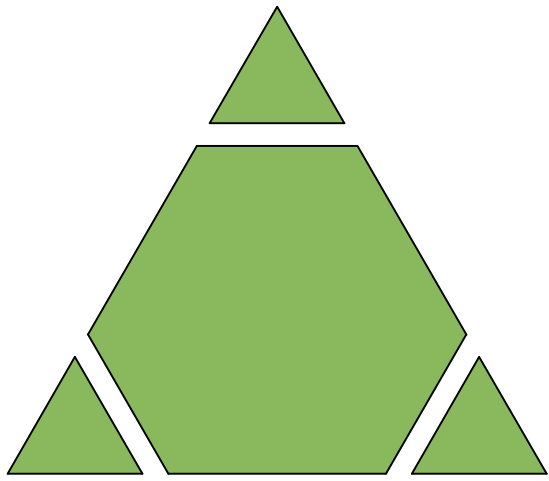
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 14.11.2026 година

Број: 0111
14.11.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
"МАНСАРД" ГЕВГЕЛИЈА

ул. "Панче Пешев" бр.8 Гевгелија
e-mail: mansard@t.mk

Друштво за градежништво,
Проектирање и изведба
МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија

Врз основа на одредбите од законот за градење (сл.в На Р.М. бр. 130/2009, чл.15,
16,17,43,44,45 и 46) донесувам

РЕШЕНИЕ

Зоица Трајков , дипломиран инженер архитект со овластување бр.0.646 се
определува за одговорен проектант за изработка на **Урбанистички проект со план**
за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 КО Струмица, од ДУП за Блок Бр.19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА, во сопственост на
ДТЗПУ „БОНИ ИНТЕРГРАДБА“ ДОО Струмица

Образложение:

ЗОИЦА ТРАЈКОВ диа со овластување број 0.0646 ги исполнува условите
пропишани во одредбите од Законот за градење (Сл.В.На РМ бр.51/2005,
чл.18,19 и 32)

УПРАВИТЕЛ,

Коце Трајков диа



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 16 од Законот за просторно и урбанистичко планирање
(„Службен весник на Република Македонија“ бр. 199 од 30.12.2014, 44/15, 193/15,
31/16, 163/16, 64/18, 168/18) Комората на овластени архитекти и овластени
инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОДНОСНО
ПЛАНЕР-ПОТПИСНИК НА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

на

ЗОИЦА ТРАЈКОВ

дипломиран инженер архитект

Овластувањето е со важност до: 11.09.2024 год.

Број: **0.0646**

Издадено на 12.09.2019 год..



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Урбанистички проект за Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица

ВОВЕД

Оваа Проектна програма треба да овозможи изработка на Урбанистички проект со план за парцелација (во понатамошниот текст УП) со кој ќе се уреди начинот на користење на просторот, како и условите за градење на градбите.

УП за градежните парцели Г.П.бр.3.3 на К.П.бр.7421/1 во К.О. Струмица, Г.П.бр.3.4 на К.П.бр.7420/2 во К.О. Струмица и дел од К.П. бр. 2560/2 КО Дабиље, и Г.П.бр.3.5 на К.П.бр.7449 во К.О. Струмица, дел од К.П. бр. 2560/1 К.О. Дабиље и дел од К.П. бр.2561 КО Дабиље, се изработува согласно Изводи од ДУП, Општина Струмица по основ на член 63, став (2) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20), како тип на Урбанистички проект со план за парцелација, на градежно неизградено земјиште со кој со план за парцелација може и да се поместуваат границите на соседните градежни парцели поради неусогласеност на градежните парцели со катастарските парцели, кои што не можат да се исправат и усогласат со постапката за техничка грешка и разработка на урбанистичкиот план што се однесува само на диспозицијатана површините за градење и организацијата на внатрешниот сообраќај и инфраструктурите во проектниот опфат, без да се менуваат збирните параметри за површините за градење, намената на земјиштето и објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, како и другите плански одредбиуредени со урбанистичкиот план (ДУП).

УП се планира врз основа на дозволените урбанистички параметри од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20 и 219/21) за градбиод група на класи на намени Г2, Г3 и Г4.

Согласно новата номенклатура класата на намена на земјиштето иградбите ќе биде Г4.1 - Специјализирани складишта, дистрибутивни центри со складови и Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

Опис на проектниот опфат

Просторот кој е предмет на изработка на УП се наоѓа на територијата на Општина Струмица, К.О.Струмица и К.О. Дабиље. Границата на проектниот опфат за овој УП ја формираат ободните страни на следните катастарски парцели К.П.бр.7421/1, К.П.бр.7449, К.П.бр.7420/2 — КО Струмица, 2560/2, дел од 2560/1 и дел од 2561 КО Дабиље. Проектниот опфат на вака предложениот УП има површина од 0.37 ха или точно 3 722.64 м².

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат

Урбанистичкиот проект треба да биде изработен во согласност со: Изводи од ДУП за дел од У.Е.,2“, урбан блок 19 и по основ на член 63, став (2) и став (3) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.32/20).

Постапката за одобрување на урбанистичкиот проект се врши според членот 62 од овој закон, синхронично со постапката за донесување на планот за парцелација која се врши како скратена и редуцирана постапка за изменување и дополнување на урбанистичките планови.

Процентот на изграденост да не надминува 70%. Сите постојни надземни и подземни градби или инфраструктурни инсталации во границите на проектниот опфат да се евидентираат на Ажурираната геодетска подлога во овој УП.

На Урбанистичкиот проект задолжително треба да биде извршена Стручна Ревизија, согласно член 62, став (5) од Законот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20 и 219/21).

При изработката на Основниот проект за објект од соодветната класа на намена, да се примени член 20, став 3 од Законот за урбано зеленило (Сл.в. на Р.М.бр.11/18) и член 172, став 4 и 5 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20 и 219/21).

Паркирањето да се реши во границите на градежната парцела согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.М.бр.225/20). Обезбедувањето на потребен број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градење.

Проектни барања за инфраструктурата

Со Урбанистичкиот проект да се решат приклучните точки на основните водови на инфраструктурата во согласност со податоците и мислењата од надлежните јавни комунални претпријатија и други надлежни субјекти.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Финансирање на изработката на Урбанистичкиот проект:

Инвеститорот **ДТЗПУ „БОНИ ИНТЕРГРАДБА“ ДОО Струмица**, ќе ја финансира изработката на Урбанистичкиот проект и Стручната Ревизија за истиот.

Изработил: Зоица Трајков д.и.а. овластување бр.0.0646

Заверува барател за одобрување на Урбанистички проект:

ДТЗПУ „БОНИ ИНТЕРГРАДБА“ ДОО Струмица

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

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. Македонски телеком АД со бр. 63713 од 19.07.2024 год.
2. Јавно претпријатие за железничка инфраструктура со бр. 2001-3249/2 од 22.07.2024 год.,
3. ЕВН Македонија-Скопје со бр. 10-23/4-427 од 24.07.2024 год.,
4. МЕПСО со бр.11-4937/1 од 19.07.2024 год.,
5. Дирекција за заштита и спасување со бр. 09-215/2 од 17.07.2024 год.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 427 од 24.07.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски

Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 0701- 18 од 17.07.2024 година, 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 НА ГП БР.3.3, ГП БР.3.4 И ГП БР.3.5 ОД ДУП ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА 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 вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

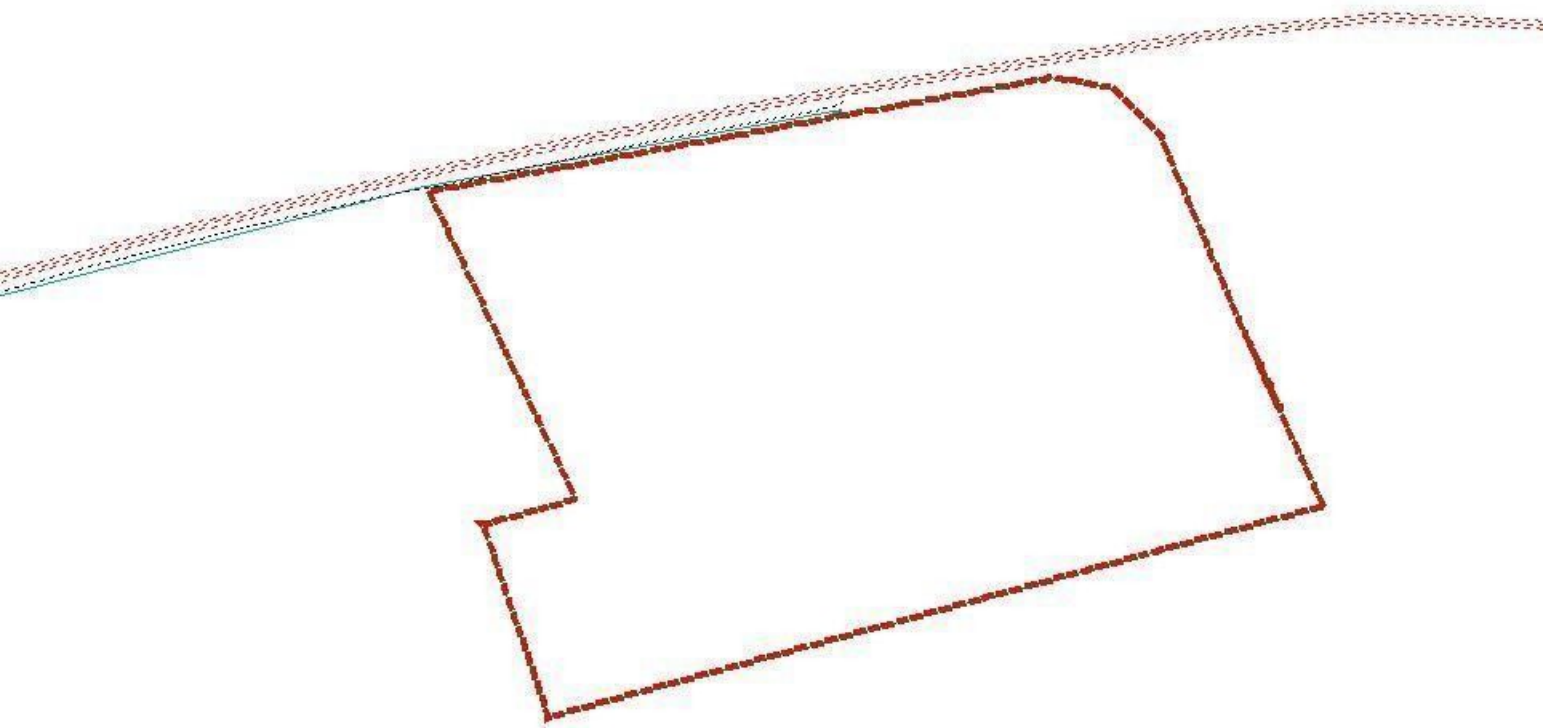
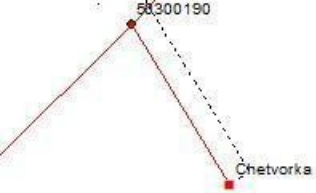
Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

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

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

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

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг





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

Бр: 63713
Дата: 19.07.2024

До
Друштво за градежништво, проектирање и изведба
Мансард Гевгелија
Ул. Панче Пешев бр. 8, 1480 Гевгелија

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 НА ГП БР.3.3, ГП БР.3.4 И ГП БР.3.5 ОД ДУП ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА 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

МАНСАРД

Ул. Панче Пешев бр.8

Гевгелија

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-4937/1

19.07.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање бр.0701-18 од 17.07.2024 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 17.07.2024 година со број на постапка 63713 (наш број 11-4937 од 18.07.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на Урбанистички проект со план за парцелација на ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5 од ДУП за Блок бр.19 во Општина Струмица, Ве известуваме дека предметниот плански опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

по овластување од Генерален директор

бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.

Раководител на Служба за ГИС

и геодетски работи



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

17 Јули 2024

Архивски број: 09-215/2

ДО
ДГПИ „МАНСАРД Коце“ ДООЕЛ Гевгелија

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт бр.0701-18 од 17.07.2024 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр.3.3, ГП бр.3.4 и ГП бр.3.5 од ДУП за блок бр.19, Општина Струмица.**

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр.3.3, ГП бр.3.4 и ГП бр.3.5 од ДУП за блок бр.19, Општина Струмица.**

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр.3.3, ГП бр.3.4 и ГП бр.3.5 од ДУП за блок бр.19, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА**

**Овластено лице
Марјан Даутов**

Доставено до:

- Насловот
- Архива



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1228/1 од 08.07.2024 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1228/2 од 11.07.2024 год.
АУП со намена Г2, Г3 и Г4, на КП7420/1,
КП7421/1, КП7420/2 и КП7449 КО Струмица,
за промена на граници помеѓу ГП3.3, ГП3.4 и ГП3.5,
дел од УБ19, УЕ2

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Потврда бр. 20-581/17 од 27.11.2020 год.

По барање на: БОНИ ИНТЕР ГРАДБА ДОО

Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

КО СТРУМИЦА
ДЛ:

КП бр. 7421/1
М 1:1000

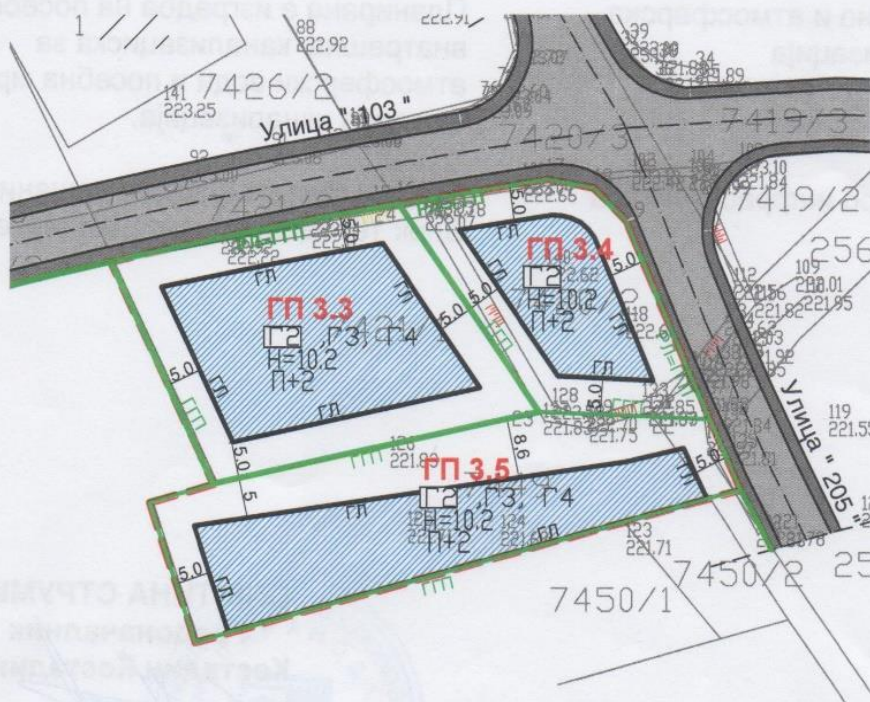
ИЗВОД ЗА ГП бр.3.3

КП бр.7421/1

КО Струмица

УБ 19 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 3.3
Катастарска парцела бр. 7421/1

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена површина м2	Макс. Висина до венец м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
3.3	Г2	1452,14	768,73	1575	10,2	П+2	Според чл.59 и 61	АУП

- Компатибилни класи на намена: Б1(30%), Б2(30%), Д2(30%), *(Останатите компатибилни класи на намени се дефинирани согласно дадени услови во Посебни услови за изградба за избор на основната класа на намена во градежните парцели од страна на инвеститорот, и ќе се определуваат со нивно процентуално учество согласно табела бр.2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, член 30)

- Процент на изграденост: 52 %

- Коефициент на искористеност: 0,18 К

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови

Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.103 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2х1.5м тротоар.

- Комунална инфраструктура

Водоснабдувањето ќе се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа.

- Фекална и атмосферска канализација

Планирана е изградба на посебна внатрешна канализациска за атмосферски води и посебна мрежа за фекална канализација.

- Електро инфраструктура

Предвидена со планско решение за Блок 19, одобрено од ЕВН Македонија.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-1226/1 од 08.07.2024 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1226/2 од 10.07.2024 год.
АУП за промена на граници помеѓу ГП3.3, ГП3.4 и ГП3.5,
дел од УБ19, УЕ2 во Струмица

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Потврда бр. 20-581/17 од 27.11.2020 год.

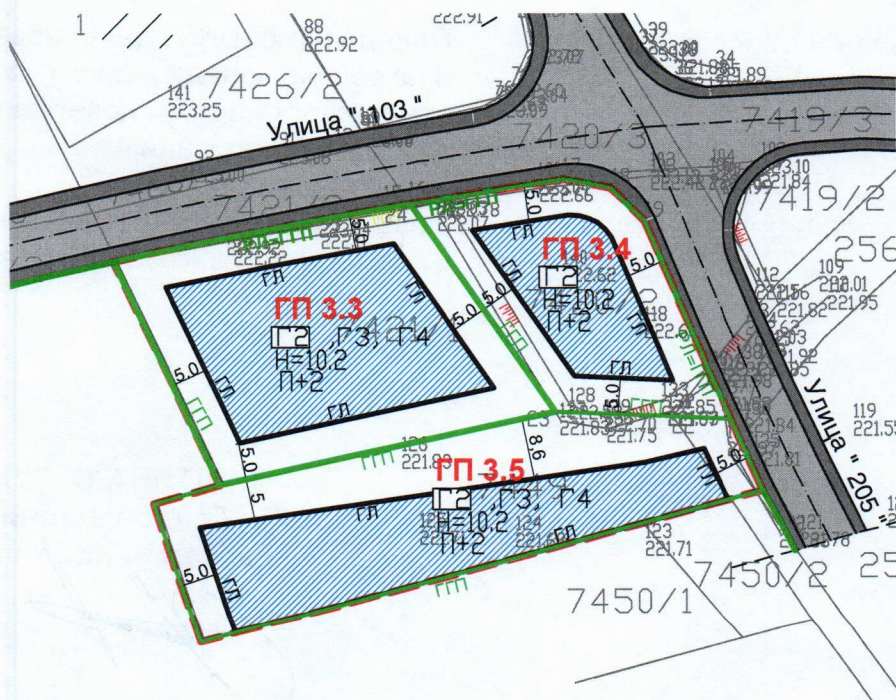
По барање на: БОНИ ИНТЕР ГРАДБА ДОО
Намена на градба: Г2 - Лесна и незагадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

ИЗВОД ЗА ГП бр.3.4

КО СТРУМИЦА
ДЛ:
КП бр.7420/2 и 2560/2

КП бр. 7420/2 и КП бр. 2560/2
М 1:1000
КО Струмица УБ 19 УЕ 2

1.Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 3.4

Катастарска парцела бр. 7420/2 и 2560/2

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО АУП										
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна макс.изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ПЗ.3	Г	Г2 - Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2, *	1452.14м ²	768.73м ²	1575м ²	10.2м	П+2	52%	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 136/16, 33/17 и 11/18), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ПЗ.4	Г	Г2 - Лесна индустрија	Б1, Б2, Г3, Г4	853.81м ²	348.73м ²	1110м ²	10.2м	П+2	41%	
ПЗ.5	Г	Г2 - Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2, *	1416.58м ²	781.31м ²	1551м ²	10.2м	П+2	55%	

- Компатибилни класи на намена: Б1(30%), Б2(30%), Г3(30%) и Г4(30%),
- Процент на изграденост: 41 %
- Коефициент на искористеност: 1,3 К
- Понатамошна процедура – **Основен проект**

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.103 и улица бр. 205 , со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2х1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура
Водоснабдувањето ќе се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Планирана е изградба на посебна внатрешна канализациска за атмосферски води и посебна мрежа за фекална канализација.
- Електро инфраструктура
Предвидена со планско решение за Блок 19, одобрено од ЕВН Македонија.

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1227/1 од 08.07.2024 год.

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1227/2 од 10.07.2024 год.
АУП за промена на граници помеѓу ГПЗ.3, ГПЗ.4 и ГПЗ.5,
дел од УБ19, УЕ2 во Струмица

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

Потврда бр. 20-581/17 од 27.11.2020 год.

По барање на: БОНИ ИНТЕР ГРАДБА ДОО
Намена на градба: Г2 - Лесна и загадувачка индустрија
Г3 - Сервиси
Г4 - Стовариште

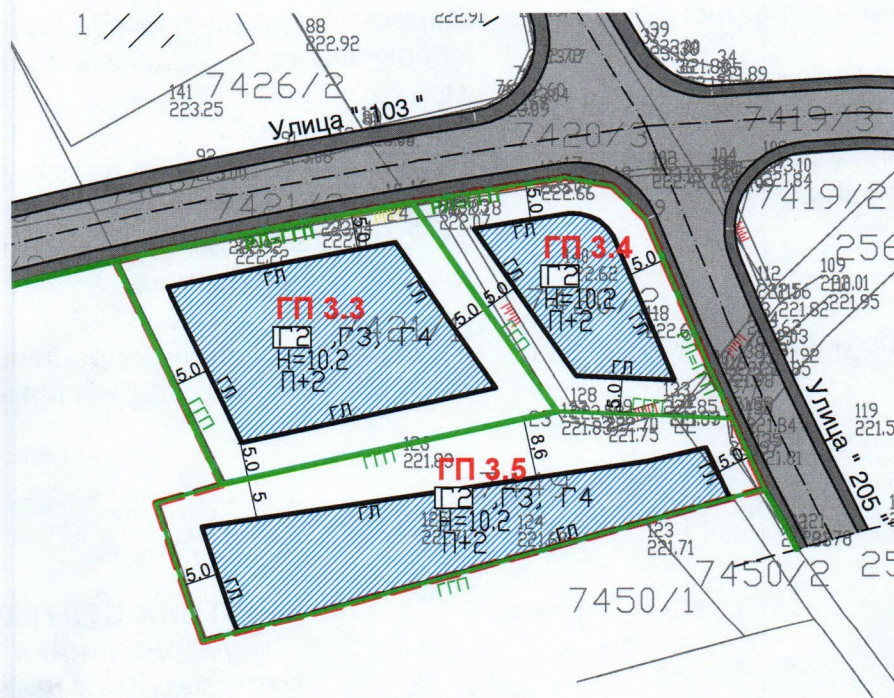
ИЗВОД ЗА ГП бр.3.5

КП бр.7449

КО СТРУМИЦА
ДЛ:
КО Струмица

КП бр. 7449
М 1:1000
УБ 19 УЕ 2

1. Графички дел:



- Легенда:

Градежна парцела бр. 3.5
Катастарска парцела бр. 7449

- Табела со нумерички податоци

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО АУП										
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела м ²	Површина за градење м ²	Вкупна макс.изградена површина на сите катови м ²	Максимална висина на хоризонтален венац на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ПЗ.3	Г	Г2 - Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2, *	1452.14м ²	768.73м ²	1575м ²	10.2м	П+2	52%	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 136/16, 33/17 и 11/18), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ПЗ.4	Г	Г2 - Лесна индустрија	Б1, Б2, Г3, Г4	853.81м ²	348.73м ²	1110м ²	10.2м	П+2	41%	
ПЗ.5	Г	Г2 - Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2, *	1416.58м ²	781.31м ²	1551м ²	10.2м	П+2	55%	

- Компатибилни класи на намена: Б1(30%), Б2(30%), Д2(30%), *(Останатите компатибилни класи на намени се дефинирани согласно дадени услови во Посебни услови за изградба за избор на основната класа на намена во градежните парцели од страна на инвеститорот, и ќе се определуваат со нивно процентуално учество согласно табела бр.2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање, член 30)
- Процент на изграденост: 50 %
- Коефициент на искористеност: 1,09 К
- Понатамошна процедура **АУП**

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска улица бр.205 со профил од 10.00м каде има 7.00м коловоз, 2x1.5м тротоар.
- Комунална инфраструктура
Водоснабдувањето ќе се реши со поврзување кон градската водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Планирана е изградба на посебна внатрешна канализациска за атмосферски води и посебна мрежа за фекална канализација.
- Електро инфраструктура
Предвидена со планско решение за Блок 19, одобрено од ЕВН Македонија.

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Градоначалник

Костадин Костадинов





ИМОТЕН ЛИСТ број: 13625 ПРЕПИС
Катастарска општина: ДАБИЉЕ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6352260	ДПТУ М-БИ ДОО СТРУМИЦА	МАРШАЛ ТИТО 176/11, СТРУМИЦА	1/1	Договор за оттуѓување градежно земјиште ОДУ бр.379/21 од 09.06.2021 година од Нотар Данче Шеримова-Струмица.	1113-751/2021	11.06.2021 09:00:52

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа							
2560	2	Г.ГЕРЕН	гз	гиз		26	СОПСТВЕНОСТ			1113-751/2021	11.06.2021 09:00:52

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)				ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште						
ТТК БАНКА АД СКОПЈЕ				6121110					СКОПЈЕ; НАРОДЕН ФРОНТ 19-А						
Хипотекарен должник				ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште						
ДПТУ М-БИ ДОО СТРУМИЦА				6352260					СТРУМИЦА; МАРШАЛ ТИТО 176/11						
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
основен	дел														



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-18305/2024 од 30.08.2024 14:44:27



ИМОТЕН ЛИСТ број: 13625 ПРЕПИС
 Катастарска општина: ДАБИЉЕ

2560	2									6000000 Македонија (МКД)	Нотарски акт-Договор за залог-хипотека	ОДУ број - 325 / 23 / 03.07.2023	НОТАР НЕВЕНКА ГЛИГОРОВА	1114-470/2023	05.07.2023 11:31:03
------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------	--	----------------------------------	-------------------------	---------------	---------------------

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гиз	градежно изградено земјиште
гз	Вештачки неплодни земјишта

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.



Овластено лице:
Васко Василев
 име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56286 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6352260	ДПТУ М-БИ ДООЕЛ	МАРШАЛ ТИТО 176/1, СТРУМИЦА	1/1	Договор за купопродажба, ОДУ бр.1136/19 од 23.12.2019 година, Нотар Данче Шеримова-Струмица	1112-7891/2019	24.12.2019 11:30:27

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ											
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска			Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура		класа						
7420	2	П.КАМЕН	зз	н	1	822	СОПСТВЕНОСТ			1112-7891/2019	24.12.2019 11:30:27
7420	5	П.КАМЕН	зз	н	1	6	СОПСТВЕНОСТ			1113-750/2021	16.06.2021 09:40:19

Г.Промени на други стварни права и други права чие запишување е утврдено со закон, прибележување на факти од влијание за недвижностите и предбележување

Г1.1.ПРАВО НА ЗАЛОГ (ХИПОТЕКА)															
Носител на правото (доверител)					ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште					
ТТК БАНКА АД СКОПЈЕ					6121110					СКОПЈЕ; НАРОДЕН ФРОНТ 19 А					
Хипотекарен должник					ЕМБГ / ЕМБС					Адреса / Седиште					
ДПТУ М-БИ ДОО СТРУМИЦА					6352260					СТРУМИЦА; МАРШАЛ ТИТО 176/11					
Број на катастарска парцела		Број на зграда/друг објект	Влез/Кат/Број на посебен/заеднички дел од зграда			Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Износ на побарувањето	Правен основ на запишување			Број на предмет по кој е извршено запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување
			Влез	Кат	Број						Назив	Број и датум	Орган што го донел актот/заверил		
основен	дел														



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56286 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

7420	2									6000000 Македонија (МКД)	Нотарски акт-Договор за залог на недвижен имот-Хипотека со својство на извршна исправа.	ОДУ број - 325 / 23 / 03.07.2023	НОТАР НЕВЕНКА ГЛИГОРОВА	1114-469/2023	05.07.2023 11:15:27
7420	5														

Г.9. Промени во прибележувања

Г9.ж.Прибележување на факт дека на одредена КП бр. во тек е изведување на градба:												
Име и презиме/назив на кого е издадено одобрението за градење						ЕМБГ / ЕМБС			Адреса / Седиште		Дел на правото на градење:	
ДПТУ М-БИ ДООЕЛ						6352260			СТРУМИЦА; МАРШАЛ ТИТО 176		1/1	
Број на катастарска парцела на која е во тек изведување на градба		Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на листот за предбележување на градба	Број и датум на издавање на одобрението за градење	Број за заверен основен проект	Број на предмет по кој е извршено прибележувањето	Датум и час на запишување	
				Култура	Класа							
основен	дел											
7420	2	П.КАМЕН		33	н	1	822	57253	УП 1 бр.20-394 26.08.2021	тех.бр.007-2606/2021	1118-130/2021	24.11.2021 14:35:05
7420	5	П.КАМЕН		33	н	1	6					

Г10.ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ (УСЛОВНО УКНИЖУВАЊЕ):																			
Опис на недвижноста за која е предбележана промената										Намена на посебен/ заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Вид на предбележаниот а промена	Правен основ на запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување на промената доставена од нотар во електронска форма	Број на предмет по кој е извршено предбележување на промената	Датум и час на предбележување	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/ друг објект	Посебен/ заеднички дел од зграда											
основен	дел			Култура	Класа			Влез	Кат										Број



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56286 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

Г10.ПРЕДБЕЛЕЖУВАЊЕ (УСЛОВНО УКНИЖУВАЊЕ):																		
Опис на недвижноста за која е предбележана промената									Намена на посебен/ заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Отворена површина во м2	Волумен во м3	Вид на предбележанат а промена	Правен основ на запишување	Датум и час на прием на пријавата за запишување на промената доставена од нотар во електронска форма	Број на предмет по кој е извршено предбележување на промената	Датум и час на предбележување	
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Број на зграда/ друг објект	Посебен/ заеднички дел од зграда											
основен	дел		Култура	Класа			Влез	Кат										Број
7420	2	П.КАМЕН	зз	н	1	821.58							ПОСТОИ ПРЕДДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ БРОЈ УЗП 6692/2019 ОД 2009.2019 ОД НОТАР ДАНЧЕ ШЕРИМОВА ОД СТРУМИЦА, СКЛУЧЕН ПОМЕГУ ПОПОВ ГОРАН ОД СТРУМИЦА, ОД ЕДНА СТРАНА КАКО ПРОДАВАЧ И ДПТУ М-БИ ДООЕЛ СТРУМИЦА СО ЕМБС-6352260 КАКО КУПУВАЧ ОД ДРУГА СТРАНА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОЗНАЧЕН КАКО -НИВА СО КП БР.7420/2 СО ПОВРШИНА ОД 822 М2,КО СТРУМИЦА, ЗАПИШАНИ ВО ИЛ БР.53098,КО СТРУМИЦА,ЗА ВКУПНА КУПОПРОДАЖ НА ЦЕНА ОД 20.000 ЕВРА	ПРЕДДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ БРОЈ УЗП 6692/2019 ОД 2009.2019 ОД НОТАР ДАНЧЕ ШЕРИМОВА ОД СТРУМИЦА	НА ДЕН 20.09.2019 ГОД. ВО 15,09,42 ЧАСОТ	1116-577/2019	24.09.2019 09:58:54	



ИМОТЕН ЛИСТ број: 56286 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

Легенда на внесени шифри и кратенки:		Тип	Опис
Шифра	Опис	Препис	Цела содржина од имотниот лист
зз	Плодните земјишта		
н	Нива		

М.П.

Овластено лице:
Васко Василев
име и презиме, потпис



ИМОТЕН ЛИСТ број: 57326 ПРЕПИС
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6338933	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИЈА , ЗЕМЈОДЕЛСТВО , ПРОИЗВОДСТВО И УСЛУГИ БОНИ ИНТЕРГРАДБА ДОО УВОЗ-ИЗВОЗ СТРУМИЦА	АГРОБЕРЗА 40, СТРУМИЦА	1/1	ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ОДУ.БР. 30/2022 ОД 12.01.2022 ГОДИНА ОД НОТАР ВЕРИЦА ПАНОВА-СТЕВКОВА ОД СТРУМИЦА	1112-177/2022	14.01.2022 15:27:41

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
7421	1	ПОБИЕН КАМЕН	гз	гнз	1413	СОПСТВЕНОСТ			1112-177/2022	14.01.2022 15:27:41

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Васко Василев
име и презиме, потпис



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
 АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
 1105-18299/2024 од 30.08.2024 14:37:06



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5763 ПРЕПИС
 Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ							
Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	6338933	БОНИ ИНТЕРГРАДБА ДОО УВОЗ-ИЗВОЗ СТРУМИЦА	АГРОБЕРЗА 40, СТРУМИЦА	1/1	Договор за купопродажба, ОДУ бр.656/23 од 23.11.2023 година, Нотар Стевица Јанева-Струмица	1112-5832/2023	28.11.2023 09:22:02

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ										
Број на катастарска парцела	Викано место/улица		Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
			култура	класа						
7449		ПОБИЕН КАМЕН	гз	гнз	1338	СОПСТВЕНОСТ			1113-431/2024	11.04.2024 14:43:43

Легенда на внесени шифри и кратенки:	
Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип	Опис
Препис	Цела содржина од имотниот лист

М.П.

Овластено лице:
Васко Василев
 име и презиме, потпис

СОГЛАСНОСТ

Јас, долупотпишаната **БИЛЈАНА ИЛКОВА** со адреса ул.МАРШАЛ ТИТО бр.176/11 во СТРУМИЦА и со **ЕМБГ0103979465029**, во својство на управител на ДПТУ „М-БИ“ ДОО Струмица, со адреса на ул. Маршал Тито бр.176/11 и ЕДБ 4027008503702 сопственик на К.П.бр.7420/2 во КО Струмица и К.П. бр.2560/2 во К.О. Дабилје, давам согласност за изработка и одобрување на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ И ОПРЕДЕЛУВАЊЕ НА ПОВРШИНИ ЗА ГРАДБА СО НАМЕНА Г2,3,4 НА КП бр. 7421/1, 7449, 7420/2 - К.О. СТРУМИЦА, и КП бр. 2560/2, дел од 2560/1 и дел од КП бр.2561 К.О. ДАБИЉЕ, ОПШТИНА СТРУМИЦА – парцели од ДУП за дел од У.Е. „2“, урбан блок 19. Урбанистичкиот проект да се изработи од страна на ДГПИ „Мансард Коце“ ДООЕЛ Гевгелија.



Билјана Илкова

Јас, НОТАР Данче Шеримова
ул.Ленинова бр.14/13 Струмица

Потврдувам дека за ДПТУ М-БИ ДОО Струмица ДОО,
ул.Маршал Тито бр.176-11, Струмица, ЕМБС: 6352260,
,Управител Билјана Илкова, ул.Маршал Тито бр.176-11,
Струмица, во мое присуство своерачно го потпиша
писменото,

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: A2217591 Издадена од МВР
Струмица

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за
нотаријатот, учесниците се известени дека нотарот не е
одговорен за содржината на писменото ниту е должен
да испитува дали учесниците се овластени за таа
правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10
т. 2 од Законот за судски такси во износ од 50 денари
наплатена и поништена на примерокот кој останува за
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 2704/2024

Во Струмица 11.09.2024

НОТАР

Данче Шеримова





Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

1. ВОВЕД

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр.3.3 и ГП бр.3.4 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП за Блок Бр.19, како и потребите на Нарачателот.

Основа за изработка на Урбанистичкиот проект е член 63 од Законот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр 32/20 111/23) и член 60 и 61 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ 225/20; 219/21; 104/2022; 99/23), Проектната програма, што се состои од текстуален и од графички дел, со која се уредуваат специфичните потреби и можности на подрачјето во рамки на опфатот.

Во согласност со член 61 став (1) од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123) изработувач на Урбанистички проект со план на парцелација на ГП бр.3.3 и ГП бр.3.4 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА е правно лице со лиценца за изработување на урбанистички планови Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце ДООЕЛ Гевгелија.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр.3.3 и ГП бр.3.4 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА ќе се изработува согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 32/20 и 111/123), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РМ, број 225/20, 219/21,104/22,99/23) како и останатата важечка законска регулатива.

Цел на урбанистичкиот проект е да се изврши поделба, односно парцелација градежните парцели ГП бр.3.3, ГП бр.3.4 и ГП бр. 3.5 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, Општина Струмица, заради задоволување на потребите на инвеститорот, односно од три градежни парцели да се формираат две градежни парцели. Опфатот на Урбанистичкиот проект е дефиниран со следните граници:

- На север границата се движи по граница на катастерските парцели КП бр. 7421/1 и КП бр.7420/2.
- На исток границата се движи по граница на градежните парцели ГП 3.4 и ГП 3.5 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, Општина Струмица.
- На југ границата се движи по граница на градежната парцела ГП 3.5 КО Струмица, од ДУП за Блок за Блок Бр.19, Општина Струмица.
- На запад границата се движи по граница на катастерските парцели КП бр. 7421/1 и КП бр.7449.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Согласно опишаните граници за Урбанистичкиот проект за парцелација за ГП 3.3 и ГП 3.4 од ДУП за Блок за Блок Бр.19, Општина Струмица, вкупната површина на проектниот опфат изнесува 3664.8 м², односно 0.36 ха.

Теренот на лице место е приближно рамен со минимален благ пад од југ кон север од надморска висина 222.46 на надморска висина 226.65.

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

Во границите на проектниот опфат влегуваат три градежни парцели означени во постоечката планска документација со ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, кои се дел од ДУП за Блок Бр. 19, Општина Струмица, односно КПбр. 7421/1, КПбр. 7449, КПбр. 7420/2 во КО Струмица и КПбр. 2560/2, дел од КП бр.2560/1 и КП бр. 2561 во КО Дабиле, Општина Струмица. На истите катастерски парцели претходно има изработено АУП со намена Г2, Г3 и Г4 на КП бр. 7420/1, КП бр. 7421/1, КП бр. 7420/2 и КП бр. 7449 КО Струмица, за промена на границите помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, дел од УБ19, УЕ2. На лице место на парцелите нема изведено постојни објекти, односно тие претставуваат градежно неизградено земјиште. Катастарските парцели КПбр. 7421/1, КПбр. 7449, КПбр. 7420/2 во КО Струмица и КПбр. 2560/2 во КО Дабиле, се во приватна сопственост и се запишани во имотен лист бр.13625 КО Дабиле (КП бр.2560/2), имотен лист бр.56286 КО Струмица, (КП бр.7420/2 и КП бр.7420/5), имотен лист бр.57326 КО Струмица (КП бр.7421/1) и имотен лист бр. 5763 КО Струмица (КП бр.7449). Катастерските парцели КП бр. 2560/1 и КП бр.2561 КО Дабиле се во сопственост на РСМ и се запишани во Имотен лист бр. 13576 (КП бр.2560/1) и во Имотен лист бр. 1128 (КП бр.2561). При дефинирањето на границите на постојните градежните парцели во претходно одобрените АУП на дадените катастерски парцели се предвидени три градежни парцели, по што се променила потребата на инвеститорот поради што од три градежни парцели се предлага да се формираат две нови градежни парцели.

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



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Постојна состојба согласно АУП за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5

Нумерички податоци по АУП за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5									
Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупна макс. изградена површина на сите катови m ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 3.3	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1452.14m ²	768.73m ²	1575m ²	10.2m	П+2	52%
ГП 3.4	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	853.81m ²	348.73m ²	1110m ²	10.2m	П+2	41%
ГП 3.5	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1416.58m ²	781.31m ²	1551m ²	10.2m	П+2	55%

3.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ

Според АУП со намена Г2, Г3 и Г4 на КП бр. 7420/1, КП бр. 7421/1, КП бр. 7420/2 и КП бр. 7449 КО Струмица, за промена на границите помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, дел од УБ19, УЕ2. (донесен со Потврда бр. 20-581/17 од 27.11.2020 год.) за предметниот проектен опфат е предвидена класа на намена, Г2 – Лесна и загадувачка индустрија, Г3- Сервиси и Г4 - Стоваришта. Со Урбанистичкиот проект од три градежни парцели се врши парцелација на две градежни парцели, заради усогласување на потребите на инвеститорот и состојбата на лице место. Со Урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со претходно донесениот АУП.

Новоформираната градежна парцела ГП 3.3 е со намена Г4.1 – Дистрибутивни центри со складови, а ГП 3.4 е со намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија, планираните градби се со катност П+2. Максималната висина на градбата е утврдена со постоечкиот АУП на 10.20 м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Со Урбанистичкиот проект наведената висина се потврдува. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границите со соседните парцели. Потребата од паркинг простор се решава според одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

Од сообраќаен аспект, влез за новоформираните градежни парцели е предвиден од индустриска улица со коридор 10,00 м – на северната страна од проектниот опфат.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

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

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

- **Регулациона линија**

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект за парцелација не се вршени промени на утврдената регулациона линија со АУП.

- **Градежна парцела и Градежна линија**

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект дефинирани се две градежни парцели според потребите на инвеститорот и фактичката имотна состојба на катастарските парцели, со зададени архитектонскоурбанистички параметри за изградба. Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела.

Во новоформираните градежни парцели ГП 3.3 и ГП 3.4 предвидените градежни линии се променети за сметка на ГП 3.5, но параметрите предвидени со одредбите од АУП, како процент на изграденост и коефициент на искористеност не се менуваат.

Правила за пречекорување на градежна линија

(1) Градежната линија се спроведува со можни и дозволени пречекорувања на издадените елементи од архитектонската пластика на градбите. Дозволените пречекорувања се, во зависност од постојните архитектонски изразни средства и архитектонско наследство.

(2) Може да се предвидува дозволено пречекорување на градежната линија на првостепената и второстепената архитектонска пластика само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат може да се предвидуваат пречекорувања само со одредени елементи од третостепената архитектонска пластика, кога за тоа постојат услови и не повеќе од 0,30 м.

(3) Кога градежната линија се совпаѓа со границата на градежната парцела не може да има пречекорувања на градежната линија со ниту еден вид издадени архитектонски елементи и делови од градба.

(4) Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежната парцела е 1,20 м, не се дозволени пречекорувања на градежната линија со еркери и други издадени делови на било која висина од вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со границата на градежната парцела, а доколку растојанието помеѓу градежната

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

линија и границата на градежната парцела е поголемо од 1,20 м дозволените издадени делови не можат да бидат на растојание од границата на градежната парцела што е помало од 1,20 м.

(5) Доколку градежната линија се совпаѓа со регулационата линија, дозволени пречекорувања на градежната линија се:

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м, 2. првостепена пластика во која спаѓаат: ризалити, влезни партии, конструктивни столбови, вертикални комуникации и други издадени делови на архитектонската основа до 30 см, ако широчината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

3. Второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до 7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,

4. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на фасадата на градбата најмалку 3,60 м над котата на тротоарот,

5. елементите на второстепената архитектонска пластика не се појавуваат на страничните фасади кои се оддалечени од границата на соседната градежна парцела 3,00 м и помалку од 3,00 м,

6. третостепена пластика во која спаѓаат: пиластри, корнизи, подпрозорници, венци и друга плитка архитектонска пластика до 30 см, а на приземниот дел од градбата оваа пластика е дозволена доколку ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м.

- **Наменска употреба на земјиште**

Со урбанистичкиот проект со план за парцелација за новоформираната градежна парцела ГП 3.3 се предвидува намена Г4.1 – Дистрибутивни центри со складови, а ГП 3.4 е предвидена намена Г2.4 – Згради од текстилната индустрија.

- **Височина на градбата**

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на градбите е утврдена со постоечкиот АУП на 10.20 м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров и катност П+2. Со урбанистичкиот проект наведената висина и катност се потврдуваат.

- **Кота на приземна плоча**

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира со Основниот проект според условите на теренот, при што се почитува одредбата за максимална височина на градбата.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

- **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.

- **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.

- **Внатрешен Сообраќај и начин на обезбедување на потребен број паркинг места**

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

- **Нивелмански план**

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

- **Зеленило, хортикултура и партер**

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. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

- **Водовод**

Потребите од санитарна вода и вода за ПП заштита ќе бидат задоволени со приклучок на градската водоводна мрежа според зададените услови од надлежното комунално претпријатие.

- **Фекална и Атмосферска канализација**

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

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

- **Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа**

За конкретните услови, за приклучок на електричната мрежа на новопредвидените градби ќе биде неопходно да се добие посебна електро-енергетска согласност од надлежното претпријатие. Приклучокот на телекомуникациска инфраструктура ќе се изврши врз основа на условите кои ќе бидат издадени од надлежното претпријатие.

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

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

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на градежништвото и урбанизмот како и овие параметри (што се составен дел на документацијата).

1.3. Во оваа зона се предвидуваат објекти со класа на намена Г4.1 – Дистрибутивни центри со складови и Г2.4- Згради од текстилната индустрија со компатибилна намена, Б1- Мали комерцијални и деловни единици како и комплементарна намена Д2, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 3.3

Класа на намена: Г4.1 – Дистрибутивни центри со складови

Компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни дејности - со максимум 30 % учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Површина на градежна парцела: 2551.2 m²

Површина за градба: 1383.2 m²

Вкупна етажна површина за градење: 4149.6 m²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10.20 m

Процент на изграденост (%): 54 %

Коефициент на искористеност: 1.62

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела: 20.18%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100m² површина.

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 3.4

Класа на намена: Г2.4 – Згради од текстилната индустрија

Компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни дејности - со максимум 30 % учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Површина на градежна парцела: 1113.6 m²

Површина за градба: 445.8 m²

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Вкупна етажна површина за градење: 1337.4 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10.20 m

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1.20

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела: 22.35%

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

5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

• Заштита на животна средина

Во доменот на заштитата на животната средина основна цел е преку соодветни плански поставки да се обезбедат услови за непречен развој со истовремено чување на квалитетот на средината за живот и работа.

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект. Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз.

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одведување на отпадните води. Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материји и емисии ги носи сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина.

Одведувањето на фекални отпадни води ќе се врши во водонепропусна фекална јама без одвод и прелив која ќе се празни со автоцистерни по потреба, и не постои опасност од загадување на подземните води.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

- **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.

- **Заштита од природни и технолошки хаварии**

Врз основа на загрозеноста на регионот на 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.

- **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 8о по МЦС.

Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички 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 земјотес 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 воизила
- непречена интервенција
- штетите да се сведат на минимум
- брза санација на последиците.

Растојанијата помеѓу градбите во локацијата, како и кон границите на парцелата обезбедуваат услови за несметана евакуација.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

- **Мерки за заштита од пожар на објектите**

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 градбите во рамките на ГП 4007.1 обезбеден е пристап на ПП возило од постоечкиот локален пат. Постоечката водоводна линија треба да обезбеди услови за планирање и изведба на надворешна улична хидрантска мрежа. Сите останати мерки за заштита од пожар се предмет на работа на Основниот проект за градбата.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5m со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето. Ивичњациите на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

- **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: Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот. Поставување оградни зидови 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.

- **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.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

- 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).

6.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Табела 1: Нумерички показатели

Нумерички податоци по УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од дуп ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА*											
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%				Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Процент на озеленетост	Број на паркинг места
ГП 3.3	Г	Г4.1 - Дистрибутивни центри со складови	Б1	2551,2м²	1383,2м²	4149,6м²	10.2m	П+2	54%	20.18%	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ГП 3.4	Г	Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	Б1	1113,6м²	445,8м²	1337,4м²	10.2m	П+2	40%	22.35%	

Планер,

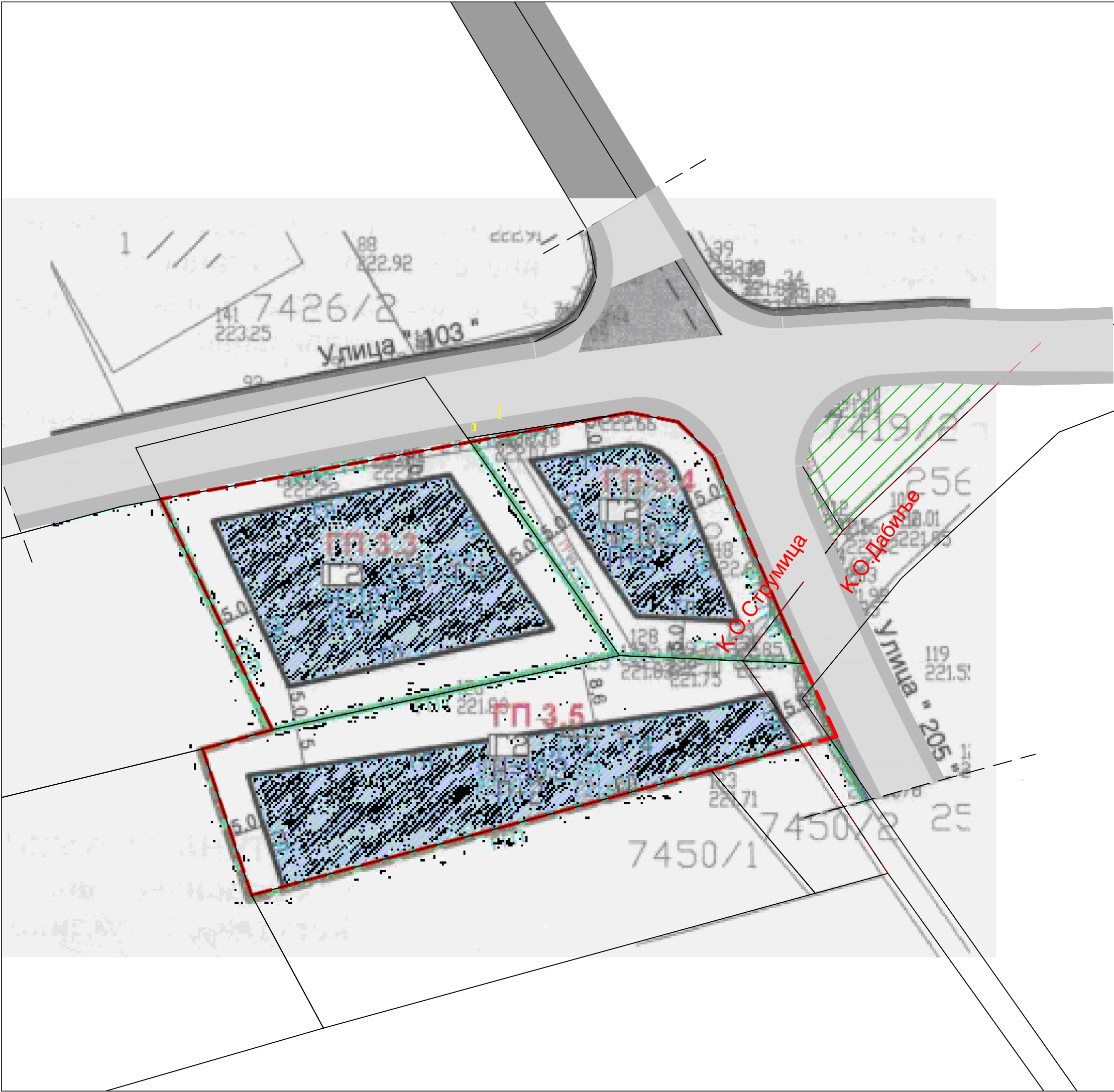
Зоица Трајков д.и.а.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



**ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ
Гевгелија
бр.на лиценца: 0111**

ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и
Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од ДУП ЗА БЛОК БР.19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР

ДТЗПУ „Бони Интерградба“ ДОО Струмица

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

Трајков Зоица дия
бр.на овластување: 0.0646

СОРАБОТНИЦИ

Трајков Коце дия
Трајков Ристе дия
Трајков Блаже дия

ТЕХ.БРОЈ
0701-25/2

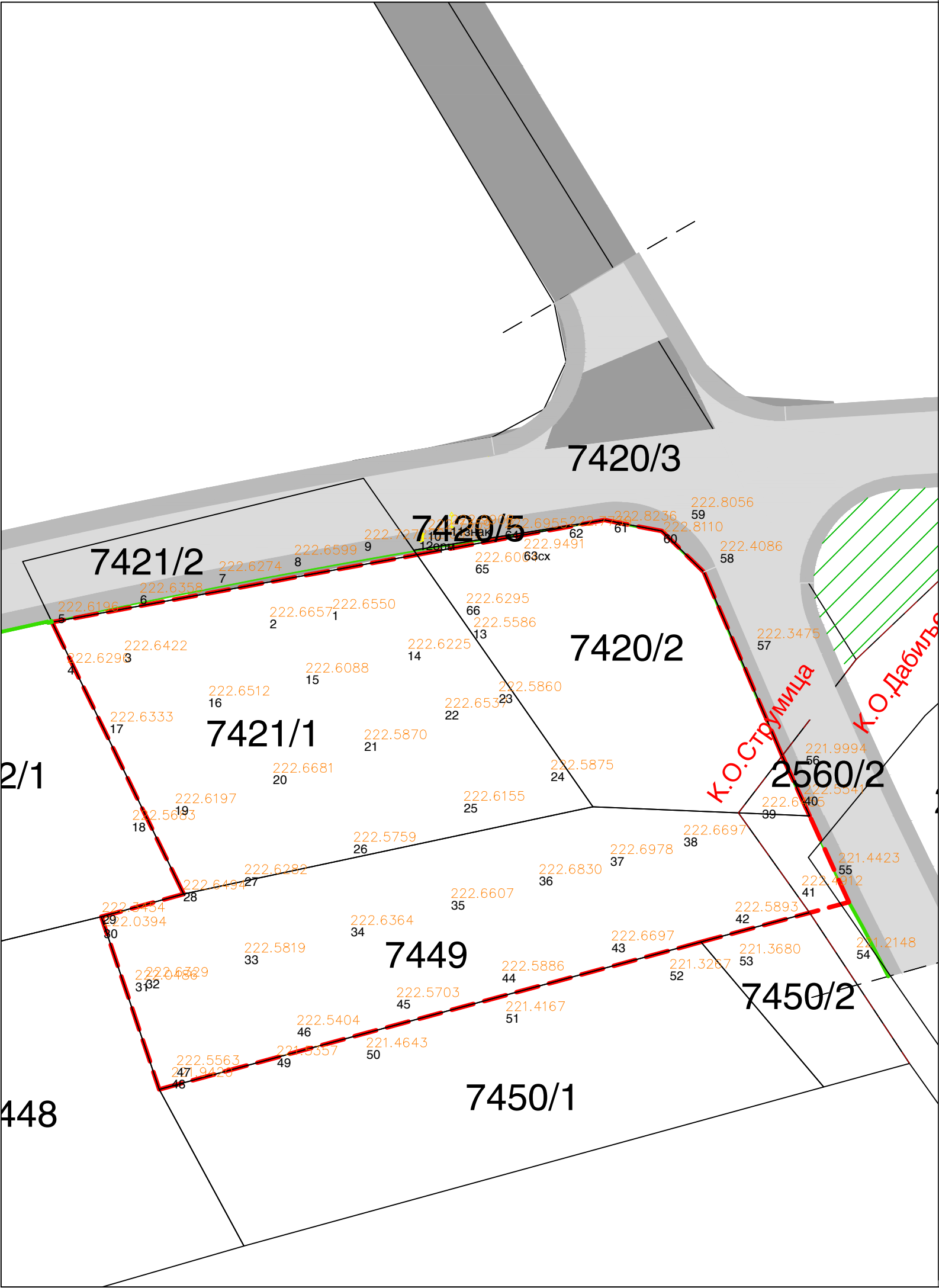
ДАТУМ
Октомври 2024 г.

ПРИЛОГ

ИЗВОД ОД ПЛАН СО НАНЕСЕН ОПФАТ

РАЗМЕР 1:500

ЛИСТ БР. 1

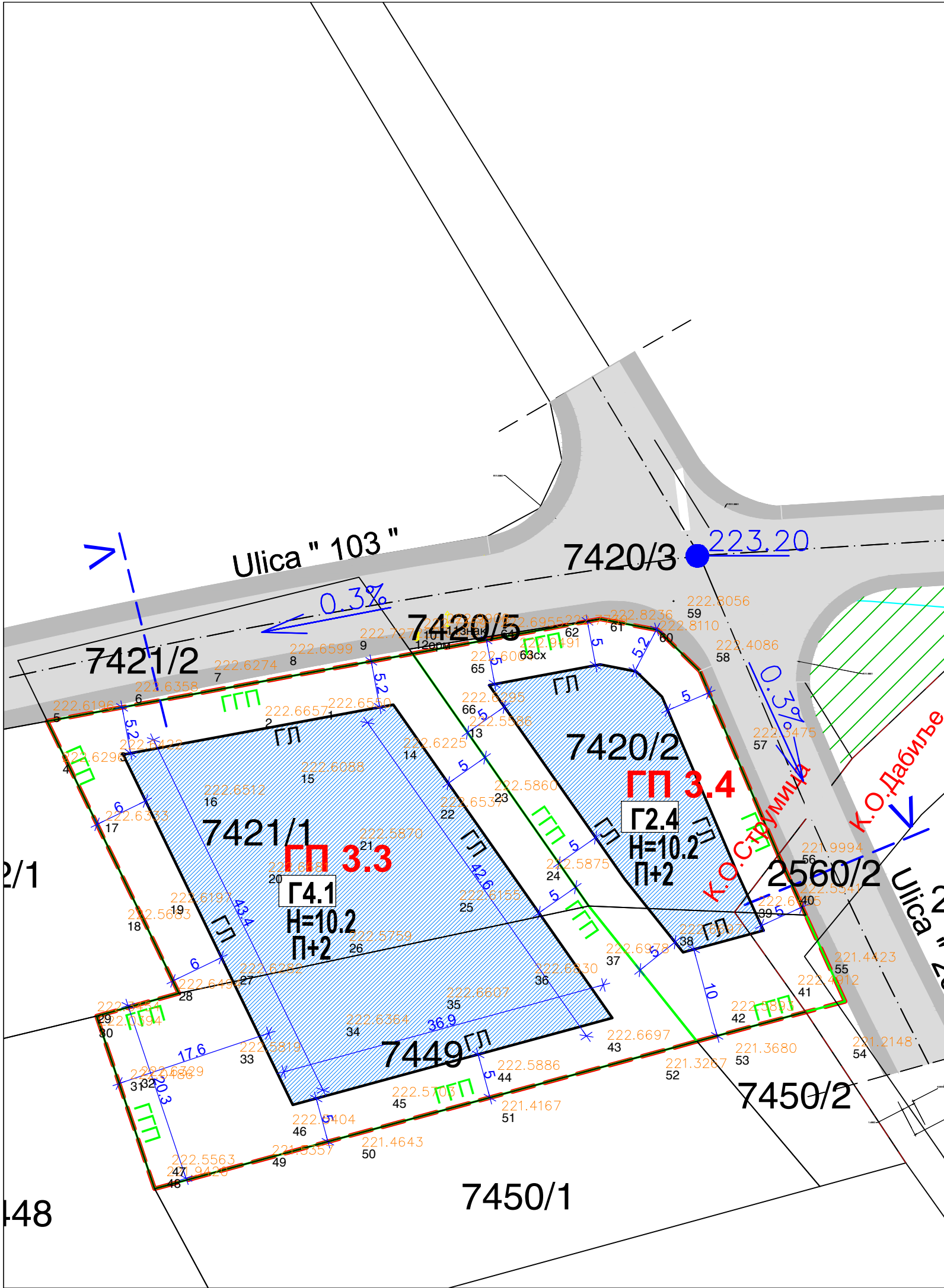


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3664.8 m2
 - ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ
Гевгелија
бр.на лиценца: 0111

ПРОЕКТ	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од ДУП ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ	
ОПШТИНА СТРУМИЦА	
ИНВЕСТИТОР	
ДТЗПУ „Бони Интерградба“ ДОО Струмица	
ПЛАНЕР ПОТПИСНИК	
Трајков Зоица д-р бр.на овластување: 0.0646	
СОРАБОТНИЦИ	
Трајков Коце д-р Трајков Ристе д-р Трајков Блаже д-р	
ТЕХ.БРОЈ 0701-25/2	ДАТУМ Октомври 2024 г.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
ПРИЛОГ	
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО НАНЕСЕНА ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ	
РАЗМЕР 1:500	ЛИСТ БР. 2



ЛЕГЕНДА:

■

ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 3664.8 m2

—

ЕЛЕМЕНТИ НА СООБРАЌАЈНИЦА

—

ОСКА НА СООБРАЌАЈНИЦА

ГП 3.3

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Р.Л по ДУП

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА по ДУП

Г.Г.П.

ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА

Г.Л.

ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА

□

ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ

Н=10.20м

ВИСОЧИНА НА ГРАДЕЊЕ

П+2

КАТНОСТ НА ОБЈЕКТ

■

КОЛОВОЗ

■

ТРОТОАР

0.23%

66,00м

НИВЕЛМАН ПОДОЛЖЕН

КЛАСА НА НАМЕНА:

- Г 4.1

Г4.1 — Дистрибутивни центри со складови
- Г 2.4

Г2.4 — Згради од текстилната индустрија



ВЛЕЗ ВО ПАРЦЕЛА



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ
Гевгелија
бр.на лиценца: 0111

ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и
Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од ДУП ЗА БЛОК БР.19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР

ДТЗПУ „Бони Интерградба“ ДОО Струмица

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

Трајков Зоица д-р
бр.на овластување: 0.0646

СОРАБОТНИЦИ

Трајков Коце д-р
Трајков Ристе д-р
Трајков Блаже д-р

ТЕХ.БРОЈ
0701-25/2

ДАТУМ
Октомври 2024 г.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРИЛОГ

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

РАЗМЕР 1:500

ЛИСТ БР. 3

Нумерички податоци по АУП за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5										
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупна макс. изградена површина на сите катови m ²	Максимална висина на хоризонтален бенец на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 3.3	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1452.14m ²	768.73m ²	1575m ²	10.2m	П+2	52%	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 136/16, 33/17 и 11/18), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ГП 3.4	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	853.81m ²	348.73m ²	1110m ²	10.2m	П+2	41%	
ГП 3.5	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1416.58m ²	781.31m ²	1551m ²	10.2m	П+2	55%	

Нумерички податоци по УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од дуп ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА										
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%				Максимална висина на хоризонтален бенец на кров	Катност	Процент на изграденост	Процент на озеленетост
ГП 3.3	Г	Г4.1 - Дистрибутивни центри со склади	Б1	2551,2m ²	1383.2m ²	4149.6m ²	10.2m	П+2	54%	20.18%
ГП 3.4	Г	Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	Б1	1113,6m ²	445.8m ²	1337.4m ²	10.2m	П+2	40%	22.35%

Компатибилни класи на намена на основната класа на намена - Б1 max 30%



ДРУШТВО ЗА ГРАДЕЖНИШТВО,
ПРОЕКТИРАЊЕ И ИЗВЕДБА
М А Н С А Р Д Коце ДООЕЛ
Гевгелија
бр.на лиценца: 0111

ПРОЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и
Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од ДУП ЗА БЛОК БР.19,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

НОСИТЕЛ НА ПЛАНОТ

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР

ДТЗПУ „Бони Интерградба“ ДОО Струмица

ПЛАНЕР ПОТПИСНИК

Трајков Зоица диа
бр.на овластување: 0.0646

СОРАБОТНИЦИ

Трајков Коце диа
Трајков Ристе диа
Трајков Блаже диа

ТЕХ.БРОЈ 0701-25/2	ДАТУМ Октомври 2024 г.
-----------------------	---------------------------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПРИЛОГ

ТАБЕЛА СО НУМЕРИЧКИ
ПОДАТОЦИ ЗА
СТАРА И НОВА СОСТОЈБА

РАЗМЕР	1:500	ЛИСТ БР.	5
--------	-------	----------	---



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

1.ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛАЦИЈАТА

Со АУП со намена Г2, Г3 и Г4, на КП бр.7420/1, КП 7421/1 и КП 7420/2 КО Струмица, за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, дел од УБ19, УЕ2, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-581/17 од 27.11.2020 год., за градежните парцели кои го формираат предметниот проектен опфат се предвидени следните Архитектонскоурбанистички параметри за изградба:

Нумерички податоци по АУП за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5									
Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупна макс. изградена површина на сите кативи m ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 3.3	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1452.14m ²	768.73m ²	1575m ²	10.2m	П+2	52%
ГП 3.4	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	853.81m ²	348.73m ²	1110m ²	10.2m	П+2	41%
ГП 3.5	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1416.58m ²	781.31m ²	1551m ²	10.2m	П+2	55%

Урбанистичкиот проект со план за парцелација се изработува со цел да се изврши препарцелација на градежните парцели ГП бр.3.3, ГП бр.3.4 и ГП бр.3.5, од АУП со намена Г2, Г3 и Г4, на КП бр.7420/1, КП 7421/1 и КП 7420/2 КО Струмица и КП бр. 2560/2, дел од КП бр. 2560/1 и дел од КП бр. 2561 КО Дабилџе, за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, дел од УБ19, УЕ2, Општина Струмица, заради усогласување на потребите на инвеститорот, и состојбата на лице место. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со АУП, ниту на останатите архитектонско урбанистички параметри.

ГП 3.3 е формирана од следните катастерски парцели:

Дел од КП бр. 7421/1 КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1412.9 м2, сопственост на инвеститорот и дел од КП бр. 7449 КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 1138.3 м2, сопственост на инвеститорот.

ГП 3.4 е формирана од следните катастерски парцели:

Дел од КП бр. 7420/2 КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 821.58 м2, сопственост на ДПТУ М-БИ ДООЕЛ, Струмица, КП бр. 2560/2 КО Дабилџа, со вкупна површина во градежната парцела од 26,23 м2, сопственост на ДПТУ М-БИ ДООЕЛ,

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

Струмица, дел од КП бр. 7449 КО Струмица, со вкупна површина во градежната парцела од 199.2 м², сопственост на инвеститорот, дел од КП бр.2561 КО Дабиља, со вкупна површина во градежната парцела од 10.35 м², сопственост на Република Северна Македонија и дел од КП бр. 2560/1 КО Дабиља, со вкупна површина во градежната парцела од 56.3 м², сопственост на Република Северна Македонија.

Со овој урбанистички проект се добиваат 2 градежни парцели. При поделбата на градежните парцели се менуваат и границите на површините за градење но не се отстапува од вкупната површина за градење по АУП. Проектниот опфат е дефиниран по границите на градежните парцели ГП3.3, ГП3.4, и ГП3.5, кои се со намена според АУП со намена Г2, Г3 и Г4, на КП бр.7420/1, КП 7421/1 и КП 7420/2 КО Струмица, за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5, дел од УБ19, УЕ2, Општина Струмица, одобрен со Потврда бр.20-581/17 од 27.11.2020 год.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 3.3

Класа на намена: Г4.1 – Дистрибутивни центри со складови

Компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни дејности - со максимум 30 % учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Површина на градежна парцела: 2551.2 м²

Површина за градба: 1383.2 м²

Вкупна етажна површина за градење: 4149.6 м²

Катност: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од ката на улица: 10.20 m

Процент на изграденост (%): 54 %

Коефициент на искористеност: 1.62

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела: 20.18%

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

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА ГП 3.4

Класа на намена: Г2.4 – Згради од текстилната индустрија

Компатибилни класи на намена: Б1 - мали комерцијални и деловни дејности - со максимум 30 % учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Површина на градежна парцела: 1113.6 m²

Површина за градба: 445.8 m²

Вкупна етажна површина за градење: 1337.4 m²

Катност: Станбена кука: Приземје и два ката (П+2)

Максимална висина до завршен венец од кота на улица: 10.20 m

Процент на изграденост (%): 40%

Коефициент на искористеност: 1.20

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела: 22.35%

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100m² површина.



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

СПОРЕДБЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Нумерички податоци по АУП за промена на граници помеѓу ГП 3.3, ГП 3.4 и ГП 3.5										
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%	Површина на парцела m ²	Површина за градење m ²	Вкупна макс. изградена површина на сите катови m ²	Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Број на паркинг места
ГП 3.3	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1452.14m ²	768.73m ²	1575m ²	10.2m	П+2	52%	Потребен број на паркинг места ќе се дефинира според член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 136/16, 33/17 и 11/18), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ГП 3.4	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	853.81m ²	348.73m ²	1110m ²	10.2m	П+2	41%	
ГП 3.5	Г	Г2-Лесна индустрија Г3-Сервиси Г4-Стоваришта	Б1, Б2, Д2	1416.58m ²	781.31m ²	1551m ²	10.2m	П+2	55%	

Нумерички податоци по УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ СО ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА НА Г.П.бр.3.3 и Г.П.бр.3.4 К.О. Струмица од дуп ЗА БЛОК БР.19, ОПШТИНА СТРУМИЦА.											
	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена макс. процент на учество 30%				Максимална висина на хоризонтален венец на кров	Катност	Процент на изграденост	Процент на озеленетост	Број на паркиннг места
ГП 3.3	Г	Г4.1 - Дистрибутивни центри со складови	Б1	2551,2м²	1383.2м²	4149.6м²	10.2m	П+2	54%	20.18%	Потребен број на паркиннг места ќе се дефинира според член 131 и 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РСМ бр. 225/20), во зависност од конкретната намена и технолошки процес
ГП 3.4	Г	Г2.4 - Згради од текстилната индустрија	Б1	1113,6м²	445.8м²	1337.4м²	10.2m	П+2	40%	22.35%	

Планер,

Зоица Трајков д.и.а.

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица



Друштво за градежништво проектирање и изведба МАНСАРД Коце
ДООЕЛ Гевгелија * ж.с-ка 250-1801024531-51 Шпаркасе Банка
ЕДБ: МК 4006992105553 ул. Панче Пешев бр.8 1480 Гевгелија
тел. 072 227 104

ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Урбанистички проект со план за парцелација на ГП бр. 3.3 и ГП бр.3.4 К.О. Струмица, од
ДУП за Блок Бр.19, Општина Струмица

