

МАТЕСКИ Архитекти ДООЕЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1,
ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,

ОПШТИНА СТРУМИЦА

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА
НА ГП1.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИНВЕСТИТОР НА ПЛАНОТ:

Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица

ОДОБРУВА:

ОПШТИНА СТРУМИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ:

МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола

ул. “Партизанска” бр. 23 Битола

УПРАВИТЕЛ:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

ПЛАНЕР:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОДРЖИНА

- Општ дел
- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца за изработување на урбанистички планови
- Решение за одговорен планер
- Овластување за изработување на урбанистички планови
- Проектна програма
- Податоци од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- Урбанистички проект за парцлирано градежно земјиште, разработка на ГП1.3-I од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

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

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

5.1. Заштита на животна средина

5.2 Мерки за заштита и спасување

5.2.1 Заштита од природни и технолошки хаварии

5.2.2. Мерки за заштита од урнатини

5.2.3. Мерки за заштита од пожар

5.3. Заштита на културно наследство

5.4. Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

-Извод од план

1. Ажурирана геодетска подлога со граници на проектен опфат $M = 1 : 1000$

2. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура $M = 1 : 1000$

3. Урбанистичко решение на проектниот опфат $M = 1 : 1000$

4. Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение $M = 1 : 1000$

5. Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци $M = 1 : 1000$

6. Синтезна карта $M=1:1000$

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

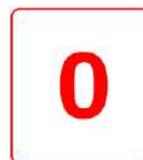
0232

ОПШТ ДЕЛ

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Број: 0809-50/150420190009576

Датум и време: 10.10.2019 г. 15:29:46

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Регистрирана е општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
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.

Изготвил:



Овластено лице:

Број: 0809-50/150420190009576

Страна 1 од 1

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Број: 0805-50/150020250070052

Датум и време: 26.2.2025 г. 14:07

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

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

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

Број: 0805-50/150020250070052

Страна 1 од 2

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/validateloocument/3FD78FB54A4C360D215A99DCA506A4D532312DE562928C5200EA37CC4BF79E0B>

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



Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

СОПСТВЕНИЦИ	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН МАТЕСКИ
Адреса:	ПАРТИЗАНСКА бр.23 БИТОЛА, БИТОЛА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог EUR:	0,00
Непаричен влог EUR:	5.000,00
Уплатен дел EUR:	5.000,00
Вкупен влог EUR:	5.000,00
E-mail:	mateski.architects@gmail.com

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	

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

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

Напомена:

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

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

Број: 0805-50/150020250070052

Страна 2 од 2

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.ctim.mk/bs/validateDocument/3FD76FB94A4C360D215A99DCA5D0A4D532312DE502928C5200EA37CC4BF79E08>

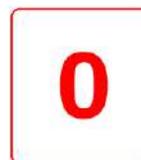
Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде



Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 20.05.2027 година

Број: 0115
20.05.2020 година
(ден, месец и година на издавање)



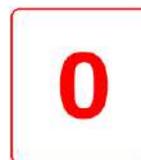
МИНИСТЕР

Горан Сугарески

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а во врска со изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП1.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА, изработена од „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола го издава следното:

РЕШЕНИЕ ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ПЛАНЕР

За изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП1.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА, од страна на МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ Битола, се назначува:

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

Образложение:

Планерот е должен Урбанистичкиот проект да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМ број 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25) како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

управител:

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

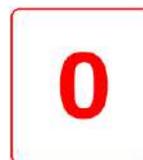
Овластен
планер

0232

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

ЈОВАН МАТЕСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

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

Број: 0.0232

Издадено на: 18.02.2022 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристијанка Радевски
дипл. инж. арх.

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



0

М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
РАЗРАБОТКА НА ГП1.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште разработка на ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, ќе се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на Нарачателот. Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

Плански опфат: Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица.

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се предвидени со намена стопанство, Г2, Г3 и Г4.

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

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

- Предметниот плански опфат е составен од градежната парцела ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно дел од КП6517, КО Струмица.
- На лице место на КП6517, КО Струмица, има изградено објекти, кои се вклопуваат во површината за градење.
- Предметните катастарска парцела КП6517, КО Струмица е во приватна сопственост, односно сопственост на инвеститорот, и е запишана во имотен лист бр.5620, за КО Струмица.

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

- Целта на урбанистичкиот проект за село е разработка на ДУП за Блок 3 и 5, определување на површини за градење, и определување на параметри на градежната парцела, за да се даде можност за идна градба.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Во прилог на проектната програма доставен е:

- Извод за ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, донесен со Одлука бр.07-2658/1 од 28.04.2011год.

ЦЕЛИ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се разработи ГП1.3-1, ДУП за Блок 3 и 5, и да се определат параметри за формирање на површина за градење.

ИНФРАСТРУКТУРА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на локалната инфраструктурна мрежа во склад со добиените податоци од надлежните институции.

Инфраструктурните водови да се планираат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори.

МЕТОДОЛОГИЈА И ОСНОВА НА ИЗРАБОТКА НА ПЛАНОТ

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

- Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25),
- Правилник за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25),
- Закон за животна средина (Сл. Весник на РМ бр. 53/05, 81/05, 24/07, 159/08, 83/09, 48/10, 124/10, 51/11, 123/12, 93/13, 187/13, 42/14, 44/15, 129/15 и 192/15),

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



- Закон за заштита на природата (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 14/06, 84/07, 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14 и 146/15),
- Закон за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18),
- Закон за заштита и спасување (Сл. Весник на РМ бр. 93/12, 41/14 и 129/15),
- Други законски и подзаконски акти поврзани со изработката на УП.

За потребите на инвеститорот, потребно е да се направи Урбанистички проект за разработка на градежната парцела ГП1.3-I, од ДУП за Блок 3 и 5, со тоа што потребно е да се задржат параметрите предвидени со ДУП за Блок 3 и 5.

Основа за изработка на предметниот УП се:

- Имотен лист за КП бр.6517, КО Струмица, Општина Струмица;
- Извод од ДУП за Блок 3 и 5, и
- Елаборат со ажурирана геодетска подлога изработена од ДГРУ „Геоплан Компани“ ДОО Струмица, со бр.08-09/141/3, од 16.05.2025 год.

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх.

Овластување бр. 0.0232

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ПОДАТОЦИ ИНФОРМАЦИИ И МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ИНСТИТУЦИИ



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

29 Мај 2025

Архивски број: 09-304/2

ДО
ДПГУ „МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ“ ДООЕЛ Битола

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт бр.36/25 од 24.04.2025 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 за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.1.3.1, од ДУП за Блок 3 И 5, 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 за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.1.3.1, од ДУП за Блок 3 И 5, 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.

1

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

ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел.034328885
076 475429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на загроеност од природни непогоди и 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 **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГПбр.1.3.1, од ДУП за Блок 3 И 5, Општина Струмица**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ СТРУМИЦА

Овластено лице
Марјан Даутов

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: cn=Marjan Dautov, o=Република Северна Македонија,
2.5.4.97-8078006-00400000, cn=Марјан Даутов,
ou=Дирекција за заштита и спасување, ou=Струмица,
ou=Република Северна Македонија,
c=MKD
Date: 2025.05.29 11:52:52 +02'00'

Доставено до:

- Насловот
- Архива

2

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

ул. „Моша Пијаде“ 66
2400 Струмица
Република Северна Македонија

Тел.034328685
076 475429
e-mail: Strumica@dzs.gov.mk

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Одговорно лице: Цветомир Јованоски
Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ГП бр.1.3.1. ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, 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 вртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

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

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

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

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

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.06.16 15:30:03 +02'00'

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

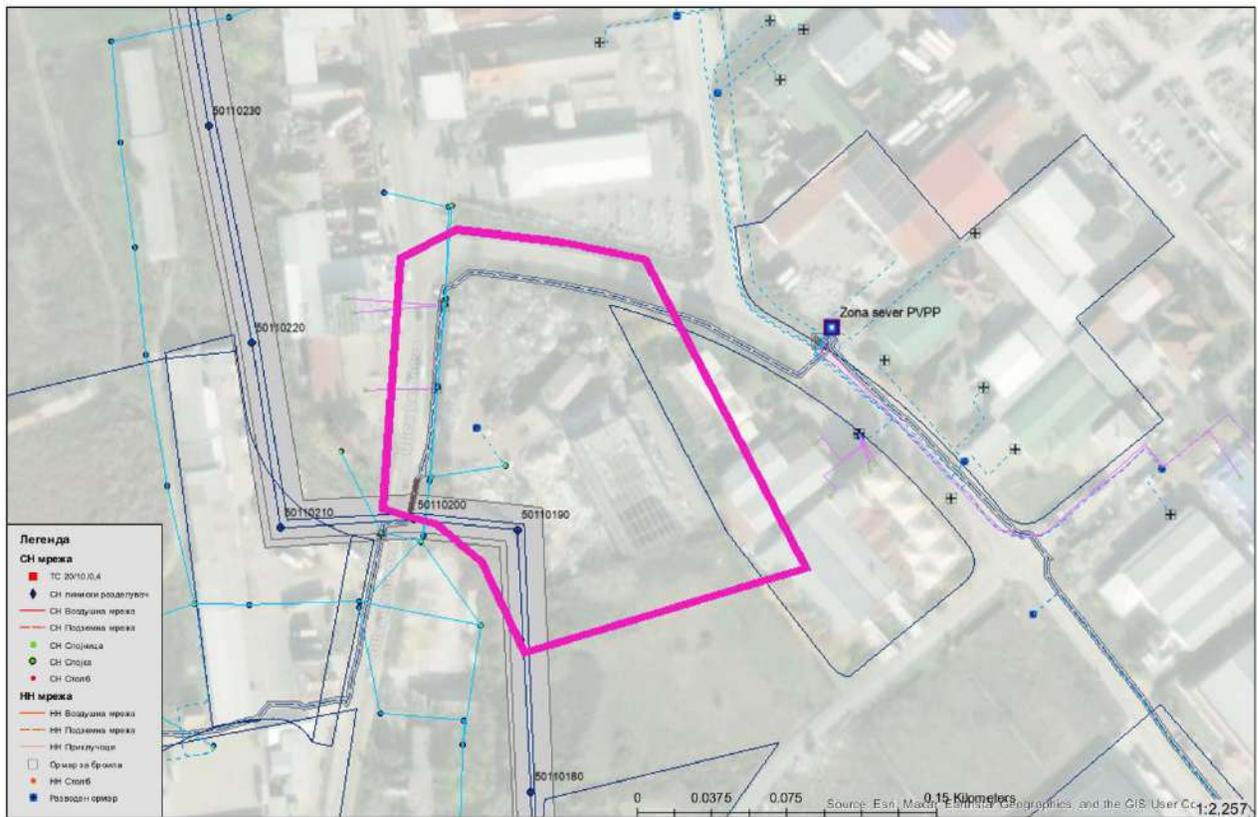
ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Бр: 72046
Дата: 30.05.2025

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

Ваше упатување Баранье 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 Баранье, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци и информации за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.1.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, 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 преземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го 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

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2025.06.02
08:47:14 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД СКОПЈЕ

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

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

ЈПКД "КОМУНАЛЕЦ" СТРУМИЦА
ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНИ ДЕЈНОСТИ

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

Жиро сметка: 20000003051321
Банка депонент: Стопанска банка

ТЕЛЕФОН:
Централа (034) 346 341

е-mail: jpkd.komunalec@hotmail.com

Датум: 07.07.2025

Наш знак: 10-4452/2
Ваш знак:

До:
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Предмет: Информации за подземни водоводни и канализациони инсталации

Почитувани,

Врз основа на Вашето барање за податоци од мај 2025 г. за потребите за изработка на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГП бр.1.3.1, Од ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, Општина Струмица, во прилог Ви доставуваме податоци и информации за наша постоечка и планирана инфраструктура која е од важност за наведената локација.

Поздрав

Изготвил / Одобрил
Андреј Тошев

Digitally signed by Andrej Toshev
DN: cn=Andrej Toshev, gn=Andrej, c=MK, o=JPKD Komunalec,
Strumica, ou=Sektor vodovod i kanalizacija
Reason: I am the author of this document
Location: Strumica
Date: 2025-07-07 14:06+02:00

Технички број: 051-18/2025

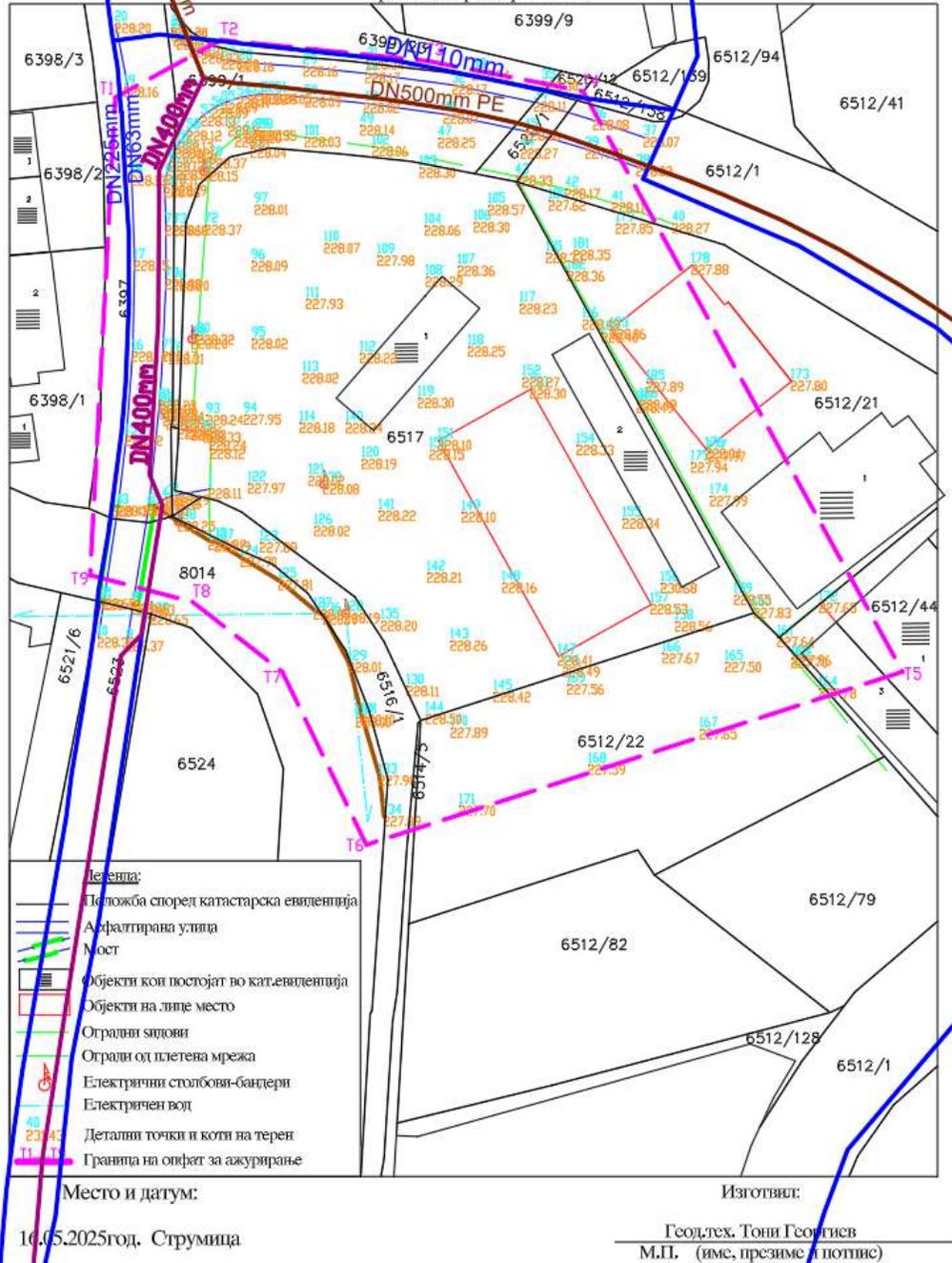
Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



ДГРУ ГЕОПЛАН КОМПАНИ ДОО
СТРУМИЦА
К.О. СТРУМИЦА

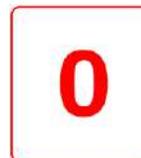
ТЕРЕНСКА СКИЦА НА ПРЕМЕРУВАЊЕ
Ажурирана геодетска подлога
Првближен размер 1 : 1000



Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл. инж. арх.

Овластен
планер

0232



Бр. 17-2078/2
27.06.2025 год
Скопје

До
МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ ДООЕЛ
Битола

Предмет: Податоци и информации
Врска: Вашето барање од 05.2025

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 1.3.1 од ДУП за БЗ на КП 6517, КО Струмица, општина Струмица, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на предметниот проектен опфат нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

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

Со почит,

Изработил: Б. Данилоски (09.06.2025)
Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска



Управа за заштита на културното наследство
Drejtoria për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore



Ул. "Партизанскиот фронт" бр. 11, Скопје
Вр: 02/591 700

contact@mkc.gov.mk
+389 2 591 700
www.mkc.gov.mk

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

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

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост,
Шкопска Асоцијација за урбанистички и архитектонски проекти
ул. Булевар Свети Климент, Општина Битола бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
телефон: 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр. Нр. 08-2612/2
29 08 2025 год.vid.
Скопје-Shkup

До: **МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ увоз-извоз ДООЕЛ Битола**

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации, ваш бр. од 05.2025 година**

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. Од 05.2025 година, за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ ЗА ГПбр.1.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА.**

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

Со почит,

Постапка:
72046

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

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



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

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

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

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница СПМ
+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

11-3298/1

03.06.2025

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Број на предмет: 72046

Врз основа на Вашето барање со број на предмет 72046 од 29.05.2025 година, (наш број 11-3298 од 30.05.2025 година) за податоци и информации потребни за изработка на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ ЗА ГПбр.1.3.1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА,**

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

Изработил: Наталија Еленска

Проверил: Јасмина Ставрова

Одобрил: Semijal Ziberi



Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

1. ВОВЕД

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, разработка на ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, се изработува врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, ажурираната геодетска подлога, проектната програма, одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП, како и потребите на инвеститорот. Изготвувањето на проектната докуменатција се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20, 11/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

Цел на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште е да се разработи ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно да се определи површина за градење на објекти со намена согласно изводот од ДУП. Границите на проектниот опфат се дефинирани со границите на градежната парцела ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица. Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршочни точки на ориентирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите по X и Y. Површината на проектниот опфат изнесува 8028,04м². Теренот е приближно рамен, со природен благ наклон кон северната страна, а надморска височина се движи околу 228,00 m.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП							
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)
ГП 1.3-1	Г2, Г3, Г4	/	8028	5462	14450	/	/

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

Во границите на проектниот опфат е опфатена дел од катастарската парцела КП6517, КО Струмица. Во парцелата има изградено објекти од лесни градежни материјали кои се
Технички број: 051-18/2025
Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

вклопени во површината за градење. Земјиштето на КП6517, КО Струмица, е во сопственост на инвеститорот Митко Љочев, а е запишана во имотен лист бр.648, КО Добрејци. Земјиштето на КП694/2, КО Добрејци вгр, е во сопственост на Република Северна Македонија, а е запишана во имотен лист бр.5620, КО Струмица. Со ДУП за Блок 3 и 5, за предметната парцела е предвидена намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија, Г3 – сервис и Г4 - стоваришта. Пристапот до парцелата е од новопланирана пристапна улица „17“, која не е реализирана на лице место. Добиените податоци од надлежните институции кои имаат изградено своја инфраструктура на локацијата, се приложени во проектната документација.

ПОСТОЈНА СОСТОЈБА								
Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
дел од КП 6517 КО Струмица	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервис, Г4- стоваришта	/	/	/	8.028,04	610	7,6%

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

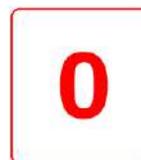
Цел на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште е да се разработи ГП1.3-1, од ДУП за Блок 3 и 5, Општина Струмица, односно да се определи површина за градење на објекти со намена согласно изводот од ДУП. Се предвидува изградба на нов стопански објект, со намена Г4 – стоваришта складови и отпади. Со урбанистичкиот проект не се врши промена на регулационите линии на планот утврдени со ДУП за Блок 3 и 5, Струмица, ниту на останатите урбанистички параметри.

Градежна парцела ГП1.3-1, на дел од КП6517, КО Струмица, се со намена Г4-стоваришта, складови и отпади, во кои е планирана изградба на објект со катност П+2 (приземје и два ката). Максималната висина на градбата е 10,2м, во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до кота на венец на кров. Во графичките прилози детално се котирали растојанијата од површината за градење до регулационите линии и границата со соседната парцела. Потребата од паркинг простор ќе се решава со основен проект, според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25), со тоа што со основниот проект ќе се определи точно потребниот број на паркинг места.

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



3.1. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

3.1.1. Регулациона линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии, со детално котирање на растојанијата до градежните линии. Со Урбанистичкиот проект не се вршени промени на утврдената регулациона линија со ДУП за Блок 3 и 5.

3.1.2.1. Градежна парцела и Градежна линија

Градежна парцела е основна единица на градежното земјиште. Со Урбанистичкиот проект е дефинирана една градежна парцела, со зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба детално опишани во точка 4.

3.1.3. Градежна линија

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

3.1.3. Наменска употреба на земјиште

3.1.4. Со урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште, се задржува планираната со ДУП за Блок 3 и 5, односно Г4-стоваришта, складови и отпади.

3.1.5. Височина на градбата

Максимална височина на градбата е планска одредба со која се утврдува дозволената височина на градбата на вертикалната рамнина чијшто пресек со теренот се совпаѓа со градежната линија. Висината на новопланираниот објект е утврдена на 10,2м во однос на котата на тротоарот на улицата од која е обезбеден пристапот до ката на венец на кров и катност приземје и два ката.

3.1.6. Ката на приземна плоча

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

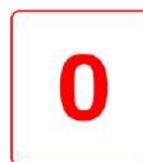
3.1.7. Процент на изграденост

Процентот на изграденост на земјиштето (П) е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

Истиот се пресметува како однос помеѓу површината на земјиштето под градба и вкупната површина на градежното земјиште изразен во процент.

3.1.8. Коефициент на искористеност

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

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

Потребниот број на паркинг места се дефинира согласно одредбите од чл.131, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25). во рамки на градежните парцели.

3.1.10. Нивелмански план

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

3.1.11 Партерно решение со хортикултура

Внатрешните пешачки и сообраќајни површини се предвидува да се бетонираат и поплочат со бехатон плочки. Слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило.

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ				
Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП1.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.028,04	5155,3	64,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.266,74	15,8
	Зеленило во рамките на ГП		1.606,00	20,0

3.1.12 .Водови и инсталации на инфраструктурите

Во урбанистичкиот проект за разработка на ГП1.3-1, се прикажани предвидените приклучоци на инфраструктурната мрежа, усогласени со добиените податоци од надлежните комунални фирми.

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



Водовод

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

Фекална канализација

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

Атмосферска канализација

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

Електро-енергетска и телекомуникациска мрежа

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

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

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

1.2. Изградбата на нови објекти, изградбата на комуналните објекти и инсталации, како и вкупното просторно уредување на предметниот локалитет треба да се изведува согласно законската и подзаконската регулатива, техничките прописи во областа на 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 – СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ**, со компатибилните намени, Г2, Г3, Б1, Б2, Б3, Д2, како и комплементарната намена Е1, согласно чл.80 од Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на Р.С.Македонија, бр.252/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

2.2 Мерки за заштита и спасување

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

2.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии

Врз основа на загроеноста 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.

2.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 80 по МЦС. Дефинирање на сеизмички hazard всушност претставува дефинирање на економскотехнички критериуми за прифатливо ниво на безбеденост на градежната конструкција за различни материјали на објектите. За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбата да се гради според параметрите и критериумите за сеизмичка градба. Во случај на можни разурнувања било од земјотрес или од воздушен воен удар, планираното решение на уличната мрежа обезбедува:

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

Поставеноста на градбата обезбедува услови за несметана евакуација.

2.2.3. Мерки за заштита од пожар

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

2.2.4 Заштита и спасување од поплави

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран,

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата. Во рамките на планскиот опфат не се евидентирани водотеци.

2.2.5 Радиолошка, хемиска и биолошка заштита

Радиолошката, хемиската и биолошката заштита опфаќа мерки и активности за заштита на луѓето, добитокот и растенијата, со навремено откривање, следење и контрола на опасностите од последиците од несреќи со опасни материји, како и последиците од радиолошки, хемиски и биолошки агенси и преземање на мерки и активности за отстранување на последиците од нив. Сопствениците на објекти во кои се произведуваат и складираат опасни материји, сопствениците на транспортни средства, сопствениците и корисниците на објектите и уредите кои се наменети за јавно снабдување со вода, производство, сообраќај и складирање на прехранбени производи, лекаства и сточна храна, јавните здравствени служби, како и сопствениците на објекти во кои се врши згрижување и образование на децата, се должни да обезбедат заштитни средства и да ги спроведуваат стандардите и процедурите за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

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

2.3 Заштита на културно наследство

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

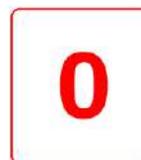
2.4 Обезбедување пристапност за лица со инвалидност

Намената на градбата е стопанство и неопходно е да се усогласи влезот во парцелата со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. За обезбедување услови за движење на лица со инвалидност важат

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232

одредбите од чл.188, 189, 190, 191, 192, 193, и 194 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25).

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

3.1 ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ на ГП1.3-I

Класа на намена: Г4-Стоваришта, складови и отпади

Површина на градежна парцела: 8028,04м²

Површина за градба: 5155,3м²

Вкупна површина по катови: 14.450,0м²

Катност: П+2

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

Процент на изграденост (%): 64%

Коефициент на искористеност: 1,80

Предвиден број на паркинг места: Потребниот број на паркинг места се дефинира според член чл.131, чл.132, и чл.134, од Правилникот за урбанистичко планирање(Сл. Весник на РМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25), во рамките на парцелата. Бројот на потребни паркинг места ќе се определи со основниот проект во зависност од потребите на технолошкиот процес, додека за компатибилната класа на намена Б1-мали трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 100м² површина, Б2-големи трговски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 70м² површина, Б3-големи угостителски единици, потребно е да се обезбеди едно паркинг место на 20м² површина.

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

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.1.3-I	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Г2, Г3, Б1, Б2, Б3, Б4, Д2	макс 30%	8.028,04	5.155,3	14450	10,2	П+2	64%	1,80	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.131 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25)
ВКУПНО				8.028,04	5.155,3	14.450,0	10	П+1	64,22%	1,80	

ИЗРАБОТИЛ:

М-р Јован Матески дипл.инж.арх. -овластување бр. о.0232

Технички број:051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



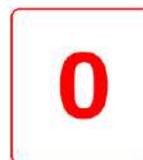
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р ЈОВАН МАТЕСКИ
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА
Број 20-1870/1 од 15.07.2025 год.
СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ 20-1870/2 од 15.07.2025 год.
ДУП: БЛОК БР.3 и 5
Одлука бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 год.
По барање на: Љочев Митко
Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Г3. СЕРВИСИ
Г4. СТОВАРИШТА

Ул. Бр."1"

КО Струмица

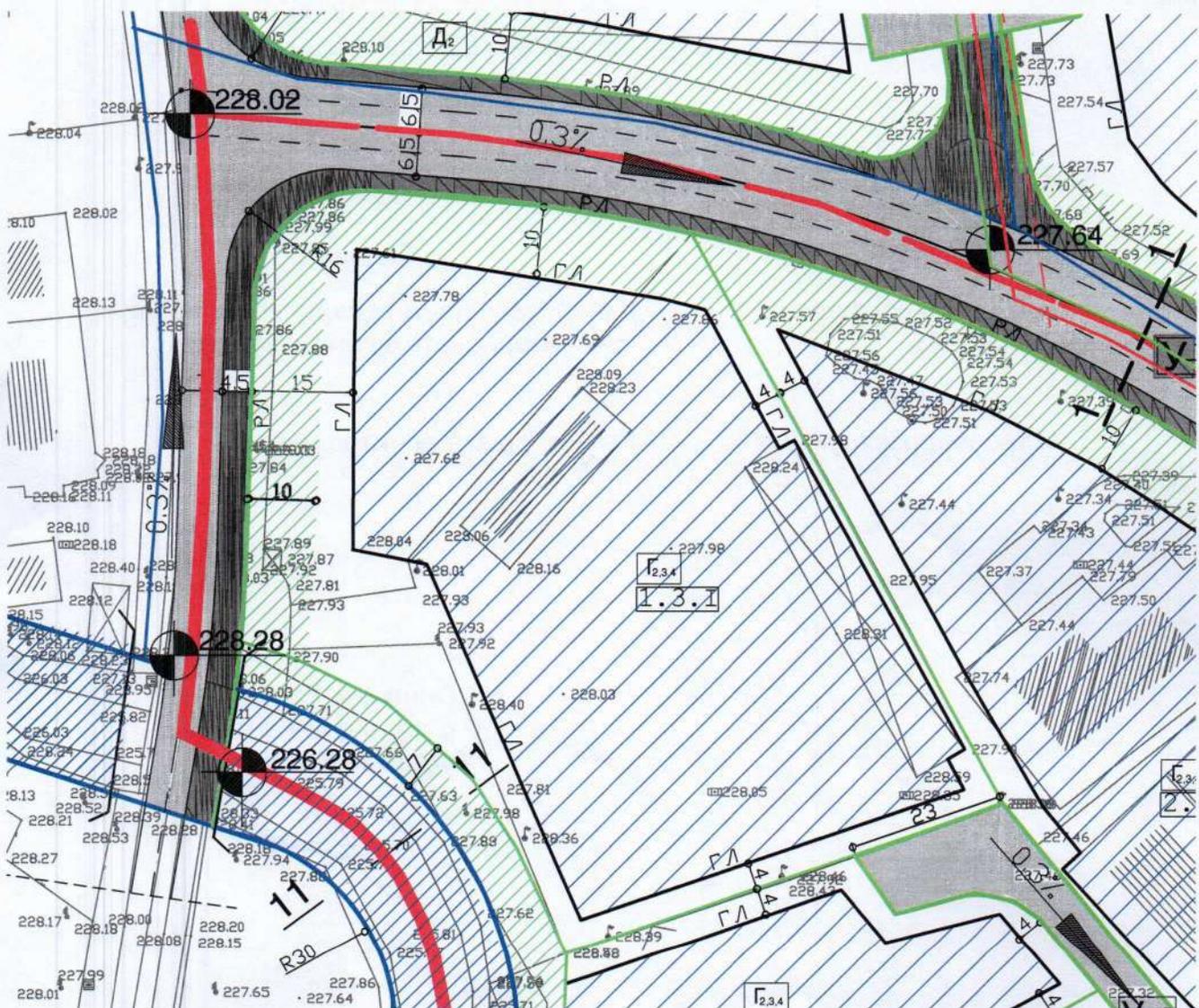
КП БР. 6517

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 1.3.1 КП бр.6517
1.Графички дел:

КО Струмица УБ 3 УЕ 1



- Легенда:

Градежна парцела бр. 1.3.1

Катастарска парцела бр. 6517

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина на градба м2	Развиена бруто површина	Мах. висина на објектот м	Број на катови	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
1.3.1	Г2,3,4	8028	5462	14450	Во зависност од тех. процес	Во зависност од тех. процес	145	УП

* Компатибилна класа на намена: **Б1, Б2, Б4, Д2 – мах 30%**

* Процент на изграденост – мах 60%

* Коеф. на искорстеност – 1.8

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Пристапот до парцелата е од индустриска ул. Бр.1" со попречен профил 13.0 м коловоз и 2x2.5 м тротоари или вкупно 18.00 м
Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела.
- Комунална инфраструктура
На постојната водоводна мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Канализацијата е решена во склоп на канализационата мрежа на градот.
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа

Општина Струмица
Градоначалник
Костадин Костадинов



ДП "ВИЗУРА" ДООЕЛ СТРУМИЦА ЛЕНИНОВА 15 ТЕЛ. 034 348-730

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

БЛОК 3 и 5
ОПШТИНА СТРУМИЦА

Јануари- 2011



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА - БЛОК 3 И 5

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ



M. Zeeer

СОДРЖИНА:

1. Вид на планот	стр. 1
2. Географска и геодетска местоположба	стр. 1
3. Текстуални одредби од изводот на план од повисоко ниво	стр. 2
4. Планска програма	стр. 2
5. Опис и образложение на планскиот концепт	стр. 5
6. Опис и образложение на планските решенија	стр. 5
7. Опис на земјиште за општа употреба	стр. 6
7. Економско образложение	стр. 9
8. Мерки за заштита на природното богатство во планскиот опфат	стр. 9
9. Општи услови за градба	стр. 11
10. Посебни услови за градба	стр. 12



M. Zeeer



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НА ДЕЛ ОД ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК 3 И 5
ПЛАНСКИ ПЕРИОД
2011-2016

1. Вид на планот

Предмет на оваа документација е изработка на детален урбанистички план на дел од град Струмица, блок 3 и 5. Планот е изработен во согласност со Закон за просторно и урбанистичко планирање, (Сл. Весник на РМ бр. 51/05, 137/ 07 и 91/09). Закон за измена и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (сл.в. на РМбр.78 од 2006год). Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в.бр.78 од 2006год,) Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.140 од 2007год.), Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр.12 од 2009год.), и други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Со планскиот опфат се третираат **51.168Ха**. од кои **26.329Ха** блок бр. 3 и **24.839Ха** од блок бр 5. Мал дел од блок 5 на југоисточната страна, не е опфатен во планскиот опфат, а целосен и поадекватен третман на овој дел ќе се даде со изработката на ДУП за соседниот блок бр. 6.

Важноста на планот е 5 години од неговото донесување.

2. Геогравска и геодетска местоположба

Урбаниот опфат е заокружен со природни граници и тоа од север катастарската меѓа помеѓу Струмица и с. Добрејци, од исток канал за наводнување, од југ патот Струмица Просениково и од запад река Водочница и патот Струмица Добрејци.

Границата на урбаниот блок бр. 3 е природна граница, која оди осовински по улиците или претставува граница на катастарска парцела, која одејќи од север према исток ги опфаќа следните парцели: Почнува од спојот со главната улица на зона Север и регионалниот пат R-610 Струмица- Василево, оди по осовината на собирната улица У-1 која ја сочинуваат КП 6399/1 и 6312/1, продолжува низ К17 6512, па по средината на КП 6511 се до спојот со локалниот пат L-4 Струмица Просениково КП 8024, продолжува осовински по патот L-4 према југозапад, се до коритото на река Водочница. На западната страна од југ према север оди по осовината на речното корито на река Водочница, па 6514/5 се до спојот со локалниот пат R-610 Струмица Василево КП бр 6523, а потоа продолжува до почетната точка, спојот со собирната улица на Зона Север.

Границата на урбаниот блок бр. 5 е природна граница, која оди осовински по улиците или претставува граница на катастарска парцела, која



одејки од север према исток ги опфаќа следните парцели: КП 6399/6, КП 6399/12, КП 6399/5, 6519/2, 6519/1, 6518/1, 6518/2, се прави мал скок и продолжува по осовината на каналот за наводнување КП 1581, се до локалниот пат L-4 Струмица- Просениково на јужната страна КП 8024. На југ продолжува осовински по патот, се до крстосувањето со новопроектираната улица, до влезот на антенскиот столб на РДМ. Према североисток продолжува по средината на КП 6511 и ја дели на два дела, а претставува осовина на собирната улица помеѓу двата блока. Продолжува низ КП 6512, па осовински по изведената улица на зана Север КП бр. 6512/1 и 6399/1, се до спојот со локалниот пат Стрмица Добрејци КП 6397, на крајниот запад до почетната точка североисточното теме на КП 6399/6.

3.Текстуални одреби од изводот на план од повисоко ниво

Со генералниот план на градот Струмица, бр. 07-4826/1 од 18.07.06г дадени се насоки за развој на градот во сите сегменти од живеењето. За полесна реализација и функционирање градот е поделен на девет урбани единици и централно градско подрачје. Секоја урбана единица е поделена на урбани блокови, за кои е потребно изработка на детални урбанистички планови. Урбаните блокови 3 и 5 припаѓаат на урбана единица -1. Во УБ бр. 3 потврдени се постојните намени на површините и тоа стопанство, комунални дејности, сточен пазар, ветеринарна станица. Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%, коефициент на искористеност до 3, висина на објектите 9 и 12м во зависност од намената. Во УБ бр. 5 потврдени се постојните намени на површините и тоа стопанство, комерцијални дејности, радио станица. Процентот на изграденост на парцелата е дозволен до 70%, коефициент на искористеност до 3, висина на објектите 9 и 12м во зависност од намената.

Покрупни промени на планот се забележуваат во намалување на површината за јавни објекти - радио станица.

Помеѓу двата блока е предвидена сообраќајница од примарен карактер, собирна улица, која е со минимален попречен профил од 16м, и тоа две коловозни траки од по 6.5м и два по 1.5м тротоари. Југоисточно и западно блоковите ги тангираат сервисни улици со поречен профил од 10м. или 6м. коловоз и два по два м. тротоари.

Со деталниот урбанистички план кој досега е изработен за овој дел од градот опфатени се околу 20 Ха, гардежно земјиште. Со овој план кој е изработен 1994 год. врз основа на Основниот урбанистички план на градот, се предвидува проширување на индустријска зона. Оваа инустриска зона популарно е позната како зона „Север“ и е реализирана околу 50% од предвиденото. Како реални пречки во реализација на останатиот дел од идустриската зона се претпоставува строгата намена на површините, кои поделени во 52 парцели се со точно прецизирани градби, што е во спротивност на слободното ориентирање на функциите во согласност со потребите.

Со деталниот план освен централната улица, која во блокот е предвидена како собирна улица со профил од 23м. и тоа 7м коловоз, два по 4м зеленило и 2 по 4м. тротоари. Се проектира и индистриски улици за пристап до парцелите со попречен профил од 17м. или 9м. коловоз, и два по 4м. тротоари.



4. Планска програма

Изработката на овој детален урбанистички план се базира на програмата на советот на Општина Струмица за 2008год. а по иницијатива на корисниците на просторот и претставува дел од урбан блок бр.1 кој е во глобалната поделба на блокови во Генералниот план на општина Струмица.

Изработувањето на планот се врши во согласност со одредбите на законите кои ја обработуваат прблематиката на урбанистичкото планирање и тоа:

-Закон за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 24 од 2008год, (пречистан текст).

-Закон за измена и доплнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год.

-Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, сл.в.бр.78 од 2006год.

-Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в.бр.78 од 2006год,

-Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в. на РМ бр.140 од 2007год,

-Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање сл.в. на РМ бр.12 од 2009год,

-Други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

Појдовна основа во изработката на планот е Генералниот план на гарот Струмица и документационата основа на планот. Во изложените поставки и концепти на соодветен начин се вградени и сугестиите, мислењата и предлозите на жителите и другите субјекти кои се сегашни и идни корисници на просторот.

Градбата во урбаниот блок, и движењето на промените во градбата се остварени со детални планови кои се реализирани околу 50%.

За изработка на Деталниот урбанистички план, основната цел произлегува од заедничките интереси на сопствениците на просторот и пошироко на гарот, а како најважни се:

-Утврдување на границите до кои може да се оди со градба по хоризонтала и вертикала.

-Утврдување на намената на семјиштето и градбите, со непречено функционирање на истите.

-Обезбедување на непречено одвивање на моторниот, пешачкиот и статичниот сообраќај.

-Инфраструктурните системи за водовод, канализација и електрични инсталации да обезбедат поквалитетно и современо живеење, здрава и безбедна животна средин.

-Со планска градба, стандардизација на материјали и елементи во фасадните обликувања, да се формира естетски убав изглед на секоја улица и градот, во целост.

Анализата на степенот на реализација на важечкиот урбанистички план и постојната состојба на теренот, се вредности кои однапред дефинираат некои услови во понатамошното планирање, а тоа се:

Диспозицијата на блокот е во северниот дел на градот Струмица, се простира на рамен терен. Поради добрата сообраќајна врска, теренот е погоден за изградба на објекти за работа. Главна содржина во урбаниот блок е



[Handwritten signature]



индустриски објекти, кои по новата систематизација на класа на намени спаѓаат во група на класа на намени Г- производство, дистрибуција и сервиси.

Во рамките на границата на зацртаниот опфат, према геодетските планови и увидот на лице место, на оваа градежно земјиште постојат изградени површини, кои ќе бидат основ за идните планирања и развој на вкупната територија.

Во БЛОК-3 евидентиран е следниот градежен фонд.

Г_{3.4}-сервиси со стоваришта, зафаќаат 29 199м² градежно земјиште од кои 6677м², под објект.

Б₁ –мали комерцијални и деловни намени- зафаќа 1253м² градежно земјиште од кои 636м², под објект.

Б₂-големи трговски единици -пазар на отворено, зафаќаат 15140м² градежно земјиште од кои 63м², под објект.

В₂-објекти од здравство –ветеринарна станица, зафаќаат 4001м² градежно земјиште од кои 374м², под објект.

Г₂-лесна и загадувачка индустрија, зафаќаат 7494м² градежно земјиште од кои 164934м², под објект.

Во БЛОК-5 евидентиран е следниот градежен фонд.

Г_{3.4}-сервиси со стоваришта, зафаќаат 28831м² градежно земјиште од кои 5402м², под објект.

Б₁ –мали комерцијални и деловни намени, зафаќа 1470м² градежно земјиште од кои 782м², под објект.

Г₂-лесна и загадувачка индустрија, зафаќаат 20475м² градежно земјиште од кои 6335м², под објект.

Г₃ Е₂ –сервиси, бензинска станица, зафаќаат 3380м² градежно земјиште од кои 1020м², под објект. Тие два објекта функционираат во една градежна парцела.

На овој простор поголем дел од градежното земјиште зафаќа антена за радио дифузија, која веќе подолго време не функционира, а македонското радио, кое е корисник на просторот, користи антена од локалните радио станици. Со генералниот план се намалува површината на околу 50% од постојната, па ќе биде неопходно поместување на истата со друга конструкција.

Во двата блока организирана е градбата во согласност со деталниот урбанистички план со мали отстапувања, кои не се во спротивност Законите и други правни акти кои ја регулираат оваа област.

Процентот на изграденост во парцелите е слаб и е со просек 29.58% во блок 3 и 10.7% во блок 5. Тоа е поради нерешената комунална инфраструктура, а и непостоење на ДУП на скоро 50% од површината.

Бидејќи блокот се наоѓа во северниот дел, во близина на главниот влез во градот, сообраќајно е добро поврзан со сите делови на градот. На југоисточната страна го тангира локалниот пат -Струмица Просениково, а на исток, патот Струмица- Василево, кои пак се поврзуваат со магистралниот пат М-6 и со сите главни артерии во градот.

Во внатрешноста на блокот, уличната мрежа е решена во мал обем, а асвалтиран коловоз и донекаде изведени тротоарипокриваат околу 40% од



блок 5. Во останатиот дел од блокот сообраќајот се одвива по неасвалтирани улици и некатегоризирани полски патеки.

Површината на сообраќајниците, што го зафаќа блок-3, сметано од осовините на периферните улици изнесува 170721m², со што зафаќа 4.22% од вкупното земјиште. Нешто поголема површина зафаќа сообраќајната мрежа во блок 5, но со послаб квалитет, односно поголемиот дел е неасватиран пат кој е пробиен донекаде со слепа завршница. Та зафаќа 6.93% од вкупната површина на градежното земјиште.

Електроенергетската мрежа во овој дел на градот е добро решена. Во внатрешноста на блокот е трафостаница, „Север“ која се напојува од ТС-Кланица II, со подземни кабли од 10кв. што во целост ги задоволуваат досегашните потреби на објектите.

Уличното осветлување е решено само на асвалтираните улици, а останатиот дел е неосветлен и небезбеден за изградените објекти. Низ блок 3 источно минува далновод од 110 KW, надземен вод на бетонски столбови.

Телефонските кабли се подземно инсталирани, а со тој капацитет покриено е целото подрачје што е предмет на планот.

Снабдувањето со вода на блокот не е решено, а постојните објекти се снабдуваат со технолошка вода од сопствени бунари.

Фекалната канализација во блокот не е решена, а објектите имаат изградено септички јами во сопствените дворни места.

5. Опис и образложение на планскиот концепт

Како дел од урбана единица бр. 1, која е оформена со ГУП на градот Струмица, за полесна реализација на истиот, се оформени помали урбани блока, а блок 3 и 5 се во зона за работа, со назнака стопански објекти и потврдување на постојните кои егзистираат подолго време.

Организацијата на просторот во урбаниот блок е во функција на потребите на населението, а произлегува од неговите просторни карактеристики, диспозиција, сообраќајни врски и др. Концепциски со овој план се продолжува досегашното планирање со претходните плански решенија, со дополнување во однос на некои параметри кои се во согласност со важечките стандарди и нормативи за уредување на просторот.

6. Опис и образложение на планските решенија

Во целиот плански опфат кој зафаќа површина од 51,168Ха од кои 26,341Ха блок бр. 3 и 24,827Ха блок бр 5. се организира за развој на стопанство кое опфаќа дејности со помал капацитет и загадувачки карактер.

Во рамките на урбаниот блок се врши парцелација на градежни парцели со оптимални големини, а во зависност од карактерот на објектот се постига максимално искористување на земјиштето.

- Парцелација, намена на земјиштето:

Во целиот блок 3 се формираат 71, а во блок 5 се формирани 86 градежни парцели. Најмногу место се издвојува за класа на намена, Г₂, Г₃ и Г₄, односно лесна и загадувачка индустрија, стоваришта и сервиси. Сите тие се предвидуваат како варијантни решенија во една површина за градење, како слични и компатибилни дејности. Со тоа се дава право на избор само за една



од наведените дејности па према тоа се определуваат и компатобилните дејности.

Освен овие прифатени се и постојните дејности, со додавање на нови површини за градење.

Во рамките на сите градежни парцели се прави ограничување на градбата до 60% од парцелата. Повшината за градба која е ограничена со градежни линии, во некои од парцелите, со поголема површина е дадена апроксимативно, и во секоја парцела е поставено минималното растојание помеѓу соседните парцели и регулационата линија. Како услов за отпочнување за постапка за градба ќе биде изработен архитектонско-урбанистички проект, со кој детално ќе биде разработена секоја парцела во однос на хоризонтални и вертикални димензии, како и намена на објектот.

Во склоп на секој блок поединечно се предвидуваат површини за градба, дадени табеларно во нумеричкиот дел од планската документација.

Искористувањето на земјиштето ќе се зголеми и рационално ќе биде искористено, што е наведено во архитектонско – урбанистичките параметри, а тоа по блокови ќе изнесува:

Блок 3. Вкупната површина за градење ќе се зголеми од $10\,160\text{m}^2$, на $147\,132\text{m}^2$ а со развиена површина за градба ќе се добијат $478\,987\text{m}^2$, со што искористувањето на земјиштето (к) се зголемува од 0.5 на 2.19 со целосната реализација на планот.

Блок 5. Вкупната изградена површина ќе се зголеми од $13\,235\text{m}^2$, на $128\,613\text{m}^2$ а со развиена површина за градба ќе се добијат $368\,219\text{m}^2$, па со целосната реализација на планот искористувањето на земјиштето (к) се зголемува од 0.18 на 1.8.

7. Опис на земјиште за општа употреба

* Сообраќај

Блокот, сообраќајно е добро поврзан со сите делови на градот. На југоисточната страна го тангира локалниот пат Л-4, Струмица -Просениково, а на исток, патот Р-610, Струмица - Василево, кои пак се поврзуваат со магистралниот пат М-6 и со сите главни артерии во градот.

Површината на планираните сообраќајници, што го зафаќа блок-3, сметано од осовините на периферните улици изнесува $34\,365\text{m}^2$, со што зафаќа 18% од вкупното земјиште. Приближно иста површина зафаќа сообраќајната мрежа во блок 5, која изнесува $34\,384\text{m}^2$, или 13.8% од вкупната површина на градежното земјиште.

Планирањето, развојот и изградбата на сообраќајната мрежа ќе се насочува кон овозможување на создавање безбеден и ефикасен систем на движење на луѓе и стока и економично трошење на комуналните фондови за развој и одржување на сообраќајниот систем.

Се предвидува една главна артерија помеѓу двата блока У-1, која е од собирен катактер, ќе ги собира сите индустриски улици и ќе ги приклучува со улици од повисоко ниво. На југ продолжува во соседниот блок, а на север се спојува со улица од исти карактер У-8, пат Р-610, Струмица – Василево. Улицата која го тангираат опфатот од југ У-7 (пат Л-4), е сервисни улици, а сите улици во внатрешноста на двата блока се индустриски. Се предвидуваат и неколку пристапни улици кои ќе завршуваат со „Т“ завршеток, за свртување на товарни возила.



Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа за секој новопредвиден објект према карактерот на дејноста се предвидува паркиралиште во сопствената парцела и во внатрешноста на предвидените објекти. Према тоа за секоја предвидена површина за градба се предвидува и паркиралишни места према стандардите и нормативите, кои се табеларно прикажани во нумеричкиот дел на планската документација. Бројот на паркинзите кои се дадени во табелите се одредени во случај на максимална изградена површина за градење.

Према систематизацијата на уличната мрежа, во планскиот опфат улиците се поделени на примарни и секундарни.

Примарните улици се:

- собирни улици:

Улица У-1 со попречен профил од два коловоза од по 6.5м и 2x2.5м тротоари или вкупно 18м.

Улица У-8 со попречен профил од два коловоза од по 6.5м и 2x1.5м тротоари или вкупно 16м.

Секундарните улици се сервисни, индустриски, пристапни и пешачки а тоа се:

-Сервисна улици:

Улица У-7 со попречен профил 7м коловоз и 2x3м тротоари или вкупно 13.0м

- Индустриски улици:

Улица У-2 со попречен профил на еден дел од 7м. коловоз и 2x5м тротоари, вкупно 17.0м. мал дел со 7м. коловоз и 2 x 1.5м. тротоари вкупно 10.0м. и со поголем дел 7м. коловоз и 2x 2.5м тротоари или вкупно 12.0м.

Улица У-3 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2x2м тротоари или вкупно 11.0м

Улица У-4 со попречен профил од 8м. коловоз, 2.0м тротоар и канал за наводнување 9.0м вкупно 19.0м.

Улица У-5 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-6 со еден дел попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 1.5м тротоари вкупно 10.0м и мал дел со 2x2м тротоари или вкупно 11.0м

Улица У-9 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-15 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 2.0м тротоари вкупно 11.0м.

Улица У-16 со попречен профил од 7м. коловоз и 2 x 1.5м тротоари вкупно 10.0м.

- Пристапни улици:

Улица У-11 со попречен профил од 7м. коловоз и 1 x 2.5м тротоар.

Улица У-12 со попречен профил од 7м. коловоз.

Улица У-13 со попречен профил од 7м. коловоз.

Улица У-17 со попречен профил од 7м. коловоз.

- Пешачки улици:

Улица У-14 со попречен профил од 5.0м пешачка патека.

Улица У-18 со попречен профил од 5.0м. пешачка патека.



Покрај уличната мрежа, ефикасно е решен и статичкиот сообраќај и тоа за секој новопредвиден објект према карактерот на дејноста се предвидува паркиралиште во сопствената парцела и во внатрешноста на предвидените објекти. Према тоа за секоја предвидена површина за градба се предвидува и паркиралишни места према стандардите и нормативите, па паркирањето е целосно решено во склоп на урбаниот блок.

* Електрични инсталации

Електроенергетската мрежа не ги задоволува потребите на планираните градби во целиот блок. Во наредниот плански период потребна е надградба на надземните инсталациони уреди, трафостаници и улично осветлување, за што подземните кабли од 10kV во целост не ги задоволуваат потребите.

Уличното осветлување се предвидува на сите улици, со стандарден број на улични светилки.

Постојните трафостаници ги задоволуваат потребите за изградените објекти, а тоа се:

-ТС- Постојна 1 (север) со инст. снага 400 KVA, извод од ТС-КЛАНИЦА II. Изградена во градежна парцела бр. 27.

-ТС- Постојна 3 (радиостаница) со инст. снага 160 KVA, извод од ТС-СТРУМИЦА I. Изградена во градежна парцела бр. 75.

-ТС - Постојна 2 (Иво) со инст. Снага 630 KVA, извод од СТРУМИЦА I. Изградена во градежна парцела бр. 69.

Во опфатот се предвидуваат три дополнителни трафостаници и тоа во новооформени градежни парцели бр. 70 во блок 3, и бр. 82 и 83 во блок 5. ТС-нова 1, 2 и 3 се со инсталирана снага од 630 KVA, со извод од ТС-СТРУМИЦА I.

Дистрибутивната мрежа се состои од AL-FE проводници поставени на бетонски столбови и подземни кабли PP.

Приклучни места се предвидуваат 69 во блок 3 и 81 во блок 5. Приклучувањето ќе се врши од НН мрежа водена подземно по секоја улица. За приклучок се предвидуваат приклучно разводни ормари НКП и МР. Ормарите ќе бидат поставени на регулационите линии, од страна на градежните парцели, кои ќе бидат лесно достапни, а од еден ормар ќе може да се приклучат од 1-5 потрошувачи.

Сите деловни објекти се поврзани со електроенергетската мрежа, а за новите се предвидува поставување на дополнителни каблови за стабилно напојување на истите.

* Водовод и канализација:

На основа на урбанистичкото решение изработено е решението за улична мрежа за водовод атмосферска и фекална канализација. Со оваа решение ќе бидат дедени потребните дијаметри на секундарната мрежа.

Дијаметрите за уличните водоводни линии се пресметани према потребите за санитарна вода која изнесува 450л/ден/ж и према прописите за противпожарна заштита на населението. Од тие причини минималниот дијаметар на улични линии е $\Phi = 170\text{mm}$, а само на кратките улици $\Phi 90\text{mm}$.

Главниот довод е димензиониран на максималната часовна потрошувачка и пожарна количина од 10 л/сек.



Главниот довод треба да биде со пречник Φ 160мм и ќе се приклучи на магистралниот довод Φ 600. Уличните водоводни линии ќе се водат под тротоарот.

Фекалната канализација во блокот е решена со приклучок на сите објекти на секундарната мрежа, која се поврзува на примарната колекторска мрежа со профил Φ -400.

Атмосверската канализација е решена со иста траса на примарната мрежа, со Φ -600, на која се приклучени секундарните линии од секундарната улична мрежа.

За одведување на отпадните води предвиден е сепарционен систем на канализација. Фекалната улична канализација е димензионирана за норма на отпадна вода 80% од водоснабдителната вода и за двојниот часов максимум. Пресметковиот период е земен 50 год.

Атмосферската канализација ќе се води паралелно со фекалната. Дијаметрите на уличните канали се одредени према рачунскиот дожд од 125 л/сек/час. при што главниот колектор треба да биде со Φ 600мм. Секундарните канали ќе се водат по средината на улиците бидејќи тие се тесни и треба да се обезбеди доволна одалеченост на каналите од околните објекти за водоводната и канализационата мрежа.

7. Економско образложение

Идниот економски развој е условен од обемот на инвестициите. Како битна основа на идното инвестирање покрај доминантната ориентираност кон производството наменето за извоз, инвестирање во технолошко осовременување на капацитетите, развивање инвестициони проекти претежно со трудоинтензивни карактеристики поради обемот на понуда на релативно ефтина работна сила, треба да се истакне и значењето на определбата за продолжување на инвестирање во стопанска инфраструктура, во технолошка модернизација и градба на нови инфраструктурни објекти, но со јасно определена општествена и економска корисност и инвестирање во мрежа на локална и општествена инфраструктура согласно демографските движења и потребата за порамномерен развој во просторот.

Согласно определбите на Просторниот план на Р. Македонија, идниот развој и размешеноста на сите стопански дејности на овој простор треба да базира на примена на принципите и стандардите за заштита на животната средина, особено нивна превентивна примена и спречување на негативните влијанија врз животната и работна средина.

Целосна реализација на блокот се очекува за планскиот период од пет години, односно до 2016год.

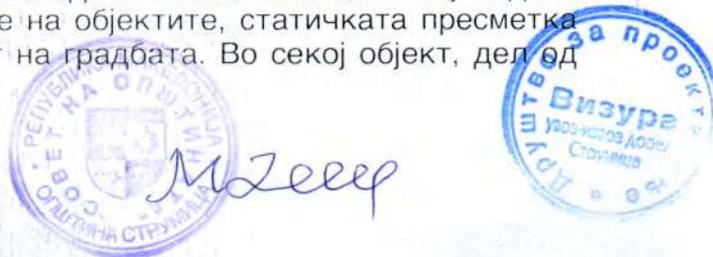
Финансирањето на објектите ќе биде на сопствениците на земјиштето.

Финансирањето на инфраструктурата ќе биде должност на општината.

8. Мерки за заштита

8.1 -Мерки за заштита од воени разурнувања

Во овој вид на заштита се предвидуваат плански мерки за заштита на населението во случај на природни непогоди и воена опасност. Тој вид на заштита се обезбедува со проектирање на објектите, статичката пресметка на носивата конструкција и квалитетот на градбата. Во секој објект, дел од



подрумските простории и сутеренот да се предвиди и скривница со двонаменска функција.

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.в.на РМ бр. 36/2004), се утврдува заштита и спасување на луѓето и материјалните добра од природни непогоди, епидемии, епизотии, епифитотии и други несреќи во мир и војна и од воени дејствија во Република Македонија. Потребно е да се применат сите мерки кои се обработени со:

- Закон за одбрана (Сл. в. на РМ бр. 42/2001)
- Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/2004)
- Уредбата за начинот на изградба, одржувањето и користењето на засолништа и другите заштитни објекти и определувањето потребен број засолнишни места(Сл.в.на РМ бр. 80/2005)
- Други закони кои ја обработуваат оваа проблематика.

8.2-Заштита на животната средина

Со овој вид на заштита се уредуваат правата и должностите на правните и физичките лица, во обезбедувањето услови за заштита и унапредување на животната средина и природата, заради остварување на правото на граѓаните на здрава животна средина.

Со овој план се предвидуваат плански мерки за заштита на животната средина, преку заштитување на водата, воздухот, почвата, заштита од бучава и др.

За оваа заштита потребно е да се применуваат:

- Закон за заштита и унапредување на животната средина И природата (Сл.в.на РМ бр. 13/2003)
- Законот за заштита на природата (Сл.в.на РМ бр. 67/2004)
- Законот за животна средина (Сл.в.на РМ бр. 53/2005),
- Законот за квалитетот на амбиенталниот воздух (Сл.в.на РМ бр. 67/2004),
- Законот за управување со отпадот (Сл.в.на РМ бр. 68/2004),
- Законот за спречување на штетната бучава (Сл.в.на СРМ бр. 21/84),
- Законот за води (Сл.в.на РМ бр. 4/98),
- Уредба за класификација на водите(Сл.в.на РМ бр. 18/99)

8.3. Мерки за противпожарна заштита

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. в. на РМ бр. 36/2004) се предвидува и соодветна заштита од пожари, за што неопходна е примена на

- Упатство за содржината на проектот за заштита од пожари. (Сл.в.на РМ бр. 60/06).

За овој вид на заштита се предвидува соодветна сообраќајна мрежа која обезбедува пристап на моторно возило до непосредна близина на секој објект.

За таа цел улиците ќе бидат со забрана за паркирање и секогаш добро проодни. Инсталациите за водовод ќе бидат димензионирани со профили за брзо и ефикасно гаснење во случај на избувнување на пожар.



8.4. Мерки за заштита на културно наследство

Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку најде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

За соодветна заштита на културното наследство неопходна е примена на:

- Законот за заштита на културното наследство (Сл.в.на РМ бр. 20/2004) и (Сл.в.на РМ бр. 71/2004).

Во рамките на границите на планскиот опфат потребно е да се применуваат посебни мерки за заштита на река Водочница. Тој вид на заштита се состои од заштита на реката од испуштување на отпадни води, и други отпадни материји. Од тој аспект треба да се врши оценка на влијанието на природата и околината за сите намени на градби кои се непосредно до реката, со целосна примена на Законот за заштита на природата (Сл.в.на РМ бр. 67/2004) Законот за води (Сл.в.на РМ бр. 4/98). На овој дел од градот нема регистрирано друг вид на природно и историско наследство.

9. Општи услови за изградба

1. Со овој план се насочува градбата да биде унифицирана, подредена и адаптирана во се према: Закон за просторно и урбанистичко планирање, сл.в. на РМ бр. 24 од 2008год, (пречистан текст). Закон за измена и дополнување на Законот за просторно и урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 91 од 2009год), Правилникот за поблиската содржина, размер и начин на графичка обработка на урбанистичките планови, (сл.в. на РМ бр. 78 од 2006год). Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. бр. 78 од 2006год.) Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 140 од 2007год.), Правилник за измена и дополнување на правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (сл.в. на РМ бр. 12 од 2009год.), и други закони и подзаконски акти кои обработуваат некои сегменти од областа на урбанистичкото планирање.

2. Максималната височина на предвидените згради до венецот е одредена во зависност од карактерот на парцелата, а таа го означува растојанието од нулта плоча до завршниот венеч на градбата (стреа) а за тротоар во пад, мерењето се врши од средината на челната градежна линија.

3. Обликувањето на објектите да биде слободно према убедувањето на архитектот, со максимално вклопување на теренот и вградување на обликовните елементи од околината.

4. Инсталациите за водовод ќе бидат димензионирани со профили за брзо и ефикасно гаснење во случај на избувнување на пожар.



5. Да се обезбеди кружно движење на моторни возила околу објектите во парцелата, или најмногу за два калкански споени објекти ако е така предвидено.

6. Сите подземни инсталации кои не се предвидени со овој план, ќе може да се водат под тротоарите, со претходно изготвен урбанистички проект.

7. Зелени површини се предвидуваат во рамките на секоја парцела. Сите слободни површини во склоп на парцелата треба да бидат озеленети со украсно средно и ниско зеленило.

8. Оградувањето на дворните места да биде со огради кои кон улицата ќе изнесуваат 1.2м при што до висина од 60см. може да е полна, а над тоа транспарентна. За дворните места каде се предвидува прилепена површина за гардење со соседната парцела, оградата со соседната парцела треба да биде лесна за демонирање.

9. Во новопредвидените објекти да се предвидат рампи за инвалидизирани лица, а на улиците да се предвидат соборени ивичници и звучна сигнализација на пешачките премини.

10. Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба.

11. Граница на градежна парцела како планска одредба во урбанистички план е линија на разграничување на носители на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

12. Градежна парцела е ограничен дел од градежно земјиште со ист носител на правото на градење.

13. Наменска зона е ограничена површина на градежно земјиште со иста наменска употреба на земјиштето.

14. Предмет на изработка на урбанистичкиот план ја сочинуваат границите на подрачје вон населеното место, па одредбите се однесуваат за само за тоа подрачје.

15. Градежните парцели се обележани со трочлена номенклатура, каде првиот арапски број е број на градежна парцела, вториот арапски број е број на блок формиран во ГУП и третиот римски број е број на урбана еденица, формирана во ГУП.

10. Посебни услови за изградба

Со овој план се прецизирани условите за градба за секоја од предвидените парцели во урбаните блокови. Секоја од парцелите е нумерирана од 1.3.1; до 71.3.1; во блок бр.3 и од 1.5.1; до 86.5.1; во блок бр.5



M. Zeeer



Планираните услови за градба, како што се: основна класа на намена, компатибилна класа на намена, пристап до парцелата, максималната висина и потребен број на паркиралишни места, дадени се во следните табели разделени по блокови:

БЛОК -3

а) Класи на намена:

За парцели: 1.3.1; 2.3.1; 3.3.1; 4.3.1; 5.3.1; 6.3.1; 7.3.1; 9.3.1; 10.3.1; 11.3.1; 12.3.1; 13.3.1; 14.3.1; 15.3.1; 16.3.1; 17.3.1; 18.3.1; 19.3.1; 21.3.1; 22.3.1; 23.3.1; 24.3.1; 25.3.1; 26.3.1; 27.3.1; 28.3.1; 29.3.1; 30.3.1; 31.3.1; 32.3.1; 33.3.1; 34.3.1; 35.3.1; 36.3.1; 37.3.1; 38.3.1; 39.3.1; 40.3.1; 41.3.1; 42.3.1; 43.3.1; 44.3.1; 45.3.1; 46.3.1; 47.3.1; 48.3.1; 49.3.1; 50.3.1; 51.3.1; 52.3.1; 53.3.1; 54.3.1; 55.3.1; 56.3.1; 57.3.1; 58.3.1; 59.3.1; 60.3.1; 61.3.1; 62.3.1; 63.3.1; 64.3.1; 65.3.1; 66.3.1; 68.3.1; 71.3.1;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: Γ_2 -лесна и загадувачка индустрија, Γ_3 -сервиси или Γ_4 -стоваришта.

Компатибилна класа на намена е:

За Γ_2 : B_1 -мали комерцијални и деловни намени -30%

B_2 -големи трговски единици -30%

D_2 -заштитно зеленило -30%

Γ_3 -сервиси- 30%

Γ_4 -стоваришта -30%

За Γ_3 : B_1 - мали комерцијални и деловни намени-30%

B_2 -големи трговски единици-30%

D_2 -заштитно зеленило-30%

Γ_2 -лесна и загадувачка индустрија-30%

Γ_4 -стоваришта-30%

За Γ_4 : B_1 -мали комерцијални и деловни намени-30%

B_2 -големи трговски единици-30%

B_4 -деловни простории-30%

Γ_3 -сервиси-30%

D_2 -заштитно зеленило-30%

Максималното учество на компатибилните единечни класи на намени како и збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

Парцела: 8.3.1.

Класата на намена е B_1 -мали комерцијални и деловни намени, која е изведена како компатибилна класа на намена согласно ГУП, односно од $\Gamma_{2,3,4}$, лесна и загадувачка индустрија, сервиси, стоваришта.

Парцела: 20.3.1.

Основна класа на намена B_2 - големи трговски единици.

Компатибилна класа на намена:

B_3 -големи угостителски единици 40%

B_4 -деловни простории -40%

Максималното учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 40%.

Парцела: 67.3.1.

Основна класа на намена B_2 - објекти од здравство.



Компатибилна класа на намена:

Б₁ - мали комерцијални и деловни намени -20%

Д₃ - спорт и рекреација -20%

Максималното учество на збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 20%.

Парцела: 69.3.1;

Основна класа на намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

Компатибилна класа на намена, не се планирани.

б) Пристап до градежни парцели во блок 3.

Број на г.п	Пристап од улица	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од улица
1.3.1;	У-17	22.3.1;	У-2	43.3.1;	У-6	64.3.1;	У-7
2.3.1;	У-2,У-17	23.3.1;	У-2	44.3.1;	У-6,У-5	65.3.1;	У-7
3.3.1;	У-17	24.3.1;	У-2	45.3.1;	У-5	66.3.1;	У-5,У-11
4.3.1;	У-2,У-17	25.3.1;	У-2	46.3.1;	У-5	67.3.1;	У-5,У-7
5.3.1;	У-2	26.3.1;	У-2	47.3.1;	У-5	68.3.1;	У-5
6.3.1;	У-2	27.3.1;	У-2,У-5	48.3.1;	У-5	69.3.1;	У-2
7.3.1;	У-2	28.3.1;	У-2,У-5	49.3.1;	У-5,У-9	70.3.1;	У-7
8.3.1;	У-2	29.3.1;	У-2	50.3.1;	У-5,У-9		
9.3.1;	У-2	30.3.1;	У-2	51.3.1;	У-5		
10.3.1;	У-2	31.3.1;	У-2	52.3.1;	У-5		
11.3.1;	У-2	32.3.1;	У-2	53.3.1;	У-5,У-11		
12.3.1;	У-2	33.3.1;	У-2	54.3.1;	У-5		
13.3.1;	У-2	34.3.1;	У-12	55.3.1;	У-5		
14.3.1;	У-2	35.3.1;	У-12	56.3.1;	У-5		
15.3.1;	У-2	36.3.1;	У-2	57.3.1;	У-5,У-6		
16.3.1;	У-2	37.3.1;	У-5,У-12	58.3.1;	У-6		
17.3.1;	У-2	38.3.1;	У-12	59.3.1;	У-6		
18.3.1;	У-2	39.3.1;	У-12	60.3.1;	У-6		
19.3.1;	У-2	40.3.1;	У-6	61.3.1;	У-11		
20.3.1;	У-9,У-5,У-7	41.3.1;	У-6	62.3.1;	У-11		
21.3.1;	У-9,У-2	42.3.1;	У-6	63.3.1;	У-11		

в) Услови за градба во парцели поединечно:

Основни параметри за сите парцели освен за 8.3.1; 20.3.1; 67.3.1; 69.3.1; и 70.3.1;

Максимален број на спратови – во зависност од технолошкиот процес.

Висина на хоризонтален венец - во зависност од технолошкиот процес.

Процент на изграденост мах 60%.

Коефициент на искористеност 1.8

Висина на кровна конструкција -4.5м

Кота на нулта плоча -20-50см.



Број на паркиралишта: на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 8.3.1;

Максимален број на спратови – П+2.
Висина на хоризонтален венец -9.0м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта: на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 67.3.1;

Максимален број на спратови – П+1.
Висина на хоризонтален венец -6.8м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча - од постојна состојба
Број на паркиралишта: на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр 20.3.1;

Максимален број на спратови – П+1
Висина на хоризонтален венец - 6.8м
Процент на изграденост мах 60%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча - од постојна состојба
Број на паркиралишта: на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

- Основни параметри за парцели 69.3.1; и 70.3.1;

Максимален број на спратови - П
Максимална висина на хоризонтален венец -3.0м
Процент на изграденост мах 80%.
Коефициент на искористеност 0.8
Висина на кровна конструкција -1.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта, (0).

Во парцели бр. 2.3.1; 4.3.1; 6.3.1; 9.3.1; 10.3.1; 20.3.1; 24.3.1; 29.3.1;
30.3.1; 31.3.1; 32.3.1; 51.3.1; 52.3.1; 53.3.1; 47.3.1; 48.3.1; 49.3.1; 70.3.1;
76.3.1; 77.3.1; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна
граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проект.



M. Zeeer



БЛОК -5

а) Класи на намена:

Парцели: 1.5.1; 2.5.1; 4.5.1; до 79.5.1; и 85.5.1;

Основната класа на намена може да биде према потребите за развој на една од стопанските дејности и тоа: Г₂ - лесна и загадувачка индустрија, Г₃ - сервиси или Г₄ - стоваришта.

Компатибилна класа на намена е:

За Г₂: Б₁ - мали комерцијални и деловни намени -30%

Б₂ - големи трговски единици -30%

Д₂ - заштитно зеленило -30%

Г₃ - сервиси - 30%

Г₄ - стоваришта -30%

За Г₃: Б₁ - мали комерцијални и деловни намени-30%

Б₂ - големи трговски единици-30%

Д₂ - заштитно зеленило-30%

Г₂ - лесна и загадувачка индустрија-30%

Г₄ - стоваришта-30%

За Г₄: Б₁ - мали комерцијални и деловни намени-30%

Б₂ - големи трговски единици-30%

Б₄ - деловни простории-30%

Г₃ - сервиси-30%

Д₂ - заштитно зеленило-30%

Максималното учество на компатибилните единечни класи на намени како и збирот на компатибилни класи на намени во однос на основната класа на намена е 30%.

Парцела: 3.5.1;

Класа на намена е Б-1 -мали комерцијални и деловни намени, која е изведена како компатибилна класа на намена од Г_{2,3,4}, лесна и загадувачка индустрија, сервиси, стоваришта, предвидена по ГУП.

Парцела: 80.5.1;

Основна класа на намена Е-1, -комунална инфраструктура - радиоантена.

Компатибилна класа на намена - не се планира.

Задолжителен услов пред одобрување на проектната документација е да се побара мислење од надлежен орган кој стопанисува со радиодифузниот антенски столб.

Парцела: 81.5.1; 82.5.1; 83.5.1; и 84.5.1;

Основна класа на намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

Парцела: 86.5.1;

Основна класа на намена Е-3, -некомпатибилна инфраструктура- резервоари за деривати над 200т.

Компатибилна класа на намена, не се планира.



M. Zeeer



б) Пристап до градежни парцели во блок 5.

Број на г.п	Пристап од улица	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од ул.	Број на г.п.	Пристап од улица
1.5.1;	У-3	22.5.1;	У-3	43.5.1;	У-6	64.5.1;	У-4
2.5.1;	У-3	23.5.1;	У-3	44.5.1;	У-6, У-3	65.5.1;	У-4, У-16
3.5.1;	У-3	24.5.1;	У-3	45.5.1;	У-6, У-4	66.5.1;	У-4, У-16
4.5.1;	У-3	25.5.1;	У-3, У-15	46.5.1;	У-4	67.5.1;	У-4
5.5.1;	У-3	26.5.1;	У-3	47.5.1;	У-3	68.5.1;	У-7
6.5.1;	У-3, У-15	27.5.1;	У-3	48.5.1;	У-3	69.5.1;	У-7
7.5.1;	У-3, У-15, У-4	28.5.1;	У-2	49.5.1;	У-3	70.5.1;	У-7
8.5.1;	У-3	29.5.1;	У-2	50.5.1;	У-4	71.5.1;	У-7, У-3
9.5.1;	У-3, У-4	30.5.1;	У-2	51.5.1;	У-3	72.5.1;	У-3
10.5.1;	У-3, У-4	31.5.1;	У-2	52.5.1;	У-3	73.5.1;	У-3, У-16
11.5.1;	У-3	32.5.1;	У-13	53.5.1;	У-3	74.5.1;	У-3, У-16
12.5.1;	У-3	33.5.1;	У-13, У-6	54.5.1;	У-3, У-2	75.5.1;	У-3
13.5.1;	У-3, У-2	34.5.1;	У-13	55.5.1;	У-2, У-4	76.5.1;	У-3
14.5.1;	У-2, У-4	35.5.1;	У-13	56.5.1;	У-4	77.5.1;	У-3
15.5.1;	У-4	36.5.1;	У-13	57.5.1;	У-4	78.5.1;	У-3, У-6
16.5.1;	У-4	37.5.1;	У-13	58.5.1;	У-4	79.5.1;	У-6
17.5.1;	У-4	38.5.1;	У-13, У-3	59.5.1;	У-4, У-6	80.5.1;	У-6, У-3, У-7
18.5.1;	У-2, У-3	39.5.1;	У-3	60.5.1;	У-4	81.5.1;	У-7
19.5.1;	У-2	40.5.1;	У-6	61.5.1;	У-4	82.5.1;	У-6
20.5.1;	У-2	41.5.1;	У-6	62.5.1;	У-4	83.5.1;	У-2
21.5.1;	У-3	42.5.1;	У-6	63.5.1;	У-4	84.5.1;	У-1
85.5.1;	У-13	86.5.1;	У-3				

в) Услови за градба во парцели поединечно:

Основни параметри за сите парцели освен за: 3.5.1; 80.5.1; 81.5.1; 82.5.1; 83.5.1; 84.5.1; 86.5.1;

Максимален број на спратови – во зависност од технолошкиот процес.
 Висина на хоризонтален венец - во зависност од технолошкиот процес.
 Процент на изграденост мах 60%.
 Коефициент на искористеност 1.8
 Висина на кровна конструкција -4.5м.
 Кота на нулта плоча -20-50см.
 Број на паркиралишта –на 100 м²-1 пакинг место
 Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Основни параметри за парцела бр.3.5.1;

Максимален број на спратови – П+2.
 Висина на хоризонтален венец -9.0м
 Процент на изграденост мах 60%.
 Коефициент на искористеност 1.8
 Висина на кровна конструкција -4.5м.
 Кота на нулта плоча -20-50см.



Број на паркиралишта: на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

- Основни параметри за парцела бр.80.5.1;

Со техничкото решение на проектот за инфраструктура за антенскиот столб, ќе се определат параметрите и податоците за градбата. Ќе се определи поставување и на заштитна зона, а согласно позитивното мислење од надлежен орган, кој стопанисува и управува со радиодифузниот антенски столб.

- Основни параметри за парцели 82.5.1; 83.5.1;
Максимален број на спратови П (приземје)
Максимална висина на хоризонтален венец -3.0м
Процент на изграденост мах 80%.
Коефициент на искористеност 0.8
Висина на кровна конструкција -1.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта, (0)

-Основни параметри за парцели 81.5.1; 84.5.1;

Во парцелите не се планираат идни услови за градење. Градбите се во заштитен коридор покрај примарна улица, која а предвидена по ГУП, а кој е донесен после поставувањето на градбите со намена Е-2, -комунална супраструктура, трафостаници до 20 кв.

- Основни параметри за парцела : 86.5.1;

Максимален број на спратови – П+2
Висина на хоризонтален венец – 9.0м.
Процент на изграденост мах 43%.
Коефициент на искористеност 1.8
Висина на кровна конструкција -4.5м.
Кота на нулта плоча -20-50см.
Број на паркиралишта –на 100 м²-1 пакинг место
Начин на паркирање- во сопствена парцела.

Режим на градба под терен – испод теренот, може да се поставуваат цистерни за мазут, со целосна носива конструкција.

Во парцели бр. 1.5.1; 2.5.1; 4.5.1; 6.5.1; 9.5.1; 10.5.1; 24.5.1; 29.5.1; 30.5.1; 31.5.1; 32.5.1; 51.5.1; 52.5.1; 53.5.1; 47.5.1; 48.5.1; 49.5.1; 70.5.1; 76.5.1; 77.5.1; 85.5.1; 86.5.1; површината за градење е апроксимативно дадена со комплексна граба, за кои е неопходна изработка на Архитектонско урбанистички проект.



Посебни услови за изградба кои се однесуваат за сите градежни парцели:

- За сите градежни парцели да се почитува условот, пред одобрување на проектна документација да се побара мислење од правно лице што управува со инфраструктурата за одвод на отпадни води.

- Во сите градежни парцели во двата блока потребниот број на паркинг места и димензионирањето на истите ќе се реши согласно член 57 и 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање („Сл.Весник на РМ“ бр. 78/06, 104/07, 12/09); Бројот на паркиралишните места даден во табелите е во случај на максимална изградена површина за градење, дадена во табелите. Основен услов во локациски услови за градење, е обезбедување на паркиралиште во сопствената градежна парцела.

- За сите градежни парцели да се почитува условот од Мислењето од Министерство за животна средина и просторно планирање бр.08-4594/2 од 15.06.2009 година

- Доколку се планира изведба на проекти за кои се врши оценка на влијанија дадени во Прилог 1 и прилог 2 од „Уредбата за определување на проектите и за критериумите врз основа на кои се утврдува потребата за спроведување на постапката за оценка на влијанија врз животната средина“(„Сл.Весник на РМ“ бр. 74/05), треба да се спроведе постапка за стратешка оценка на влијанија.

- Пред одобрување на проектна документација, да се побара мислење од Министерство за животна средина и просторно планирање во однос на горенаведениот услов.

- Поради неможноста да се изврши теренска проспекција која би ги опфатила и долните слоеви на земјиштето се обврзува изведувачот на работите благовремено да го извести НУ Завод и Музеј Струмица, за времето на отпочнување на работите, со што би добиле увид и во стратиграфијата на теренот. Изведувачот се обврзува да го извести НУ Завод и Музеј Струмица и веднаш да ги прекине изведувачките активности доколку најде на било каков вид движно и недвижно културно наследство.

- Колски пристап до градежните парцели ќе биде обезбеден од секундарната сообраќајна мрежа на улици согласно чл. 63 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.в. на РМ бр.78/06, 140/07 и 12/09) кое е прикажано во табеларен преглед во понаслов **б)** Пристап до градежни парцели во блок 3 и Пристап до градежни парцели во блок 5.

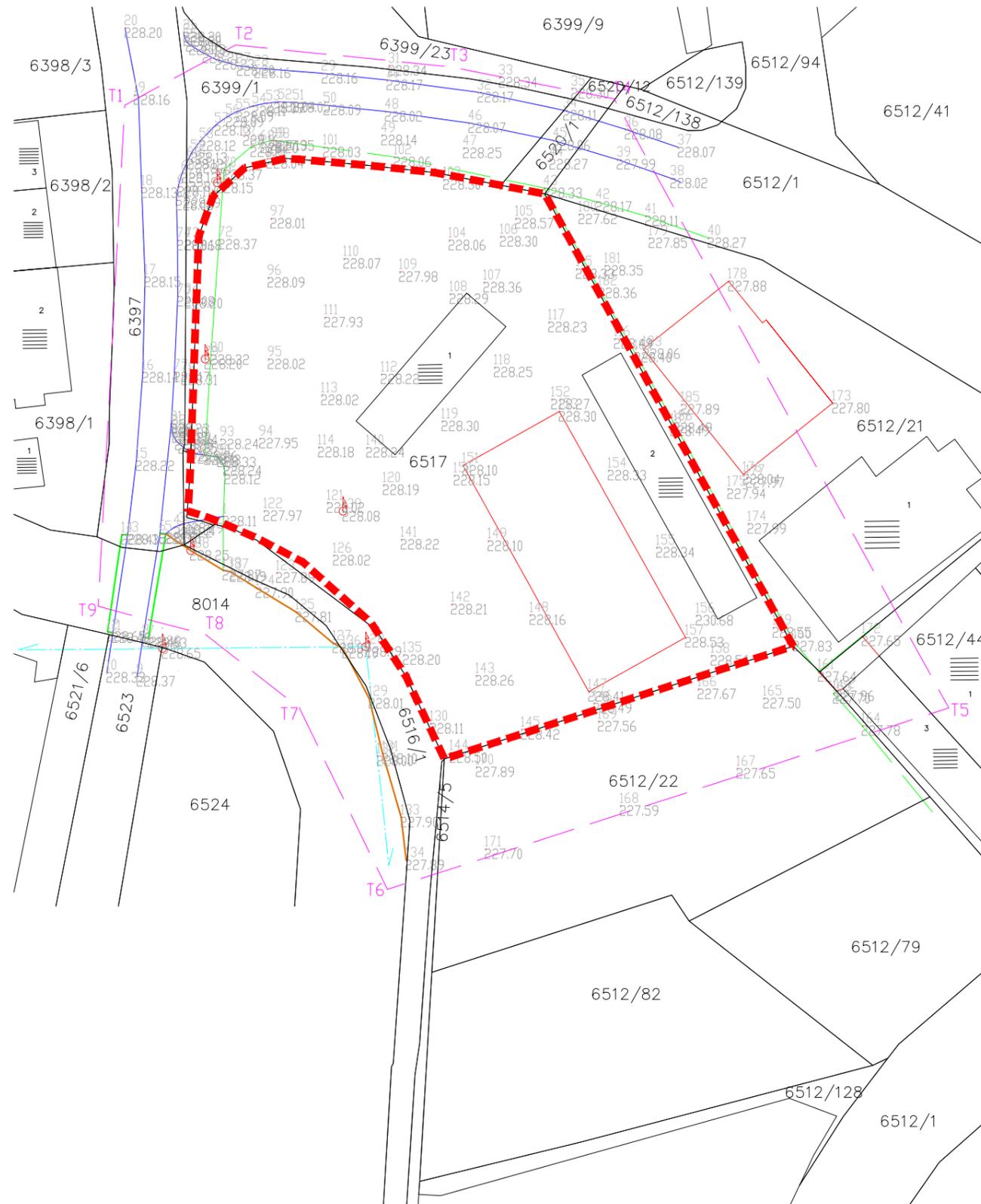


Составил:

А.ЕДРОВСКА - ДИА

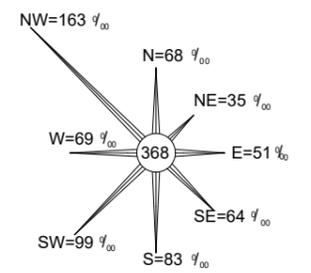


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- Положба според катастарска евиденција
- Асфалтирана улица
- - - - - Мост
- Објекти кои постојат во катастарска евиденција
- Објекти на лице место
- - - - - Оградни ѕидови
- - - - - Огради со плетена мрежа
- ⊕ Електрични столбови - бандери
- - - - - Електричен вод
- 43
217.80 Детални точки и коти на терен
- - - - - Граница на опфат за ажурирање



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ	
НАРАЧАТЕЛ:	Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-18/2025
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Ажурирана геодетска подлога	Размер:	М=1:1000
		Дата:	06/2025 год.
		Лист бр.	1
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		



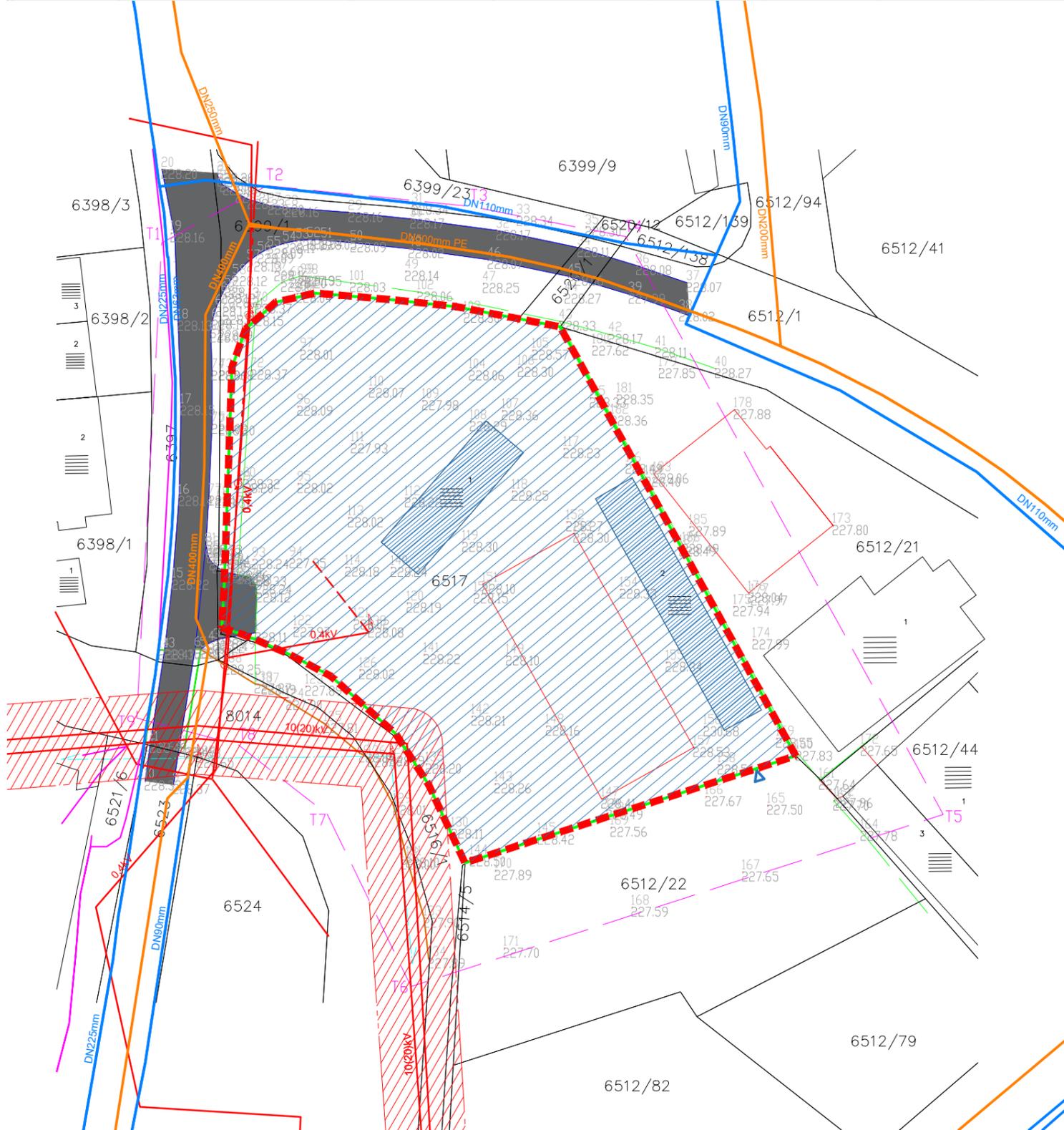
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП

Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)
ГП 1.3-I	Г2, Г3, Г4	/	8028	5462	14450	во зависн. од техн. процес	во зависн. од техн. процес

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-I, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА

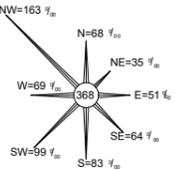
ПОСТОЈНА СОСТОЈБА

Број на катастарска парцела	Број на градба	Основна класа на намена	Катност на градбата	Состојба на објектот	тип на градба	површина на опфат (м ²)	изградена површина (м ²)	Процент на изграденост (%)
дел од КП 6517 КО Струмица	/	Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4- стоваришта	/	/	/	8.028,04	610	7,6%



ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат
- Граница на катастарска парцела
- 6517 Број на катастарска парцела
- Г2 - лесна и загадувачка индустрија, Г3 - сервиси, Г4- стоваришта
- Постојни објекти
- Постојни сообраќајници
- Постоен електричен вод
- Заштитен појас на 10(20)kV надземен електровод
- Постоен телекомуникациски вод
- Постојна водоводна мрежа
- Постојна фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-I, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-18/2025	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инвентаризација на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура	Размер: M=1:1000	Дата: 06/2025 год.	Лист бр. 2
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232		
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА



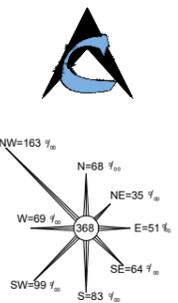
НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО УП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс. процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коefициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Г2, Г3, Б1, Б2, Б3, Б4, Д1	макс 30%	8.028,04	5.355,3	14.450,0	10,2	П+2	64%	1,80	Потребниот број на паркинг места ќе се определи со основниот проект, а во согласност со чл.13 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25)
ВКУПНО				8.028,04	5.355,3	14.450,0	10	П+2	64,22%	1,80	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ИЗВОД ОД ДУП							
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Висина на венец (м)	Катност на објектот (м)
ГП 1.3-1	Г2, Г3, Г4	/	8028	5462	14450	/	/

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП 1.3-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2м Максимална височина на градбата

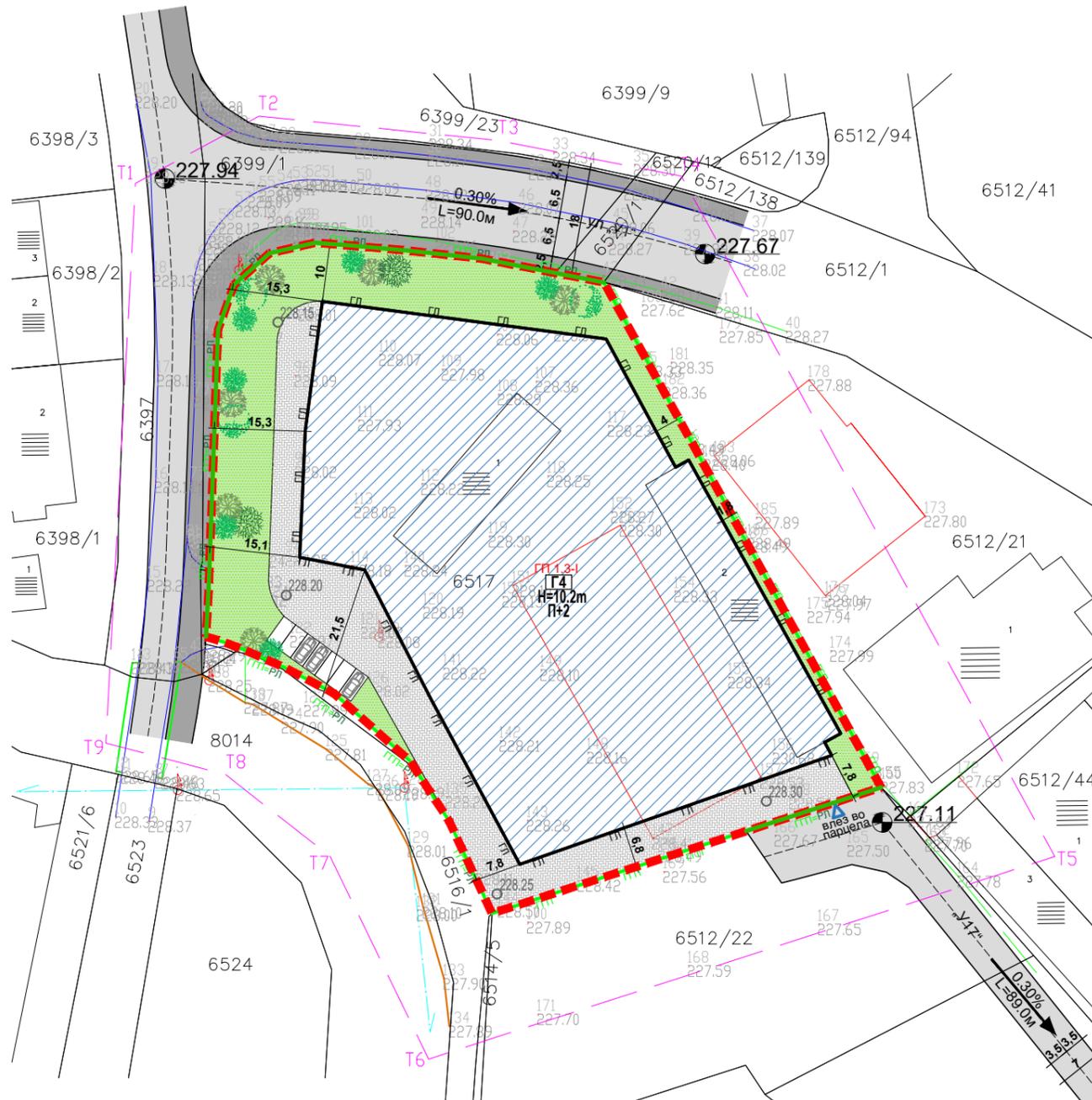
- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ▶ влез во парцела



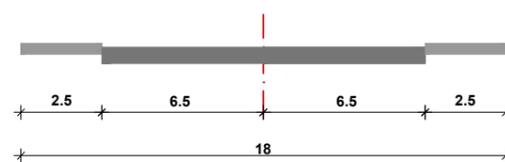
ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ		
НАРАЧАТЕЛ:	Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-18/2025	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ ЗА ПРОЕКТЕН ОПФАТ - ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ, РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН, ПЛАН НА ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ И ПРОЕКТНО РЕШЕНИЕ НА ЗЕЛЕНИЛО	Размер:	Дата:	Лист бр. 3
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389	М=1:1000	06/2025 год.	
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232	М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх. Овластен планер 0232		



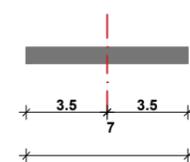
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА



СОБИРНА УЛИЦА
Новопланирана улица „1“



ПРИСТАПНА УЛИЦА
Новопланирана улица „17“

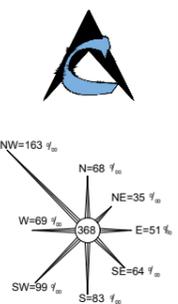


БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м²)	Површина (м²)	Процент на застапеност (%)
ГП.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.028,04	5155,3	64,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.266,74	15,8
	Зеленило во рамките на ГП		1.606,00	20,0

ЛЕГЕНДА

- - - - - Граница на проектен опфат
 - РЛ Регулациона линија
 - ГЛ Градежна линија
 - ГПП Граница на градежна парцела
 - ГП1.3-1 Нумерација на ГП
 - П+2** Катност на објектите
 - Н=10,2м** Максимална височина на градбата
-
- Г4 Г4 - Стоваришта, складови и отпади
 - Сообраќајници
 - Ниско зеленило
 - Поплочени површини
 - ▶ влез во парцела
 - 218.00 нивелмански коти



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-18/2025	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Внатрешен и стационарен сообраќај со нивелманско решение	Размер:	М=1:1000	Дата: 06/2025 год. Лист бр. 4
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

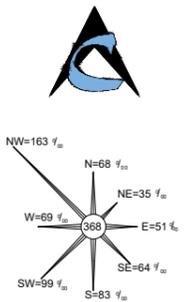
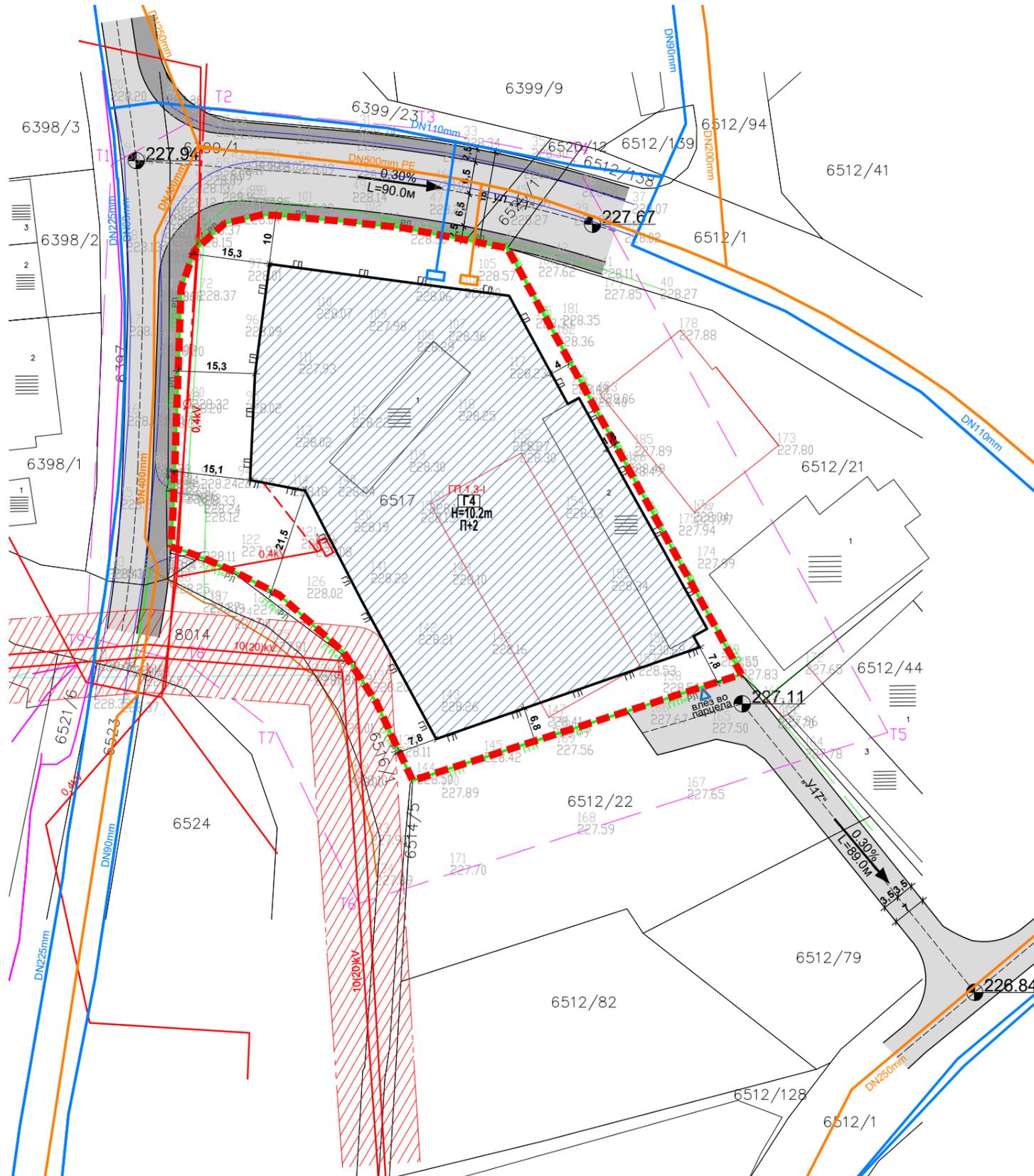
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО
ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5,
ОПШТИНА СТРУМИЦА

ЛЕГЕНДА:

- - - Граница на проектн опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2М Максимална височина на градбата

- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини

- влез во парцела
- Приклучок на електровод
- Приклучок на водоводна мрежа
- Приклучок на фекална канализација

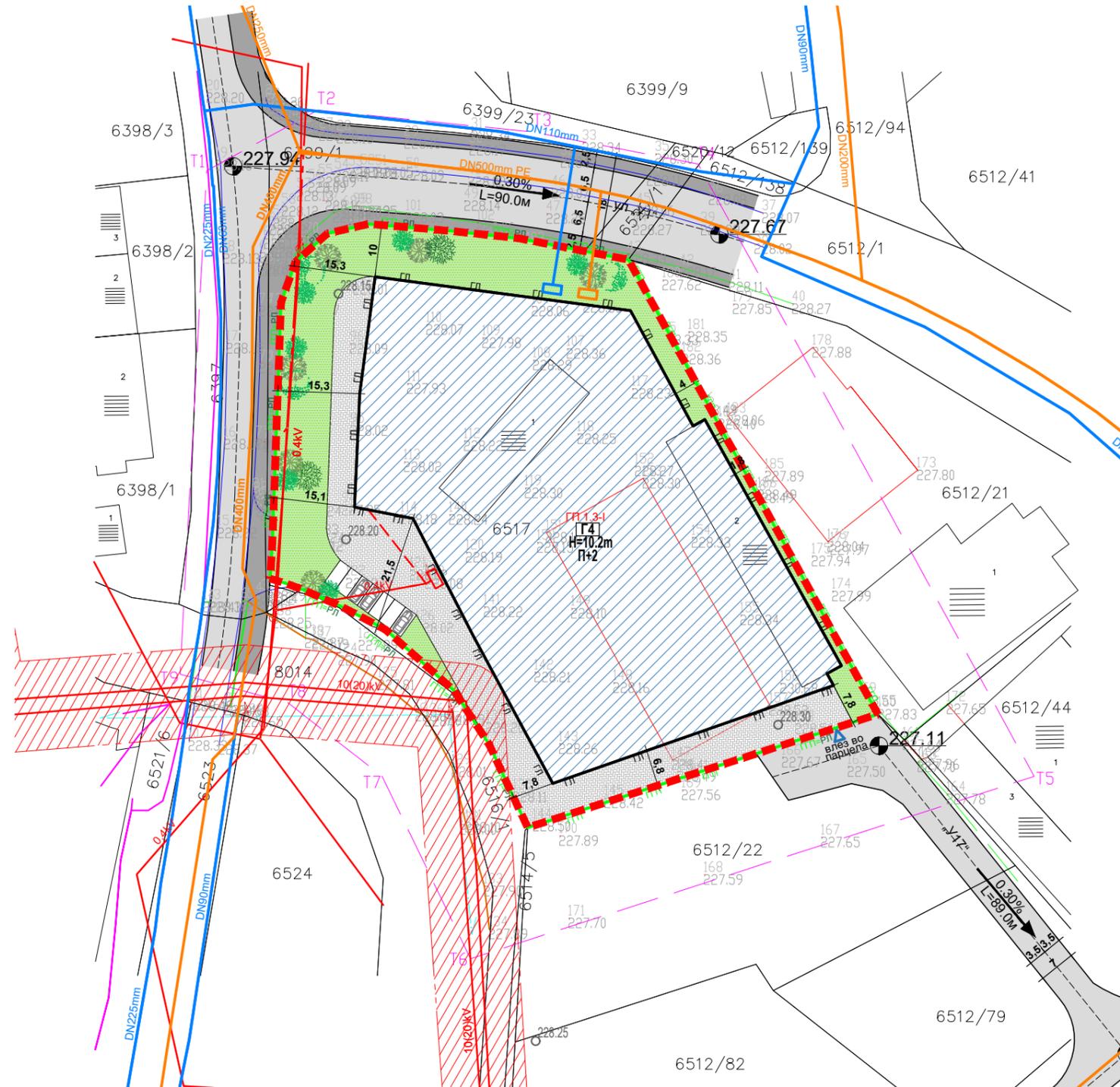


ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

НАРАЧАТЕЛ:	Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица	ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА		
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА	Технички број:	051-18/2025	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:	Инфраструктурен план - проектни решенија за инфраструктурни приклучоци	Размер:	M=1:1000	Дата: 06/2025 год. Лист бр. 5
ИЗРАБОТУВАЧ:	Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email:mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389			
ПЛАНЕР:	М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232			

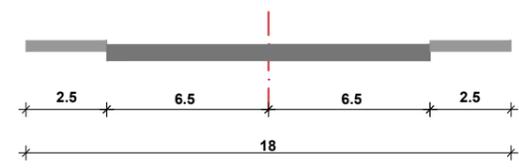


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА



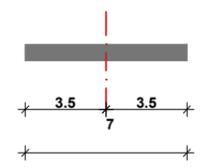
СОБИРНА УЛИЦА

Новопланирана улица „1“



ПРИСТАПНА УЛИЦА

Новопланирана улица „17“



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПОУП											
Број на ГП	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Макс процент на учество на компатибилните класи на намена	Површина на парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Бруто изградена површина (м ²)	Височина на влез (м)	Катност на објектот (м)	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност	Број на паркинг места
ГП бр.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	Г2, Г3, Б3, Б4, Д3	макс 30%	8.028,04	5.155,3	14450	10,2	П+2	64%	1,80	Потребниот број на паркинг места ќе се одредели со основниот проект, а во согласност со чл.134 и чл.134 од правилник за урбанистичко планирање (Сл.в. на Р.С.М 225/20, 219/21, 104/22, 99/23, 7/25)
ВКУПНО				8.028,04	5.155,3	14.450,0	10	П+2	64,22%	1,80	

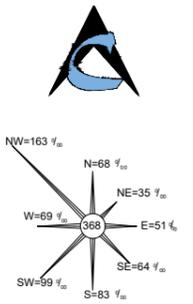
БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ГРАДЕЖНИОТ ОПФАТ

Број на ГП	Поединечна намена	Површина на парцела (м ²)	Површина (м ²)	Процент на застапеност (%)
ГП.3-1	Г4 - стоваришта, складови и отпади	8.028,04	5155,3	64,2
	Сообраќајни и поплочени површини во рамките на ГП		1.266,74	15,8
	Зеленило во рамките на ГП		1.606,00	20,0

ЛЕГЕНДА:

- - - - Граница на проектен опфат
- РЛ Регулациона линија
- ГЛ Градежна линија
- ГПП Граница на градежна парцела
- ГП1.3-1 Нумерација на ГП
- П+2 Катност на објектите
- Н=10,2М Максимална височина

- Г4 - Стоваришта, складови и отпади
- Сообраќајници
- Ниско зеленило
- Поплочени површини
- ┌─┐ Приклучок на електровод
- ┌─┐ Приклучок на водоводна мрежа
- ┌─┐ Приклучок на фекална канализација



ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАРАЧАТЕЛ:		Митко Љочев, ул.„Дојранска“ бр.14, Струмица		ОДОБРУВА: ОПШТИНА СТРУМИЦА	
УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ РАЗРАБОТКА НА ГП.3-1, ОД ДУП ЗА БЛОК 3 И 5, ОПШТИНА СТРУМИЦА		Технички број: 051-18/2025	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:		Синтезна карта		Размер: М=1:1000 Дата: 06/2025 год. Лист бр. 6	
ИЗРАБОТУВАЧ:		Друштво за услуги, градежништво и трговија увоз - извоз "МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ" ДООЕЛ Битола email: mateski.architects@gmail.com mob: +38970850389		М-р ЈОВАН МАТЕСКИ дипл.инж.арх.	
ПЛАНЕР:		М-р Јован Матески дипл.инж.арх. Овластување о.0232		Овластен планер 0232	



Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште

ИДЕЕН ПРОЕКТ

Технички број: 051-18/2025

Дата: 06/2025

ДООЕЛ МАТЕСКИ АРХИТЕКТИ БИТОЛА



М-р **ЈОВАН МАТЕСКИ**
дипл.инж.арх.

Овластен
планер

0232



АРХИГРАМ 23

ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ СТРУМИЦА
ул. "ЛЕНИНОВА" 44, ГТЦ "ГЛОБАЛ" КАТ 3, СТРУМИЦА
Комерцијална банка Скопје:300030000276921

ЕДБ:МК4027023538261
ЕМБС:7694946
e-mail:arhigram23@gmail.com

ИНВЕСТИТОРИ:	МИТКО ЛЪОЧЕВ, СТРУМИЦА	
ОБЈЕКТ:	СТОВАРИШТЕ	
МЕСТО:	КП 6517, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА	
ВИД НА ПРОЕКТ:	ИДЕЕН ПРОЕКТ	
ФАЗА:	АРХИТЕКТУРА	A
ТЕХНИЧКИ БРОЈ:	03-27	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Број: 0805-50/150820240002548

Датум и време: 3.6.2024 г. 10:22

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	7694946
Целосен назив:	Друштво за проектирање, градежништво и инженеринг АРХИГРАМ 23 ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	АРХИГРАМ 23 ДООЕЛ Струмица
Седиште:	ЛЕНИНОВА бр.44-ГТЦ Глобал/3/88 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	6.9.2023 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027023538261
Потекло на капиталот:	Домашен
Големина на субјектот:	микро
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:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.500,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1903965460024
Име и презиме/Назив:	ВАСКО ГРАМАТИКОВ
Адреса:	ЃОРЃИ ТРАЈКОВ бр.15 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.500,00
Уплатен дел MKD:	307.500,00
Вкупен влог MKD:	307.500,00

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

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1903965460024
Име и презиме:	ВАСКО ГРАМАТИКОВ
Адреса:	ЃОРЃИ ТРАЈКОВ бр.15 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител, занимање ВСС
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhigram2000@gmail.com

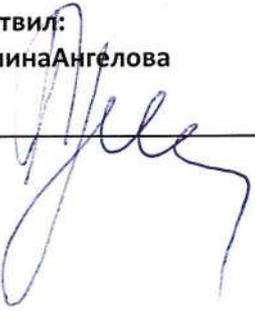
Напомена:

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

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

Изготвил:
Павлина Ангелова



Овластено лице:
Горги Ахтаров





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ 244/19, 18/20, 279/20, 227/22 и 111/23), Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

на

Друштво за проектирање, градежништво и инженеринг
АРХИГРАМ 23 ДООЕЛ Струмица

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

ЛЕНИНОВА бр.44-ГТЦ Глобал/3/88 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 7694946

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 09.11.2030 година

Број П.1093/Б

09.11.2023 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски



АРХИГРАМ 23

ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ СТРУМИЦА
ул. "ЛЕНИНОВА" 44, ГТЦ "ГЛОБАЛ" КАТ 3, СТРУМИЦА
Комерцијална банка Скопје:300030000276921

ЕДБ:4027023538261
ЕМБС:7694946
e-mail:arhigram23@gmail.com

Врз основа на Законот за градење (Сл. в. на РМ 130/2009 од 28.10.2009 и Законите за изменување и дополнување на Законот за градење број 124/2010, 18/2011, 36/2011, 54/2011, 13/2012, 144/2012, 25/2013, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016, 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 89/2020, 121/2020, 188/2020, 279/2020, 55/2021, 227/2022, 243/2022, 263/2022 и 111/2023,) го донесувам следново

РЕШЕНИЕ ЗА ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ

ОБЈЕКТ: СТОВАРИШТЕ

ИНВЕСТИТОР: МИТКО ЉОЧЕВ од ТРУМИЦА

МЕСТО: КП 6517, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА

СЕ ОДРЕДУВА: **ГРАМАТИКОВ ВАСКО** дипл.инж. арх. со овластување "А" за одговорен проектант број 1.0401 со важност до 14.01.2029г

Управител:

Васко Граматиков



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 2 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ **A**

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ВАСКО ГРАМАТИКОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

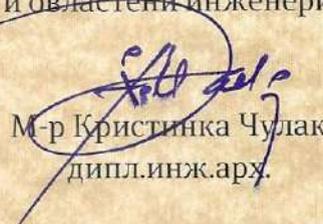
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи 14.01.2029 год.

Број: **1.0401**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

ИЗВЕСТУВАЊЕ!

Оваа проектна документација е авторско дело на проектантите, заштитено со Законот за авторски права и претставува нивна Интелектуална сопственост. Инвеститорот има право да ја користи оваа документација за свои цели, но единствено за објектот кој е обработен во документацијата.

Се забранува целосно или делумно копирање на поедини делови од Проектот. Се забранува да се користи истиот проект за други објекти или промена на техничките решенија, без писмена согласност на проектантите.

Се забранува измена на предвидената опрема без писмена согласност на проектантите, затоа што со тоа може да се наруши квалитетот на функционалноста на целиот систем. При неовластени измени, проектантот нема обврска кон Инвеститорот во однос на квалитетот на проектот и може да бара обештетување заради неовластени измени ниту пак Инвеститорот може да бара обештетување од проектантите заради неовластени измени.

Инвеститорот и Изведувачот на работите се должни да го почитуваат **Законот за авторски права и за заштита на интелектуалната сопственост**

Објект: **СТОВАРИШТЕ**
Инвеститор: **МИТКО ЉОЧЕВ од СТРУМИЦА**
Место: **КП 6517, КО СТРУМИЦА, ОПШТИНА СТРУМИЦА**
Технички број: **03-27**
Проектант: **ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА, П.1093/Б**

**ИДЕЕН ПРОЕКТ
ЗА АРХИТЕКТУРА**

Струмица
мај 2025

СОДРЖИНА:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решение за регистрација на фирмата
2. Лиценца за проектирање на градби од II категорија П.1093/Б
3. Решение за овластување на одговорниот проектант

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. Ситуационо решение -----	1:400
2. Основа на приземје -----	1:75
3. Основа на први кат -----	1:75
4. Основа на кров -----	1:75
5. Пресек 1-1 -----	1:75
6. Пресек 2-2 -----	1:75
7. Пресек 3-3 -----	1:75
8. Пресек 4-4 -----	1:75
9. Југо-источна фасада -----	1:75
10. Југо-западна фасада -----	1:75
11. Северна фасада -----	1:75

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Врз основа на изводот од урбанистички план за индустриската зона "Север" во Струмица, изработен е основен проект за објект со намена стовариште со локација на вкрстување на ул. "У-1" и пат Струмица-Василево на КП 6517 во Струмица во КО Струмица. Пристап до објектот е обезбеден од улица "У-17" до која се доаѓа од улица "У-2" во индустриската зона "Север"

Објектот е со раскршен облик но со максимални димензии, мерени на кота на приземје, од 79,70м од северо-источната страна и 52,07м од јужната страна на објектот. Објектот е со катност П и на дел П+1, односно со максимална висина на венец од 8,25м од кота на терен до кота на венец на кров кај делот со П+1 кат.

Опис на постоечката состојба

Локацијата за изградба на објектот е во северниот дел на индустриската зона "Север" додека локациски на самата парцела објектот е поставен периферно на градежната парцела. Обиколена е од едната страна со ул. "У-1" и патот Струмица-Василево и соседни градежни парцели од југо-источната и југо-западната страна. Пристап со возило во локацијата ќе биде од улица "У-17". Теренот е практично рамен.

На самата локација постои деловен објект со катност П и истиот е вклопен во градежната површина на парцелата.

Параметри со проценти на изграденост

Парцелата на која се предвидува проектираниот објект е со површина од **8.070,0м²** додека површината за градење е предвидена да изнесува **5.462,80м²**. Со овој идеен проект површината на објектот ќе изнесува **3.440,16м²** што е 62,97% од вкупната површина за градење односно 42,63% од површината на градежната парцела.

Вкупната **корисна површина** на објектот во приземјето изнесува **3.352,38м²** и на катот **1.066,30м²** односно вкупна корисна површина од **4.418,68м²**.

Опис на решението

Објектот е поставен на локацијата согласно со зададените параметри од УП за индустриската зона "Север", со 14 посебно поделени делови како стоваришта од кои 13 се во приземјето и 1 е на кат. Сите стоваришта имаат посебен влез ориентирани централно кон просторот за паркирање на возила. Поставен истотака централно на површината за градење.

Висината на котата на приземјето ќе биде +15цм од котата на партерот односно -0,15цм. Висината на приземјето на делот со кат ќе изнесува 4,25м од плоча до плоча со што чиста висина во приземјето да биде 4,0м а на катот 3,0м од плоча до плоча со што на катот чистата висина изнесува 2,75м. На делот од објектот каде нема да има кат чистата висина е предвидена да изнесува 6.0м од подот на приземјето до кота на кровната конструкција.

Според намената на локацијата и објектот – стоваришта, бројот на паркинг места се одредува според потребите, но на локацијата се предвидени вкупно 62 паркинг места, кои се организирани централно во сопствената парцела.

Обликувањето на објектот се постига со испуштени еркери и настрешници со различна големина и обработка.

Партерот околу објектот е решаван согласно условите кои ги налага локацијата на објектот, како и законските прописи за обезбедување потребен број паркинг места.

Просторот во партерот, околу објектот, ќе се асфалтира и обележи според прописите.

Опис на материјалите за градба

1. Земјани работи

Ископот за темелење на објектот ќе се врши согласно елаборатот за геомеханички истражни работи и проектот за градежни конструкции со соодветно подобрување на тлото.

Доколку дојде до појава на подземна вода, неопходно е да се предвиди потопен бунар во кој ќе се постави пумпа (соодветно на количината на подземни води) и да се врши црпење на подземната вода.

Имајќи ги во предвид проектираните слегавања, ископот на темелите да се изведе на кота што е повисока за онолку колку што е предвидено за слагавање на објектот, со што ќе се овозможи објектот во текот на градбата да слегне на проектираната кота.

2. Сидарски работи

Надворешните сидови да се изведат со панели од пластифициран ситноребраст лим со испуна од пур-пена со дебелина од 10цм.

Внатрешните преградни сидови да се изведат со гипскартон плочи со вкупна дебелина од $d=10\text{cm}$.

Сидовите да се глетуваат и молерисуваат со посни бои.

3. Изолациони работи

Термоизолацијата на самиот објект е решена со самите панели.

Кровот на објектот ќе биде покриен со ребраст панел со дебелина од $d=5\text{cm}$.

4. Бетонски и армирано-бетонски работи

Сите бетонски и армирано бетонски работи да се изведат со МБ30 согласно со проектот за градежна конструкција, кофражните планови и градежните норми.

Столбовите, гредите, армирано бетонските плочи, да се изведат во глатка оплата. Изведувачот е должен да врши испитување и контрола на квалитетот на вградениот бетонот и да достави соодветни атести.

5. Армирачки работи

Арматурата да се набави и монтира према техничките прописи и арматурни детали. Изведувачот е должен да прибави атест за вградената арматура.

6. Лимарски работи

Сите опшивки на венец и цокле на кровот да се изведат од пластифициран рамен лим $d=0,5\text{mm}$ според приложените детали и описи.

Вертикалните олуци да се изведат од пластифициран рамен лим со развиени ширини според описи во деталите и предмерот, поставени на држачи од челичен шпаринг боен во тон со лимот.

7. Столарски работи

Фасадните прозорци и прозор врати да се изведат како петкоморни електростатски фарбани алуминиумски профили застаклени со едноструко стакло со $d=6-10\text{mm}$. Сите отвори да се изработат со димензии дадени во шема на столарија.

8.Браварски работи

Влезните врати во објектот да се изведат како двокрилни врати со едноструко сигурносно стакло $d=8\text{мм}$.

Оградата на скалишниот простор да се изведе од челични профили (според приложените детали) и завршно да се минимизираат и бојат со мрсна боја во две раце.

9.Подови

Подовите во да се изведат со гранитни плочки I класа со фугирање, лепени врз израмнителен слој.

Скалите да се обложат со мермерни талпи со $d=3\text{см}$ за газишта и $d=2\text{см}$ за чела, во цементен малтер. Да се предвиди цокле од мермер со висина од 8см по скалишните краци

10.Молерофарбарски работи

Завршната обработка на ѕидовите да се изведе со глетување и боење со поликолор и според описите дадени во предмерот и графичките прилози. На ќошињата на столбовите и гредите да се вградат поцинкувани метални ќош лајсни.

Анализа на површини на објектот:

- Висина на објектот (катност) – П, П+1
- Потребен број на паркинг места – 62
- Вкупен број на посебни единици – 14
- Нето корисна површина на приземје – 3.440,16 м²
- Вкупна нето корисна површина на објектот – 4.418,68м²

Составил,
Граматиков Васко, д.и.а.

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

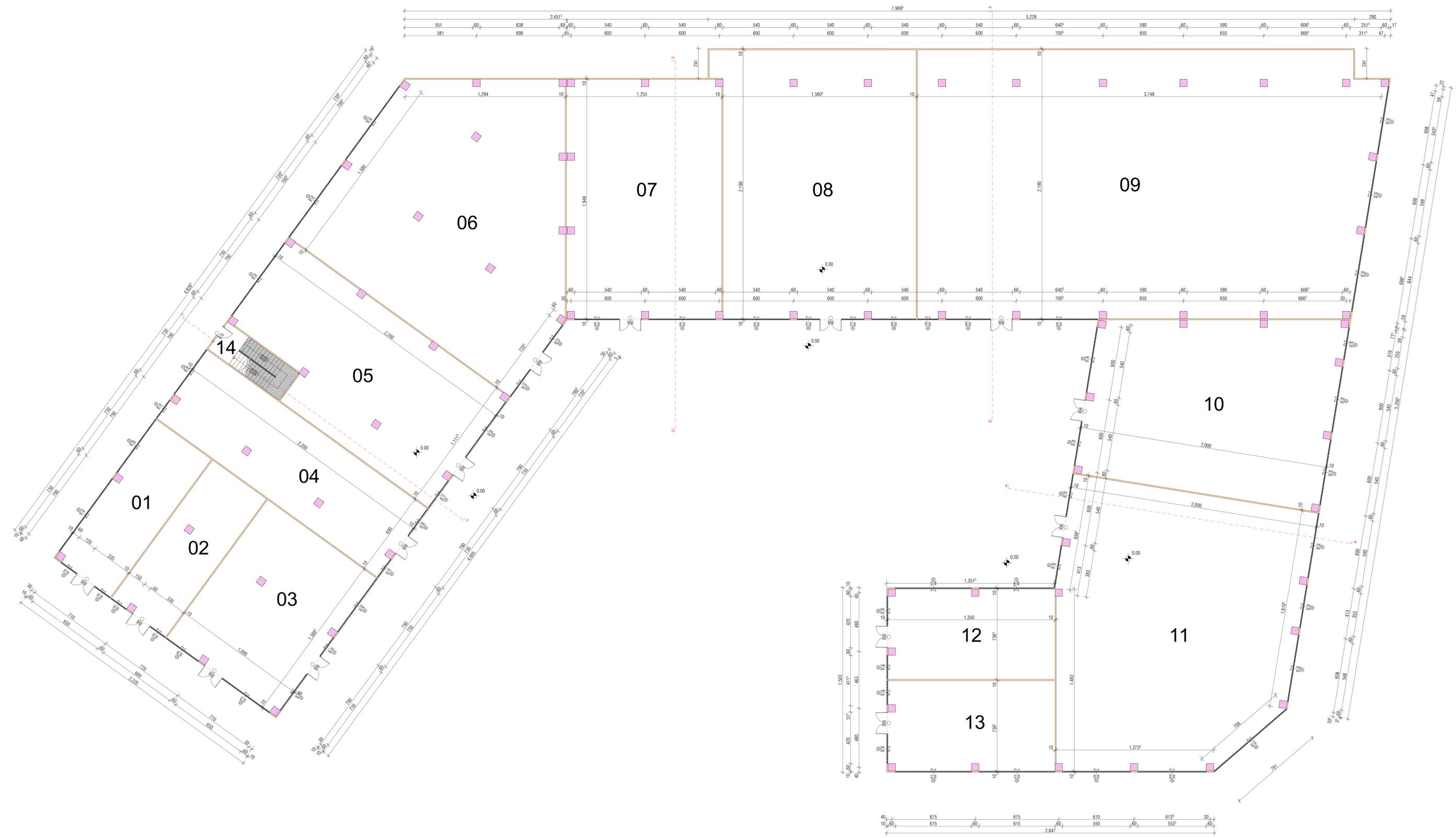
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



СЕВЕР

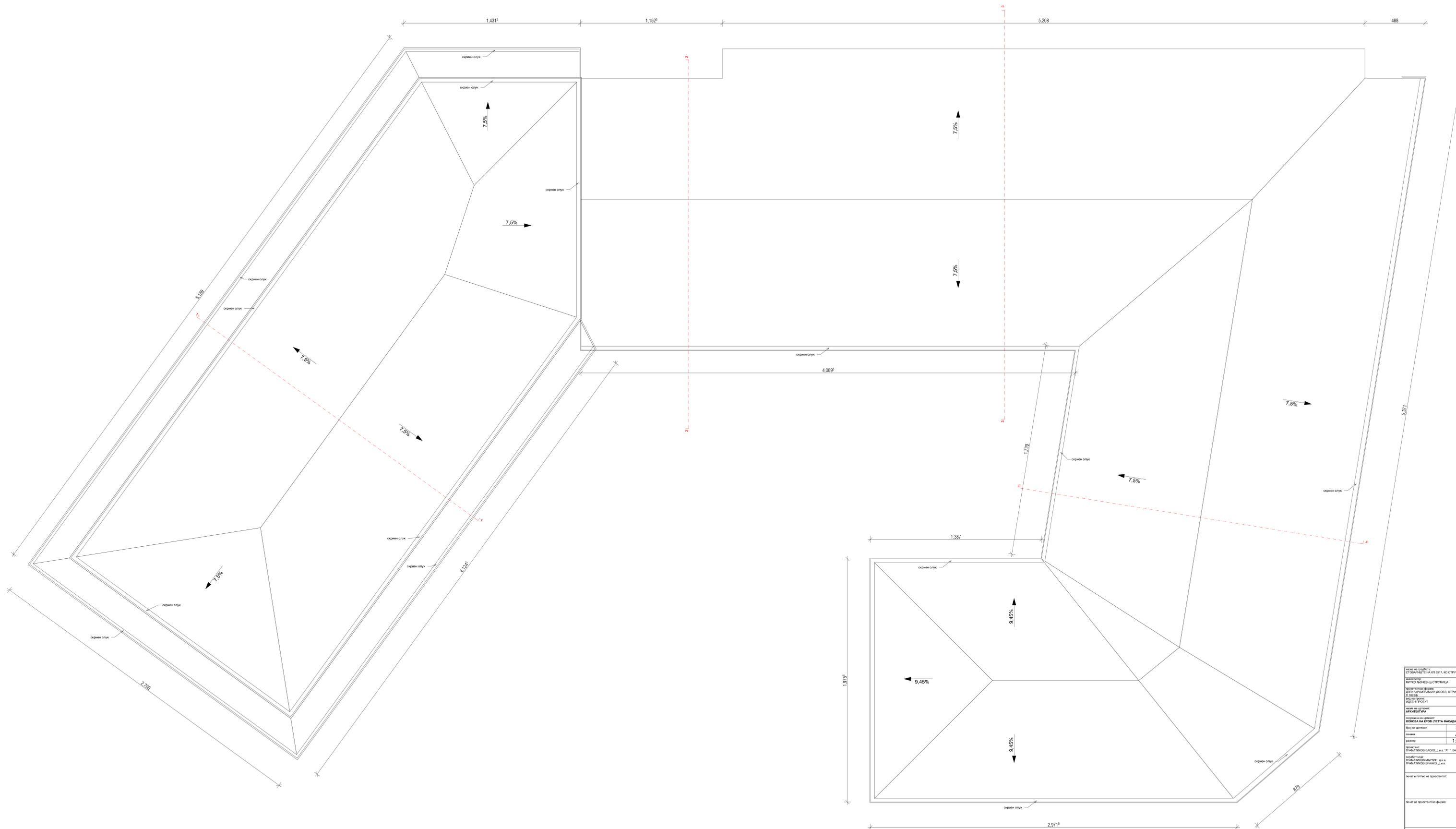


СИТУАЦИОНО РЕШЕНИЕ
1:400

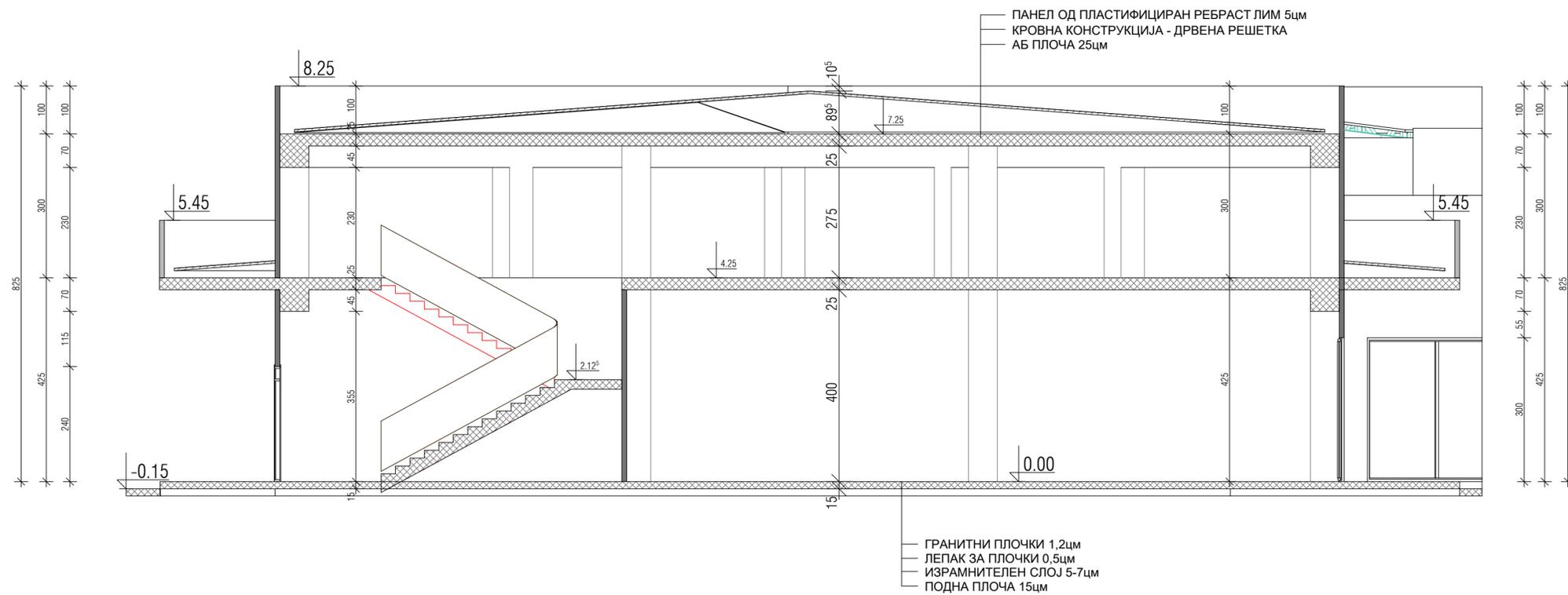


ЛЕГЕНДА:	ПОВРШИНА
1.СТОВАРИШТЕ 01	75,83m ²
2.СТОВАРИШТЕ 02	74,24m ²
3.СТОВАРИШТЕ 03	149,88m ²
4.СТОВАРИШТЕ 04	150,36m ²
5.СТОВАРИШТЕ 05	221,72m ²
6.СТОВАРИШТЕ 06	382,57m ²
7.СТОВАРИШТЕ 07	241,82m ²
8.СТОВАРИШТЕ 08	342,93m ²
9.СТОВАРИШТЕ 09	792,95m ²
10.СТОВАРИШТЕ 10	281,43m ²
11.СТОВАРИШТЕ 11	422,70m ²
12.СТОВАРИШТЕ 12	98,35m ²
13.СТОВАРИШТЕ 10	98,35m ²
14.СКАЛИ	19,29m ²
ВКУПНО:	3.352,38m²

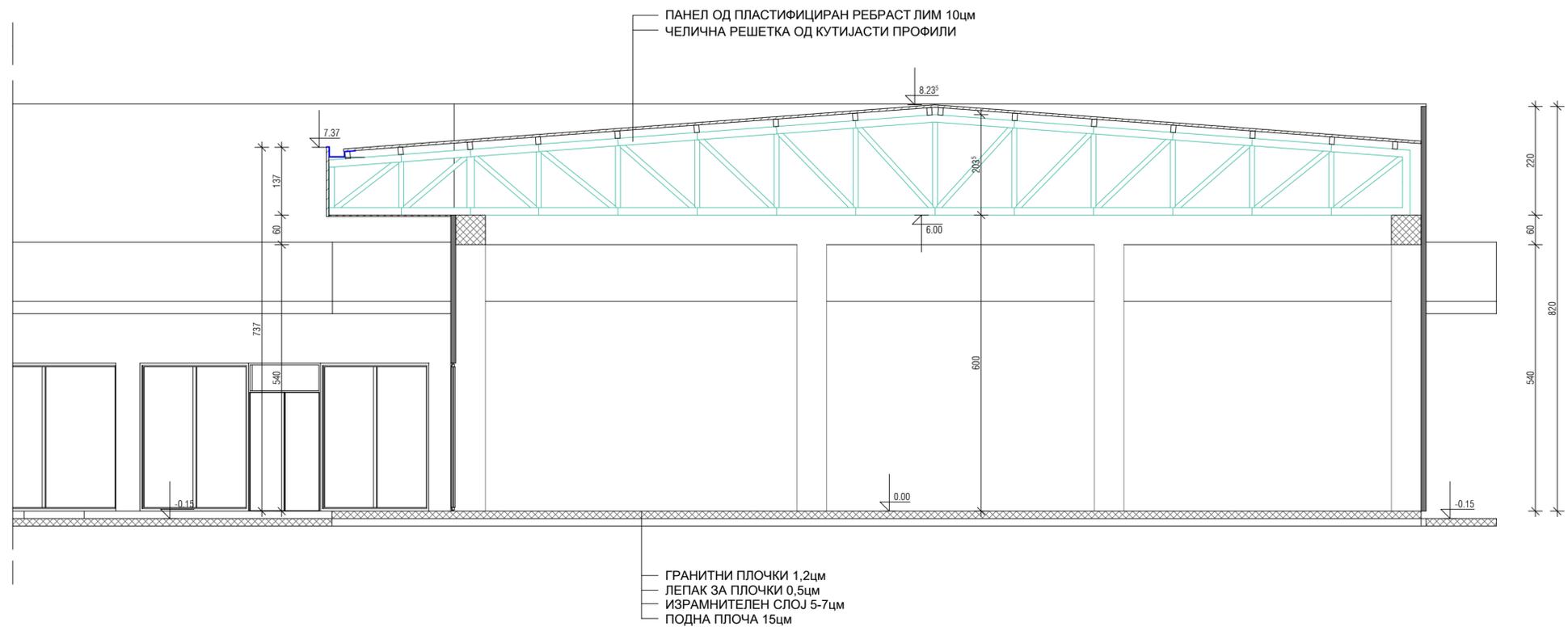
ИЗДАНИЕ НА ЧИЖЕТА:	
СТОВАРИШТЕ НА МЕТ 6017, КО СТРМАЦА	
МЕСТО РАБОТНО НА СТРМАЦА	
ПРОЈЕКТОРСКА ФИРМА:	
ДИЗАЈНЕРИ НА ПРОЈЕКТОТ: Д-Р ДИМИТАР ДИМИТРОВ, Д-Р ДИМИТАР ДИМИТРОВ	
ДИЗАЈНЕРИ НА ЧИЖЕТО: Д-Р ДИМИТАР ДИМИТРОВ, Д-Р ДИМИТАР ДИМИТРОВ	
ИЗДАНИЕ НА ЧИЖЕТО:	
ОСНОВНА НА ТРИКРЕМНЕ	
Број на чижето:	1
Скала:	A
Скала:	1:75
Проектант:	ГРАМАТИКОВ БИРО, Д.О.О.
Издавач:	ГРАМАТИКОВ БИРО, Д.О.О.
Мест и датум на пројектот:	
Мест на пројектот: Велес:	
Мест и датум на издавањето:	
Место и датум:	Стрмица, 05.2025
Издала:	03.27



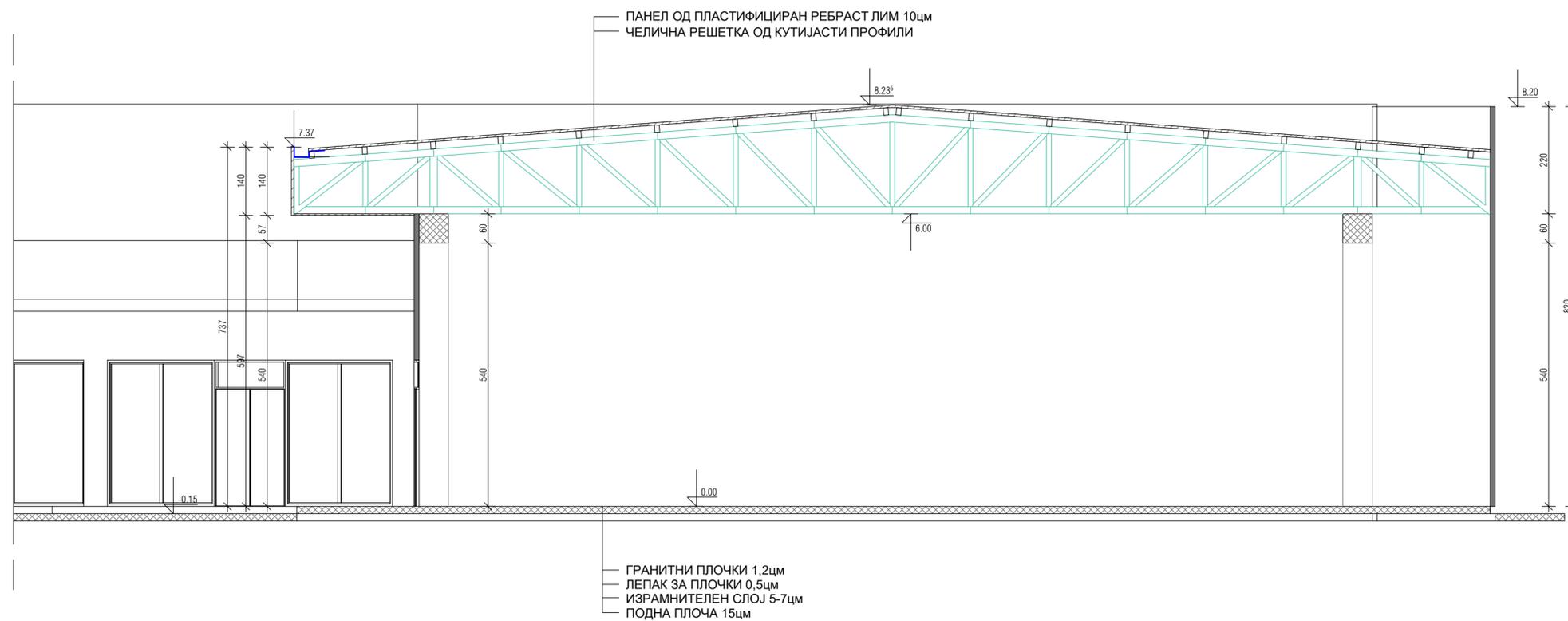
Име на гроботе:	
СТОВАРИШТЕ НА К1 0117, КО СТРАЖИЦА	
Именник:	
МТКО ЛЮБЕВ (с СТРАЖИЦА)	
Проектантски фирмен:	
ДП "ГРАМАТИКЪТ" ДООЕЛ, СТРАЖИЦА	
Вид на проект:	
ПРОЕКТОР	
Име на архитет:	
АРХИТЕКТУРА	
Описание на обекта:	
ОСНОВА НА КРОФ (ПЕТА ВАСАДА)	
Брой на архитети:	3
Скала:	A
Датум:	1.7.15
Проектант:	
ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.и. "К" 1.0601	
Специфичен:	
ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.и. "К" 1.0601	
Град и пътис на проектант:	
Пътис на проектантска фирма:	
Град и пътис на ревизант:	
Место и дата:	
Стражица, 05.2015	
Технически брой:	03.27



назив на градбата: СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА	
инвеститор: МИТКО ЉОЧЕВ од СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА П. 1093/Б	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ПРЕСЕК 1-1	
број на цртежот	4
ознака	А
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а. "А" 1.0401	
соработници: ГРАМАТИКОВ МАТИН, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.а.	
печат и потпис на проектантот:	
печат на проектантска фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 05.2025
технички број:	03-27



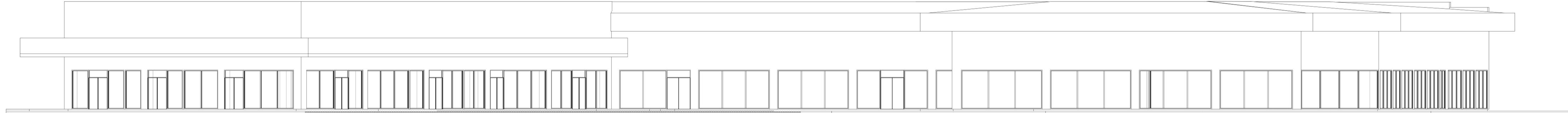
назив на градбата: СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА	
инвеститор: МИТКО ЉОЧЕВ од СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА П.1093/Б	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ПРЕСЕК 2-2	
број на цртежот	5
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а. "А" 1.0401	
соработници: ГРАМАТИКОВ МАТИН, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.а.	
печат и потпис на проектантот:	
печат на проектантска фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 05.2025
технички број:	03-27



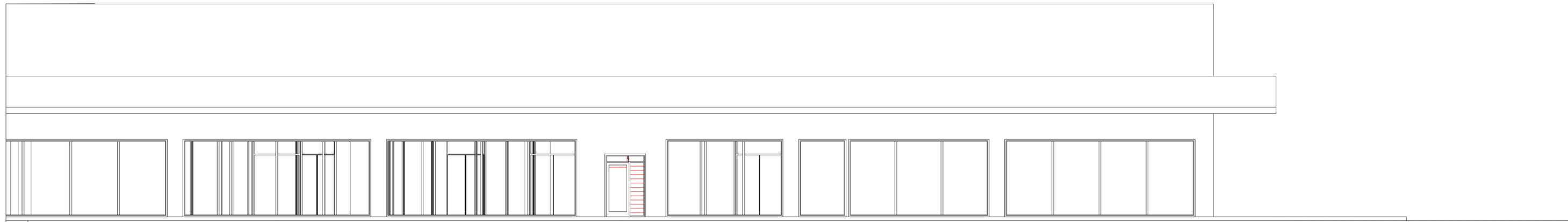
назив на градбата: СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА	
инвеститор: МИТКО ЉОЧЕВ од СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА П.1093/Б	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ПРЕСЕК 3-3	
број на цртежот	6
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а. "А" 1.0401	
соработници: ГРАМАТИКОВ МАТИН, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.а.	
печат и потпис на проектантот:	
печат на проектантска фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата:	Струмица, 05.2025
технички број:	03-27



назив на градбата: СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА	
инвеститор: МИТКО ЛЪЧЕВ од СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА П. 1093/Б	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА	
број на цртежот	8
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.а. "А" 1.0401	
соработници: ГРАМАТИКОВ МАТИН, д.и.а. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.а.	
печат и потпис на проектантот:	
печат на проектантска фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата: Струмица,	05.2025
технички број:	03-27



назив на градбата:		СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА
инвеститор:		МИТКО ЉОСЧЕВ од СТРУМИЦА
проектантска фирма:		ДПГ "АРХИТЕКТУРА 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА
вид на проект:		ИДЕЕН ПРОЕКТ
назив на цртежот:		АРХИТЕКТУРА
содржина на цртежот:		ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА
број на цртежот	9	
ознака	А	
размер:	1:75	
проектант:		ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.в. "А" 1.0401
соработници:		ГРАМАТИКОВ МАРТИН, д.и.в. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.в.
печат и потпис на проектантот:		
печат на проектантска фирма:		
печат и потпис на ревидент:		
место и дата:	Струмица,	05.2025
технички број:	03-27	



назив на градбата: СТОВАРИШТЕ НА КП 6517, КО СТРУМИЦА	
инвеститор: МИТКО ЉОЧЕВ од СТРУМИЦА	
проектантска фирма: ДПГИ "АРХИГРАМ 23" ДООЕЛ, СТРУМИЦА П. 1093/Б	
вид на проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
назив на цртежот: АРХИТЕКТУРА	
содржина на цртежот: СЕВЕРНА ФАСАДА	
број на цртежот	10
ознака	A
размер:	1:75
проектант: ГРАМАТИКОВ ВАСКО, д.и.в. "А" 1.0401	
соработници: ГРАМАТИКОВ МАРТИН, д.и.в. ГРАМАТИКОВ БРАНКО, д.и.в.	
печат и потпис на проектантот:	
печат на проектантска фирма:	
печат и потпис на ревидент:	
место и дата: Струмица,	05.2025
технички број:	03-27