



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Ул., Браќа Миладинови, бр.41 2400 Струмица тел:034/552002; моб:070/383941; e-mail: lileivan@t-home

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

**за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2,
Урбан блок 19, Општина Струмица**

Тех.бр. 03-292/2025

септември 2025

Правно лице за изработка на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081

Одговорен планер:

м-р. арх. Лилјана Ивановска

Овластување бр. 0.0454

Правно лице за Ревизија:

ИНГРА ДООЕЛ СКОПЈЕ

Одговорен ревидент:



Проектен опфат: дел од КП 7448 КО СТРУМИЦА

Нарачател: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ
НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ

Предмет:

Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за
дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица

Правно лице изработувач на проектот:

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГДООЕЛ СТРУМИЦА
Лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
Одговорно лице: Лилјана Ивановска д.и.а.

Овластен планер: Лилјана Ивановска д.и.а.
Овластување бр. 0.0454

Техн. број: 03-292/2025



СОДРЖИНА

- **Општ дел**

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

- **Урбанистички проект**

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

1. Вид на проект,назив на подрачјето на проектниот опфат,опис на проектниот опфат,проектни барања за градбите во рамките на проектниот опфат и проектни барања на инфраструктурата
2. Инвентаризација на снимен изграден градежен фонд,вкупна физичка супраструктура и инфраструктура во рамки на проектниот опфат
3. Опис и образложение на проектниот концепт
4. Опис и образложение на препарцелацијата
5. Детални услови за проектирање и градење
- 6.Мерки за заштита

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- 1.Извод од план M = 1 : 1000
- 2.Ажурирана геодетска подлога со нанесен проектен опфат и околн простор M = 1 : 1000
3. Инвентаризација на земјиштето и зеленилото,изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и изградената комунална инфраструктура M = 1 : 1000
4. Урбанистичко решение на проектниот опфат M = 1 : 1000

В ПЛАНСКИ ДЕЛ

Идеен проект



Број: 0805-50/150820250000698

Датум и време: 17.2.2025 г. 13:20

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
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 MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ	
ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 1 од 3



Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 2 од 3



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Павлина Ангелова



Овластено лице:
Ристо Матков






РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

Друштво за производство, трговија, услуги и
инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
ЕМБС: 6412874

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

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број: 0081
25.07.2024 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23;171/24;224/24;40/25;101/25;127/25) ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ доел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА ОДГОВОРЕН ПЛАНЕР

За изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица
како одговорен планер се назначува:

.д.и.а Лилјана Ивановска Овластување број 0.0454

Соработници: арх.Надица Ивановски

Планерот е должен проектот да го изработи согласно Законот за урбанистичко планирање(сл.Весник на РСМ бр. 32/20;111/23;171/24;224/24;40/25;101/25;127/25) , како и другите важечки прописи и нормативи од областа на урбанизмот.

септември 2025 Струмица

Управител д.и.а.

Лилјана Ивановска





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

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

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: **0.0454**

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

Вовед

Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.,,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица, да се изработи врз основа на просторните можности на локацијата, постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Проектната програма, Одредбите кои произлегуваат од изводот од ДУП за дел од У.Е.,,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица, како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на проектната документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;111/23;171/24;224/24;40/25;101/25;127/25) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25;143/25)

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Од увидот во постоечката состојба на теренот може да се заклучи:

- Предметниот проект опфат е составен од една катастарска парцела, КП 7448 КО СТРУМИЦА која претставува проект опфат согласно Изводот од ДУП
- На предметната локација не постојат изградени објекти
- Теренот е релативно равен со падови со висински коти прикажани во ажурираната геодетска подлога
- Заради поттикнување на спроведување на планот се врши разработка на градежната парцела

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на урбанистичкиот проект е да се разработи градежната парцела и утврдат површини за градење како комплекс на градби и урбанистички параметри на градежната парцела и организација на предметната парцела, врз основа на утврдените услови за изградба дефинирани со ДУП и законската регулатива. При изработката на Урбанистичкиот проект да се води сметка за фактичката состојба на лице место.

Класа на намена: Со постоечкиот ДУП предметната градежна парцела е со намена Г2,3,4 ЛЕСНА НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА, СЕРВИСИ И СТОВАРИШТА, со овој проект се определува основна намена Г4- СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, односно поединечна намена Г4.1- **Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади** и компатибилна намена Б1-Мали единици за комерцијални и деловни дејности, Б2-Големи единици за трговија мах.30%.

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со постоечкиот ДУП се предвидени следните урбанистички параметри: катност П+2; максимална висина до венец 10,20, максимална површина за градење 1817,6м², максимална развиена површина по катови 3810м², максимален процент на изграденост 62%

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

Да се почитуваат постоечките и по потреба да се предвидат нови приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Со постоечкиот ДУП влезот во градежната парцела е од планираната улица која граничи со проектниот опфат.

Инвеститор:

ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ
НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ

Овластено лице:



[Handwritten signature in blue ink]



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-589/2025 од 14.01.2025 09:02:06



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5995 ИЗВОД
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ	УЛ.ВЛАЕ БР.42, СКОПЈЕ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.567/2024 од 05.07.2024 од Нотар Верица Панова - Стеваков, Струмица	1112-2926/2024	11.07.2024 14:44:54

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска			Соопштина во м/З	Соопственост / сопственост / заедничка сопственост	Право, првзачено при копирање на податоците од стариот еп систем	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа	кваса					
7448	П. КАМЕН	гз	гнз	гнз	3171	СОПСТВЕНОСТ		1113-1337/2024	24.12.2024 10:36:40

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки невештачки земјишта
гнз	Градожно невештачки земјиште

Тип	Опис
Илок	Дел од соопштината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Зорица Црвенковска
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ, ПОТТИС



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-55/5-378 од 15.09.2025
Скопје

Одговорно лице: Цветомир Јованоски

Контакт телефон: 072/ 932-596

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на **Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ „2“ Урбан блок 19, Општина Струмица**. Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- 110(35)kV Трафостаница
- 110kV Подземна мрежа
- 110kV Надземна мрежа
- 35kV Подземна мрежа
- 35kV Надземна мрежа

- 10(20)/0.4kV Трафостаница
- 10(20)kV Подземна мрежа
- 10(20)kV Надземна мрежа

- 0.4kV Подземна мрежа
- 0.4kV Надземна мрежа

Друго Согласно службената документација, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје, во бараниот опфат НЕМА свои електроенергетски објекти и инфраструктура

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со 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.

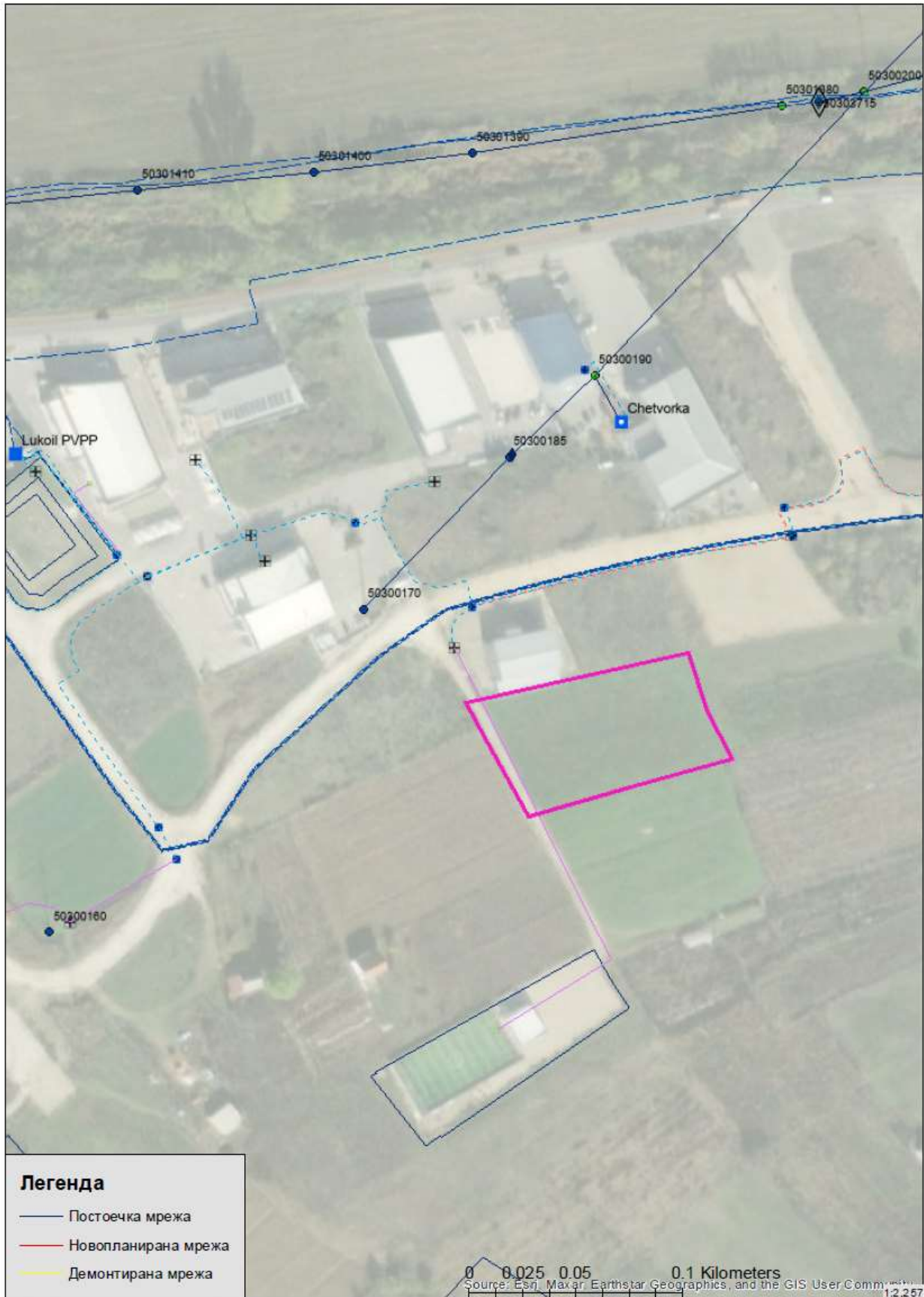
Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Jovanoski Cvetomir Digitally signed by Jovanoski Cvetomir
Date: 2025.09.15 15:15:12 +0200





Легенда

- Постоечка мрежа
- Новопланирана мрежа
- Демонтирана мрежа

0 0.025 0.05 0.1 Kilometers
 Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community 1:2,257

Бр: 74456
Дата: 27.08.2025

До
Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Браќа Миладинови 41, Струмица

Ваше упатување Барање на податоци и информации

Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска

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

Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,

Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.,,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица , Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

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

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

Pero
Gjorgjevski

Digitally signed by Pero
Gjorgjevski
Date: 2025.08.29
16:23:49 +02'00'





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

Дата:	05 септември 2025
Архивски број:	09-498/2
До:	ДПТУИ „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ“ ДООЕЛ Струмица
Предмет:	Податоци и информации, доставува.-
Врска:	Ваш акт бр.0302-12/1 од 01.09.2025 година,-

Согласно чл. 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање Дирекцијата за заштита и спасување Подрачно одделение Струмица 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 ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица.

Исто така, во прилог на дописот, Дирекцијата за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување со цел истите да се вградат при изработка на Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица.

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

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

При изработка на Основен проект за објектите кои се 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.



Влада на Република Северна Македонија
ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ
Подрачно одделение за заштита и спасување Струмица
Ул. „Моша Пијаде“ 66, 2400 Струмица | www.dzs.gov.mk | Strumica@dzs.gov.mk |



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

Согласно Процената на 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 ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.,2,,Урбан блок 19, Општина Струмица да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

Доставено до:

- Насловот
- Архива

Marjan
Dautov

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: c=MK, ou=STAT,
100004632391, ou=Подрачно
одеделение Струмица,
2.5.4.637.f07f86c594f029,
o=Dobro za zashita i spasuvanje,
serialNumber=219180,
title=Раководен на подрачно
одеделение Струмица, cn=Marjan
Dautov,
date=2023.06.05 08:01:52 +0200

ПОЗ СТРУМИЦА
Овластено лице
Марјан Даутов



Влада на Република Северна Македонија
Бул. „Илинден“ бр. 2, 1000 Скопје | www.vlada.mk | info@vlada.mk

Доставените податоци и информации и мислења се вградени во планскиот опфат, при изградба на објектите и инсталациите да се води сметка за податоците.



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг дооел - Струмица

УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица

ВИД НА ПРОЕКТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ, ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ И ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

ВИД НА ПРОЕКТ И НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Проектот претставува Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, Општина Струмица
Градежната парцела 3.21 е формирана со ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19 Одлука број 07-499/1 од 23.01.2012год.

Изготвувањето на урбанистичкиот проект се врши согласно член 58 став 2 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 32/20;211/23;171/24;224/24;40/25;101/25;127/25) , Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25;143/25), условите од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19, просторните можности на локацијата и постојната состојба.

ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ:

Предметниот проект опфат се состои од една градежна парцела која е формирана од дел од КП 7448 КО Струмица, која го формира проектниот опфат. Проектниот опфат е градежно неизградено земјиште, во рамките на опфатот не постојат изградени објекти и инфраструктура.

Проектниот опфат е со површина од 2895,25 м².

Теренот е релативно равен со висински коти од 221,97мнв до 222,99 мнв, со изградена инфраструктура надвор од проектниот опфат.

Заради потреби од изградба и реализација на планот се врши разработка на градежната парцела.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Цел на Урбанистичкиот проект е да се изврши урбанистичко архитектоска разработка на градежната парцела и организација како комплекс на градби.

Архитектонско урбанистичките параметри се дефинираат согласно одредбите од ДУП за дел од У.Е.2, Урбан блок 19 Одлука број 07-499/1 од 23.01.2012год. и законската регулатива.

Класа на намена: Со важечкиот ДУП предметната градежна парцела е со намена Г2 –Лесна и загадувачка индустрија , Г3-Сервиси и Г4.Стоваришта со овој проект се определува основна намена Г4- СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, односно поединечна намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складишта согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25;143/25) и компатибилни намени Б1(30%) Б1(30%) мах.30%.на вкупниот збир на компатибилни намени во однос на основната намена

Катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност: Со важечкиот ДУП е предвидена максимална катност П+2 , максималната кота до венец е 10,20м, максималната површина за градење е 1817,6м², максималната вкупна етажна површина за градење е 3810 м². Останатите параметри се дефинирани со овој урбанистички проект.

ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРАТА

При изработката на урбанистичкиот проект се почитувани постоечките и планирани приклучоци на постојната инфраструктурна мрежа согласно добиените податоци од надлежните институции.

Влезот во градежната парцела е од планираната индустриска улица 203 предвидена со ДУП .



ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Градежната парцела е градежно неизградено земјиште.

На локацијата не постојат изградени објекти.

Според добиените податоци од системот е-урбенизам, надвор од проектниот опфат изградени се следните инфраструктури:

-ЕВН ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје достави податоци за планиран вод кој е надвор од проектниот опфат, во површината на тротоарот на улицата.

Од доставените податоци од Македонски Телеком АД Скопје нема во проектниот опфат изградени телекомуникациски инсталации.

Влезот во градежната парцела е од планираната индустриска улица 203 предвидена со ДУП.

Сите доставени податоци за постојни и планирани инсталации, се дел од документационата основа на урбанистичкиот проект. Со што идните објекти ќе имаат услови за приклучок, врз основа на побарано Мислење и согласност од надлежните субјекти.

ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ

Проектниот опфат на Урбанистичкиот проект опфаќа една градежна парцела, која е оформена од дел од КП 7448 КО Струмица, со површина од 2895,25 m², со извршен преклоп во катастарот на земјиште.

Со урбанистичкиот проект се врши урбанистичко архитектоска разработка на градежната парцела и организација како комплекс на градби

Класи на намени

Во рамките на градежната парцела **ГП 3.21** се дефинира основната група на намена : **Г4- СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ**, односно поединечна намена **Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади** согласно номенклатурата на класи на намени од член 77 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25;143/25)

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање (сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21; 104/22;99/23;7/25;143/25), со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (30%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Во рамките на градежната парцела се предвидени две површини за градење, оформени како комплекс на градби.

Регулациона линија

Регулаторни линии се линиски плански одредби во графичкиот дел на урбанистичкиот план кои го разграничуваат градежното земјиште од аспект на носителите на правото за градење и од аспект на намената на земјиштето во градежната парцела односно од диспозицијата на планираните градби. 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.

Градежна парцела површини за градење и градежни линии

Во проектниот опфат се предвидени една градежна парцела, разграничени со линија на парцела, со определени површини за градење.

Со површината за градба се предвидуваат услови за градба на градежни објекти согласно со урбанистичките параметри кои ги има самата градежна парцела.

Предвидени се две површини за градење како комплекс на градби..

Градежна линија е линиска планска одредба која ја дефинира просторната граница до која идната градба може да се гради и претставува граница на површината за градење во градежната парцела. Помошна градежна линија ги означува промените во габаритот на планираната градба во рамки на површината за градење односно денивелации на првостепената пластика, како што се различни височини на различни делови од градбата, терасести намалувања на висината, пасажи, тремови и сл. Градежната линија по правило ја означува границата на површината за градење, односно граница на просторот во градежната парцела кој е наменет за градење.

Правила за пречекорување на градежна линија

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

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

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

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

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

1. првиот скалник од влезните партии до 30 см, ако ширината на тротоарот е поголема од 2,25 м,

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

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

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

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

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



Нумерички показатели на урбанистичките параметри

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИТЕ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЕКТИОТ ОПФАТ							
градежна парцела	намена	површина		мак. висина во м'	мак. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
3.21	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	1172,00	40,48	10,20	П+2	40,5	1,21
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	570,00	19,69			19,7	
	ПОПЛОЧУВАЊЕ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ	1153,25	39,83				
Вкупно:		2895,25	100,00				

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ													
градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
3.21	1	Г4.1	Б1,Б2	30	10,2	П+2	2895,25	679	2037	40,48	1,21	570	19,69
	2				10,2	П+2		493	1479				
вкупно							2895,25	1172	3516	40,48	1,21	570	19,69

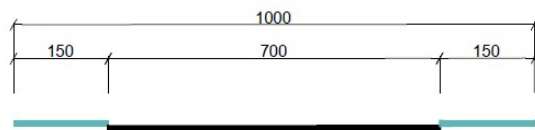


СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕЃУ : ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица и Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица		
	ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица	УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица
Нумерација на ГП	3.21	3.21
Нумерација на КП	КП 7448, КО Струмица	КП 7448, КО Струмица
Класа на намена	Г4.1	Г4.1
Вкупна површина на ГП	2886,80	2895,25
Вкупна површина за градење	1817,60	1172,00
Вкупна етажна површина за градење	3810,00	3516,00
Катност	П +2	П +2
Мах. висина до венец	10,2	10,2
Процент на изграденост	62,96%	40,48%
Коефициент на искористеност	1,31	1,21

Сообраќај

Со Урбанистичкиот проект не се вршат никакви измени од сообраќаен аспект, односно постоечките и планираните улици во потполност се задржуваат со местоположба и регулациони ширини, како што се дефинирани со ДУП.

Проектниот опфат од западната страна граничи со планираната индустриска улица бр.203 со планиран профил по ДУП 10м ,од која е предвиден влез во градежната парцела и е со следниот профил:



Во рамките на градежната парцела е предвидена внатрешна комуникација и паркинг простор за потребите на комплексот на градби.

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежната парцела. Бројот на потребните паркинг места ќе се дефинира со Основни проекти според реалните потреби на технолошките процеси и одредбите од чл 131 и чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.С.М. 225/20;219/21;104/22;99/23;7/25;143/25)на следниот начин:

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата,начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на

вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела,

За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина

Со предвидените димензи и растојанија на сообраќајниците овозможено е непречено движење на противпожарни возила низ локацијата и пристап до објектите.

Влезот за пешаци е предвиден од тротоарите на улицата која граничи со проектниот опфат .

Нивелмански план

Котата на приземјето на планираните градби, пристапот и партерното уредување на градбите во проектниот опфат да се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот, котата при влез во парцелата условно се дефинира на 222,24 мнв

Со предложеното решение предвидено е котата на приземјето да биде во границите на дозволените мах. 1,20 м од кота на тротоар при влез според нивелманите на сообраќајниците и проектираните наклони, а според потребите од технолошкото решение во објектите.

Неопходно е усогласување на висинската кота на улицата при изработка на основен проект за нејзина реализација. Од тие причини со УП се дефинира условна апсолутната кота на влезовите и ќе се дефинираат при изработката на Основен проект за градбите со претходно добиени официјални податоци за дефинитивната кота на улицата од надлежни институции во Општината.

Височина на слеме е планска одредба со која се утврдува највисоката точка на кровната конструкција и изнесува 4,5 м над завршниот венец на градбата

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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 Основните проекти за градбите.

Атмосферска канализација

Атмосферските отпадни води од рамките на парцелите 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

Новопланираните градби да се приклучат на електричната мрежа во согласност со условите зададени од надлежното претпријатие.

ЗЕЛЕНИЛО, ХОРТИКУЛТУРА И ПАРТЕР

Внатрешните дворни површни да се поплочат и слободниот простор да се затревни и посади со ниско и високо зеленило. **Минимален процент на озеленетост изнесува 20%.**



ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- 1.1. Одредби за уредување на просторот и графичките прилози се составен дел на планот и имаат дејство само врз градителската активност која ќе уследи по стапување во сила 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 може да се предвидуваат само објекти со класа на намена

Г4- СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, односно поединечна намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади

и компатибилните намени: Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности ; Б2-големи единици за трговија

Рекламите и огласите не смеат да му пречат на нормалното одивање на сообраќајот, да му штетат или да го менуваат изгледот на архитектонските објекти и групации ниту да пречат на објектите поставени во јавен интерес како јавно осветлување, градски часовници, табли со имиња на улиците и сл.

Нумерички показатели за градежните парцели по овој УП

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ													
градежна парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах % на учество на единична класа на намена во однос на	максимална височина на градбата изразена во м'	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела
3.21	1	Г4.1	Б1,Б2	30	10,2	П+2	2895,25	679	2037	40,48	1,21	570	19,69
	2				10,2	П+2		493	1479				
вкупно							2895,25	1172	3516	40,48	1,21	570	19,69

ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ ЗА ПАРЦЕЛА 3.21 :

Основна класа на намена:

Г4- СТОВАРИШТА,СКЛАДОВИ И ОТПАДИ, односно поединечна намена Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со склади

Компатибилните класи на намена се предвидуваат според член 80 и 81 од Правилникот за урбанистичко планирање(сл.весник на Р.С.М бр.225/20;219/21; 104/22;99/23;7/25;143/25) ,со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена.

Се определуваат следните компатибилни намени :



Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (30%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Параметри кои важат за целата градежна парцела:

Површина на градежна парцела 2895,25 м²

Вкупна површина за градење 1172м²

Вкупна етажна површина за градење 3516м²

Процент на изграденост на градежната парцела 40,48 %

Коефициент на искористеност на градежната парцела 1,21

Минимум 20% зеленило во рамките на градежната парцела

Пристап од планирана индустриска улица 2 по УПВНМ

Потребен број на паркинг места:

Паркирање: Паркирањето-гаражирањето да се реши во склоп на градежната парцела со почитување на нормативите од Правилникот за урбанистичко планирање

За намена Г :

Потребниот број паркинг места се утврдува во процесот на донесувањето или спроведувањето на урбанистички план, во зависност од конкретната намена на градбата, начинот на производство, бројот и структурата на вработени, степенот на автоматизацијата на производствениот процес, оддалеченост на живеењето на вработените, постоење на јавен превоз или гаранции за организиран превоз на вработените, водејќи грижа сите потреби од стационарен сообраќај – службен, индивидуален и за возилата и механизацијата што се употребува за потребите на основната намена на градбата – да се обезбедат во рамки на градежната парцела, За намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности: 1 паркинг место на секои 100 м² од вкупно изградената површина

За намена Б2-големи трговски единици: 1 паркинг место на секои 70 м² од вкупно изградената површина

Поединечни параметри за секој објект поединечно:

ОБЈЕКТ 1

Класа на намена на објект 1

Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови

И компатибилни намени со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена:

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (30%)

Б2-големи единици за трговија (30%)

Површина за градење на објект 1 679м²

Вкупна етажна површина за градење на објект 1 2037м²

Максимална висина на градење до венец на објект 1 10,20 м

Максимален број на спратови на објект 1 П+2

ОБЈЕКТ 2

Класа на намена на објект 2

Г4.1- Отворени, полузатворени и затворени складишта за индустриска стока, дистрибутивни центри со складови

И компатибилни намени со максимум 30% на учество на збирот на компатибилните намени во однос на основната намена:

Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (30%)



Б2-големи единици за трговија (30%)

Површина за градење на објект 2 493м²

Вкупна етажна површина за градење на објект 2 1479м²

Максимална висина на градење до венец на објект 2 10,20 м

Максимален број на спратови на објект 2 П+2

МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Заштита на животна средина

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

Сите слободни површини од парцелата хорикултурно да се уредат со зеленило, а големината и видот на зеленилото да се дефинираат на ниво на Основен проект.

Степенот на загадување на животната средина и природа е лимитиран со законски прописи. Со прописите се дефинирани основните насоки за зачувување на воздухот, водата и почвата. При изработката на планската документација се применуваат следниве закони и подзаконски акти:

-Закон за заштита на животната средина

(Сл.весник на РМ бр.53/05,81/05,24/07,159/08,83/09,48/10,124/10,51/11,123/12,93/13)

-Закон за квалитет на амбиенталниот воздух

(Сл.весник на РМ бр.67/04,92/07,35/10,47/11,59/12,100/12)

-Закон за управување со отпад

(Сл.весник на РМ бр.68/04,107/07,102/08,143/08,124/10,51/11,123/12)

-Закон за води

(Сл.весник на РМ бр.87/08,06/09,161/09,83/10,51/11,44/12,23/13)

-Закон за снабдување на води за пиење и одведување на урбани отпадни води

(Сл.весник на РМ бр.68/04,28/06,103/08,17/11,54/11)

-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)

-Закон за заштита од бучава во животната средина

(Сл.весник на РМ бр.79/07,124/10,47/11)

-Правилник за максимално дозволени концентрации на количества и за други штетни материи што можат да се испуштаат во воздухот од одделни извори на загадување

(Сл.весник на РМ бр.3/90)

-Уредба за класификација на водите (Сл.весник на РМ бр.18/99)

Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води неопходна е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води, во рамките на опфатот предвидена е пречистителна станица на фекалната канализациона мрежа пред приклучување на уличната мрежа.

Токму затоа, при планирање, потребно е да се потенцира дека создателот и/или поседникот на отпадни материи и емисии ги сноси сите трошоци за санација на евентуално предизвиканите нарушувања во животната средина

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постават контејнери према видот на отпадот. Просторот околу контејнерите да се уреди за овозможување услови за одржување и несметан пристап од сообраќајница.

• МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ



Согласно Законот за одбрана ,Законот за заштита и спасување, Законот за пожарникарство и Законот за управување со кризи , задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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 ,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, 124/10,18/11 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 лановиво текот на планирањето на просторот. Според постојните анализи и добиените резултати засеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина,основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 8° по МЦС,според сеизмолошката карта на РСМ.

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

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

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

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,да се применат со мерки при изградба на објектите.

При изработка на проектите да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Основните проекти, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања

5.МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАР НА ОБЈЕКТИТЕ

При изработка на Основниот проект да се предвидат и пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр.93/12),Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр.67/04), Правилникот за мерките за заштита од пожари, експлозии и опасни материи (Сл. Весник на РМ бр.32/11) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област. При проектирањето да се води сметка за можноста за движење и пристап на противпожарни возила, уличната хидрантска мрежа (ако ја има) и сл.

Влез во градежните парцели е обезбеден од постоечките и планираните улици, со што се обезбедени услови за несметан пристап на противпожарни возила.

Растојанијата на градежните линии на предвидените градби гарантираат сигурност и заштита од ширење пожар од една на друга градба.

При изведба на водоводна мрежа, во фазата Основен проект ќе биде неопходно да се предвидат соодветен број противпожарни надворешни хидранти со кое ќе бидат задоволени мерките на превентива и заштита во случај на пожар.



При изработка на Основен проект, задолжително и изработка на Елаборат за заштита од пожари.

Сите објекти се лоцирани така да се пристапи за пожарните возила, а ширината на пристапот не смее да биде помало од 3,5м со што се овозможува лесна подготовка и ставање во дејство на потребната опрема за борба против пожарот и спасување на луѓето.

Ивичњаците на пристапниот пат мора да бидат закосени поради лесен пристап на пожарните возила до објектот.

Планирањето и изработката на техничката документација треба да е во согласност со Законот за заштита и спасување (Службен весник на Р.М, број 36/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11). Со планирањето на хидранската мрежа да се задоволат сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. надворшната хидратанак мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевководи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектот на ниво на Основен проект и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар експлозии и опасни материи.

- **ОБЕЗБЕДУВАЊЕ НА ПРИСТАПНОСТ ЗА ЛИЦА СО ИНВАЛИДНОСТ**

Мерките се однесуваат и за создавање на услови за непречено движење на лица со инвалидитет во рамките на планскиот опфат и се однесуваат на следното:

(1) Површините за движење на пешаците кои се планираат ,тротоари, пешачки улици, пешачки патеки каде што карактеристиките на теренот тоа го дозволуваат, треба да се со континуирана нивелета без скалести денивелации со подолжен наклон од најмногу 8,33%.

(2) Доколку јавните пешачки површини се на терен со големи висински разлики кои мораат да се совладаат со скали, со урбанистички план и урбанистичко планска документација треба да се предвиди алтернативна врска со рампа со максимален пад од 8,33% или во однос 1:12.

(3) Рампата од став (2) се димензионира за двосмерно движење на лица во колички при што нејзината најмала широчина треба да е 1,65 м, а оптималната широчина треба да е 1,80 м.

(4) Во зависност од наклонот на рампата, ограничена е нејзината должина и тоа за:

- наклон од 8,33% или во однос (1:12), максимална должина на рампата е 9 м;
- наклон од 6,66% или во однос (1:15), максимална должина на рампата е 12 м, и
- наклон од 5,0% или во однос (1:20), максимална должина на рампата е 15 м.

(5) Во случаите кога е неопходна поголема должина на рампите од онаа одредена воставот (4) на овој член, треба да се планираат одморишта чија што најмала должина треба да е 1,50 м, а оптимална должина треба да е 1,80 м.

- **МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО**

Во рамки на планскиот опфат не се евидентирани споменични целини.

ЗАШТИТА НА ПРИРОДНОТО НАСЛЕДСТВО

Посебно внимание при заштитата на природата, треба да се посвети на начинот, видот и обемот на изградба што се предвидува во заштитените простори за да се одбегнат или да се надминат судирите и колизиите со инкомпатибилните функции.

ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

Во планскиот опфат нема евидентирани споменици на култура

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

Изработил

м-р. арх. Лилјана Ивановска,



ГРАФИЧКИ ДЕЛ





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-2137/1 од 15.08.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

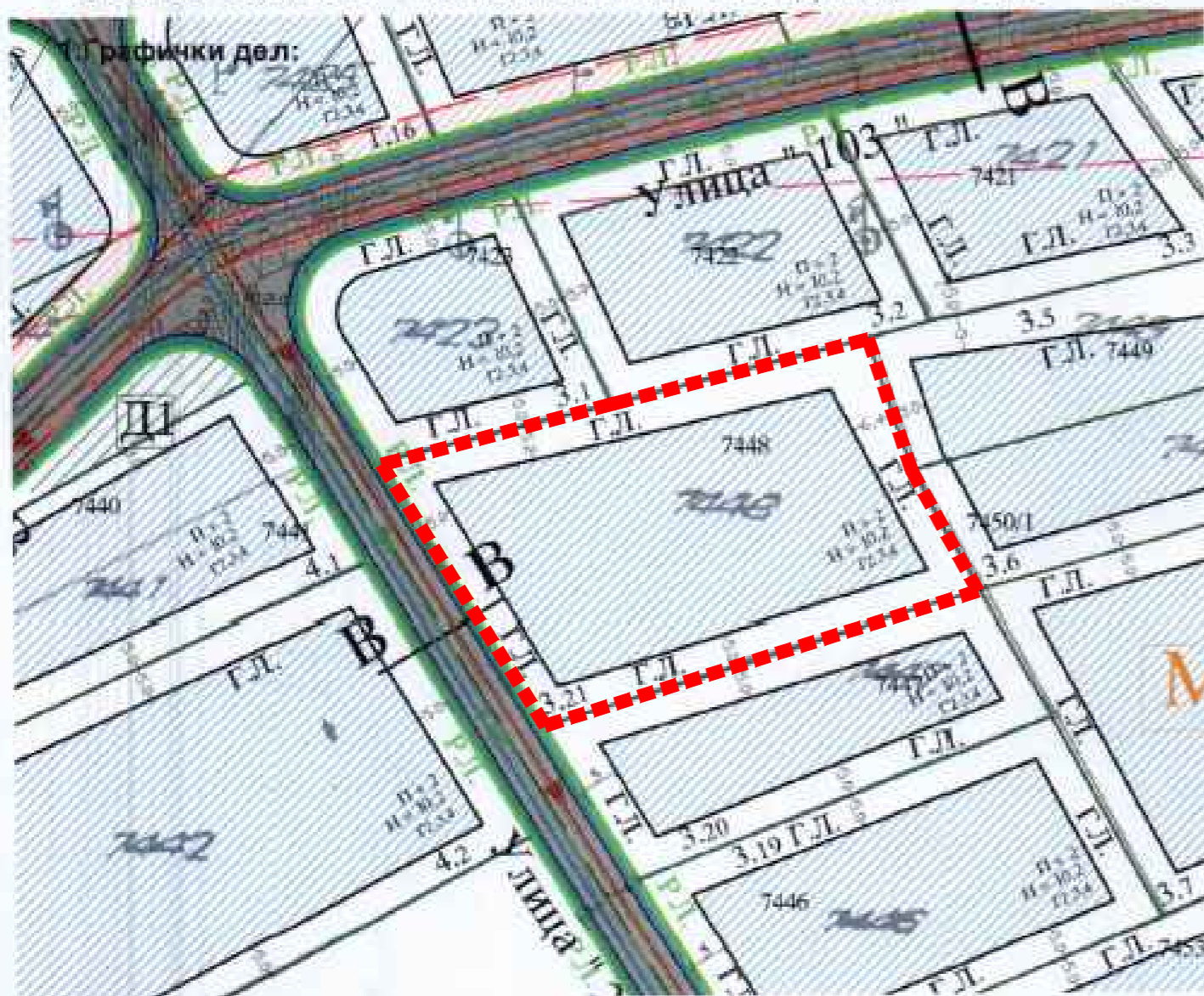
ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.19
БРОЈ 20-2137/2 од 18.08.2025 год.

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.

По барање на: ДПТУИ Идеа-Консалтинг ДООЕЛ
Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Г3. СЕРВИСИ
Г4. СТОВАРИШТА

КО СТРУМИЦА дел од КП БР. 7448
ДЛ: М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 3.21 дел од КП бр. 7448 КО Струмица УБ 19 УЕ 2



- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена бруто површина м2	Мах. висина до венец м	Мах. висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
3.21	Г2,3,4	2886.8	1817.6	3810.0	10.20	П+2	38	УП

* Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Д2 (мах 30%)

2.Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од индустриска ул. 203 со профил 10.00 м, коридор 7.00 м и тротоари 2x1.5м.
- Комунална инфраструктура
На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации

МАЈА TRENDOVA
Digitally signed by MAJA TRENDOVA
Date: 2025.08.21 15:28:07 +02'00'

ОПШТИНА СТРУМИЦА
Градоначалник
Костадин Костадинов

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
на ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ2
Урбан блок 19, Општина Струмица



■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2895.25м2

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
iliev@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА
(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН)
ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,СКОПЈЕ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште
за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, О . Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА --Извод од ДУП на град Струмица,Блок
бр.19, Општина Струмица, Одлука бр.07-499/1 од 23.01.2012год.

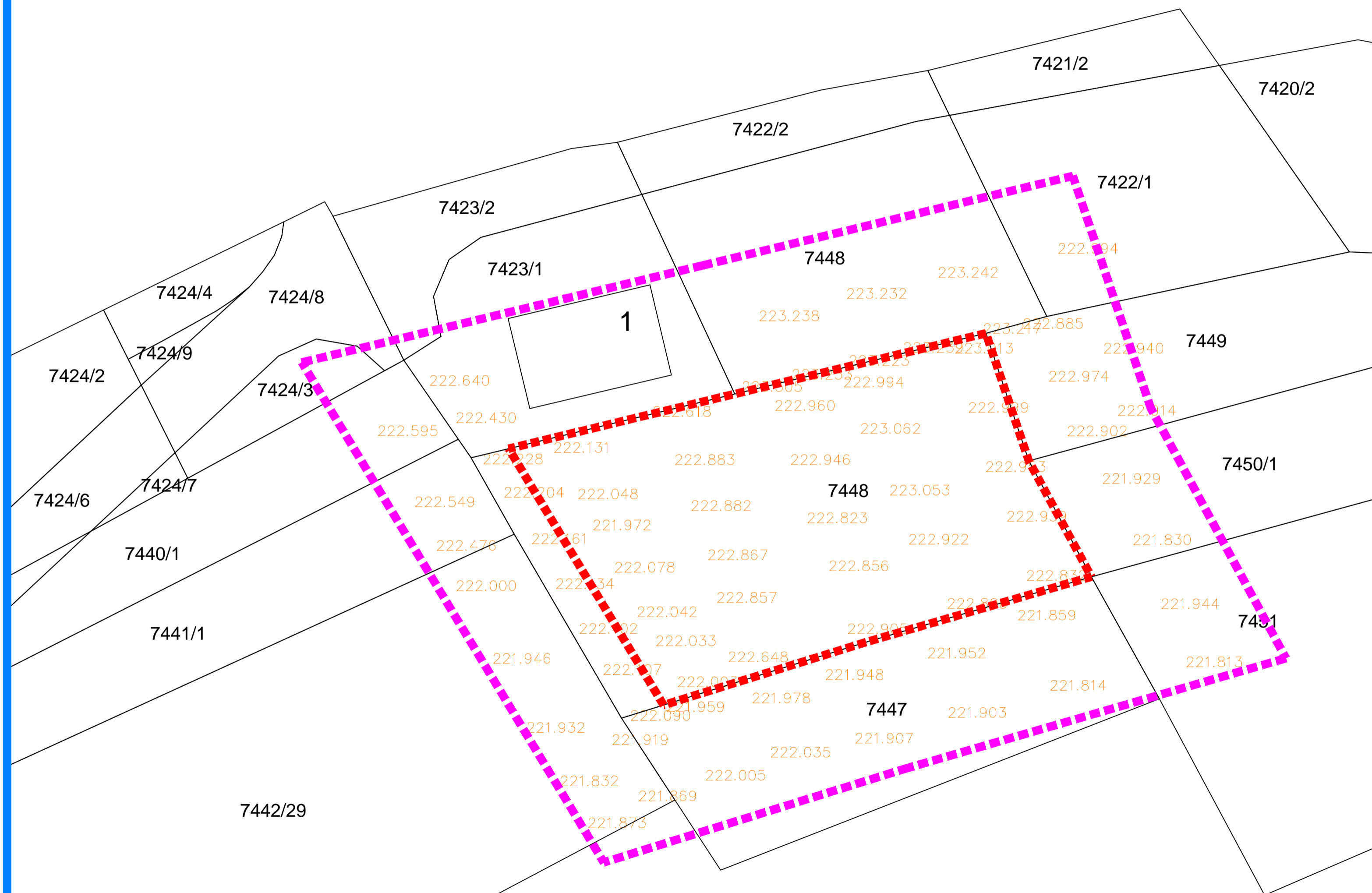
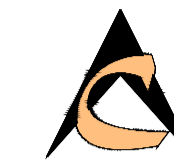
ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р.ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА дип.инж.арх.,ОВЛ.БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ: ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.	РАЗМЕР:
Технички број: 03-292/2025	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025
ЛИСТ БРОЈ: 1	

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
на ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ2
Урбан блок 19, Општина Струмица**



■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2895.25m2

ЛЕГЕНДА	
—	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
7448	Реден број на катастарска парцела
221.813	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
- - - - -	Граница на опфат за ажурирање

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
ул.Браќа Миладинови бр.41Струмица тел.034/552002
ileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА
(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН)
ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,СКОПЈЕ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште
за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина
Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА - АЖУРИРАНА
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за изработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дип.инж.арх.ОВЛ.БР. 0.0454

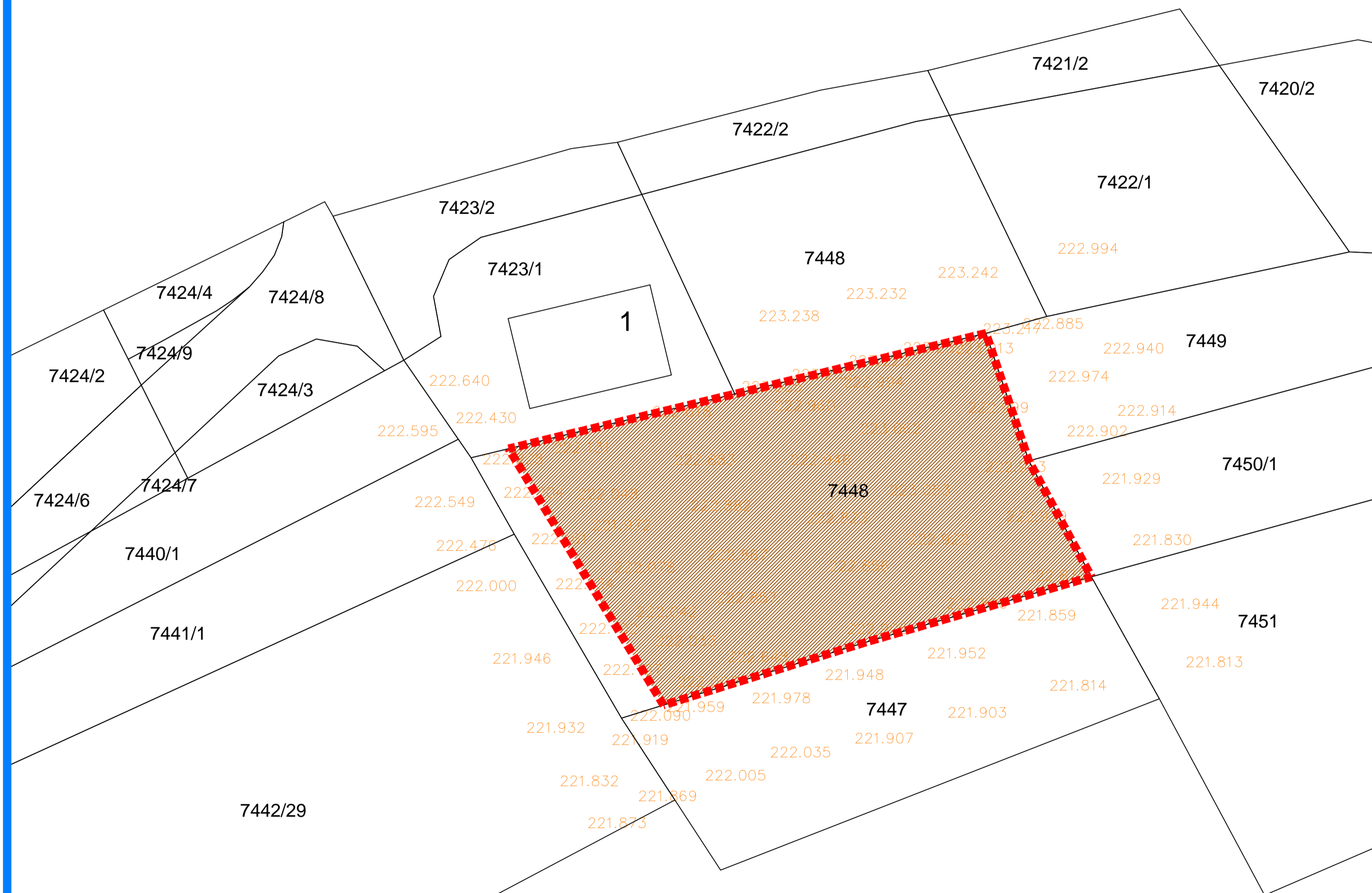
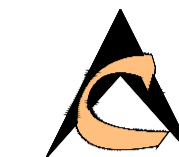
СОРАБОТНИЦИ
М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.


УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број: 03-292/2025 ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025 ЛИСТ БРОЈ: 2

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
на ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ2
Урбан блок 19, Општина Струмица**



■■■■■■■■ ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2895.25m²
 НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ"д.о.о.е.л.
 ул.Браќа Милadiniви бр.41Струмица тел.034/552002
 lleivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА
 (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН)
 ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА,СКОПЈЕ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
**Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште
 за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина
 Струмица**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**
 -ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО,ИЗГРАДЕНИОТ
 ГРАД. ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И ИЗГРАДЕНАТА
 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
 ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
 лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
 одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
 М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА,дип.инж.арх.ОВЛ.БР. 0.0454

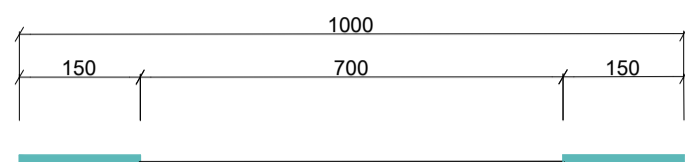
СОРАБОТНИЦИ
 М-р.НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.

УПРАВИТЕЛ:
 ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 :500

Технички број: 03-292/2025	ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025	ЛИСТ БРОЈ: 3
-------------------------------	-------------------------	-----------------

В - В ИНДУСТРИСКА УЛИЦА
Улица " 203 "

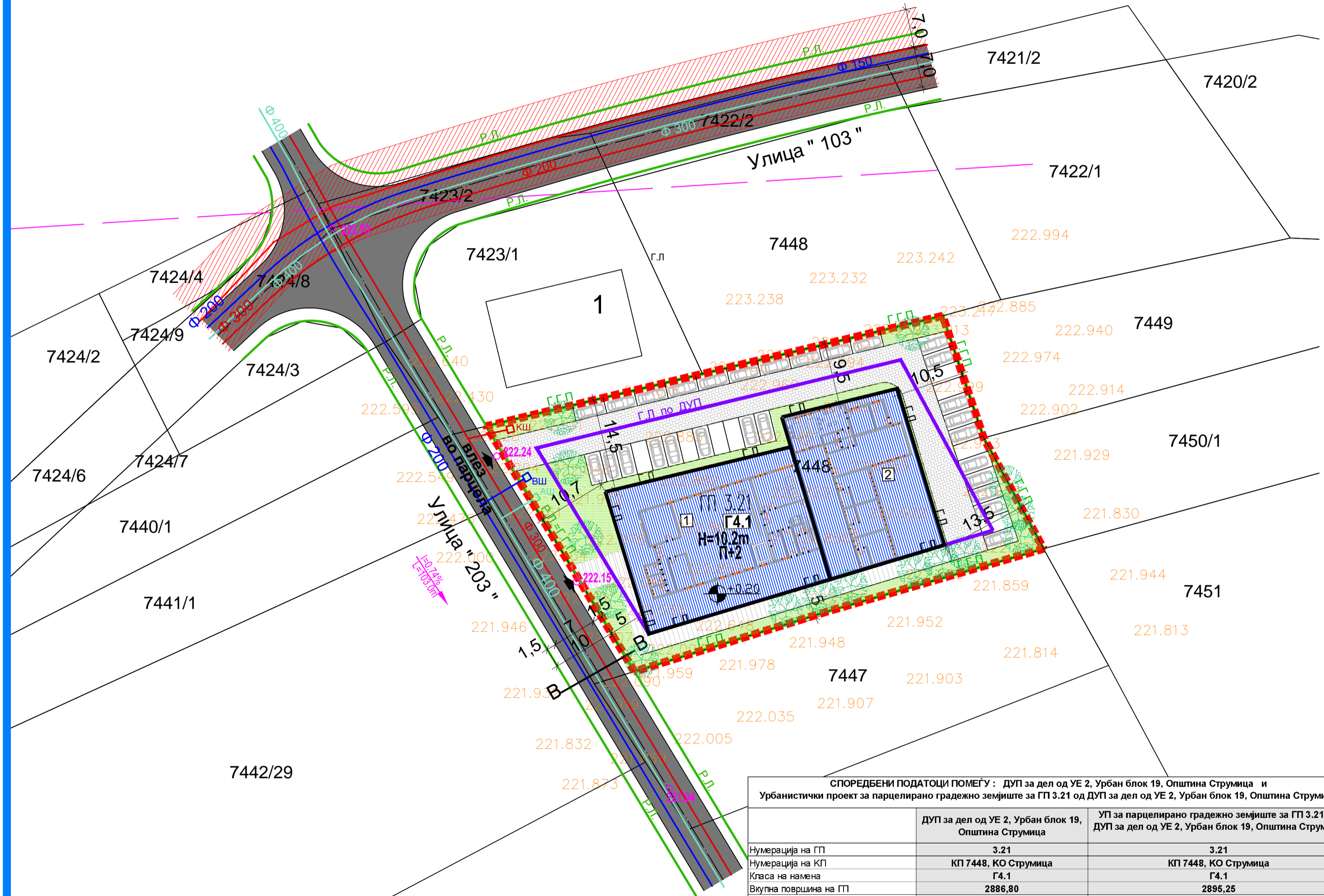
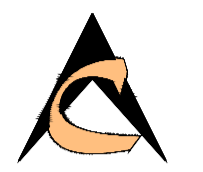


градска парцела	намена	површина		макс. висина во м	макс. број на спратови	процент на изграденост %	коэффициент на искористеност К
		м2	%				
3.21	Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ	1172,00	40,48	10,20	П+2	40,5	1,21
	НИСКО ЗЕЛЕНИЛО	570,00	19,69			19,7	
	ПОПЛОЧУВАЊЕ И ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ	1153,25	39,83				
Вкупно:		2895,25	100,00				

градска парцела	нумерација на објект	класа на намена	компатибилна класа на намена	Мах. % на учество на единична класа на намена во однос на основната класа на намена во планот	максимална височина на градбата изразена во м	максимален број на спратови	Вкупна површина на градежна парцела м2	Вкупна површина за градење м2	Вкупна етажна површина за градење м2	процент на изграденост на земјиштето %	коэффициент на искористеност на земјиштето К	зеленило	процент на застапеност на зеленило во парцела	
														3.21
							вкупно	2895,25	1172	3516	40,48	1,21	570	19,69

НАПОМЕНА: Бројот на паркиннг места ќе биде пресметан во Основниот проект врз основа на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена, а согласно член 134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Службен весник на РМС бр. 225/20, бр. 219/21, бр. 104/22, бр.99/23, бр.7/25, бр.127/25 и бр.143/25)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ
ЗА ПАРЦЕЛИРАНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ
на ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ2
Урбан блок 19, Општина Струмица



- ГРАНИЦА НА ПРОЕКТЕН ОПФАТ 2895.25m2
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА НА ПАРЦЕЛА
- ГП 3.21 НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- 1 НУМЕРАЦИЈА НА ОБЈЕКТ
- П+1 МАКСИМАЛЕН БРОЈ НА СПРАТОВИ
- Н=...м МАКСИМАЛНА ВИСОЧИНА НА ГРАДБАТА ИЗРАЗЕНА ВО МЕТРИ

Г4 - СТОВАРИШТА, СКЛАДОВИ И ОТПАДИ
Г 4.1 - ОТВОРЕНИ, ПОЛУЗАТВОРЕНИ И ЗАТВОРЕНИ СКЛАДИШТА ЗА ИНДУСТРИСКА СТОКА, ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ СО СКЛАДОВИ (компатибилни класи на намена: Б1- мали единици за комерцијални и деловни дејности до 30%, Б2 - големи единици за трговија до 30%, односно Мах. 30 % на учество на збирот на компатибилните класи на намени во однос на основната класа на намена во планот)

- ПОПЛОЧУВАЊЕ (простор за манипулација)
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО
- СООБРАЌАЈНИЦИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА (од ДУП)
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (од ДУП)
- АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (од ДУП)
- ЕЛЕКТРИКА ПОСТОЈНА - надземен вод (од ДУП)
- ЗАШТИТЕН ПОЈАС НА ДИСТРИБУТИВНИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКИ ВОД (од ДУП)

- 219.90 НИВЕЛМАНСКИ КОТИ
- ВШ □ ПРИКЛУЧОК НА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КШ □ ПРИКЛУЧОК НА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АШ □ ПРИКЛУЧОК НА АТМОСВЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

СПОРЕДБЕНИ ПОДАТОЦИ ПОМЕГУ: ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица и Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица

	ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица	УП за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица
Нумерација на ГП	3.21	3.21
Нумерација на КП	КП 7448, КО Струмица	КП 7448, КО Струмица
Класа на намена	Г4.1	Г4.1
Вкупна површина на ГП	2886,80	2895,25
Вкупна површина за градење	1817,60	1172,00
Вкупна етажна површина за градење	3810,00	3516,00
Катност	П+2	П+2
Мах. висина до венец	10,2	10,2
Процент на изграденост	62,96%	40,48%
Коефициент на искористеност	1,31	1,21

Д.П.Т.У.И."ИДЕА-КОНСАЛТИНГ" д.о.о.е.л.
ул. Браќа Миладинови бр.41 Струмица тел. 034/552002
lileivan@t-home.mk



НАРАЧАТЕЛ: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА
(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН)
ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ:
Урбанистички проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП за дел од УЕ 2, Урбан блок 19, Општина Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПРАВНО ЛИЦЕ ИЗРАБОТУВАЧ НА ПРОЕКТОТ
ДПТУИ ИДЕА -КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА
лиценца за иработување на урбанистички планови бр.0081
одговорно лице Лилјана Ивановска

ПЛАНЕР
М-р. ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, дип. инж. арх. ОВЛ. БР. 0.0454

СОРАБОТНИЦИ
М-р. НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж. арх.

УПРАВИТЕЛ:
ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА д.и.а.

РАЗМЕР:
P = 1 : 500

Технички број: 03-292/2025 ДАТА: СЕПТЕМВРИ 2025 ЛИСТ БРОЈ: 4

ПРОЕКТЕН ДЕЛ



ДПТУИ “ИДЕА – Консалтинг” ДООЕЛ - Струмица

тех. број 03-264/2024

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН

август, 2024 ГОДИНА

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-312/2025
ОБЈЕКТ	МАГАЦИН со спратност П, намена Г4(Стоваришта,складови и отпади)
ЛОКАЦИЈА	КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.1) КО Струмица,Општина Струмица
ИНВЕСТИТОР	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	М-р ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, дип.инж.арх.
СОРАБОТНИК	М-р НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.
УПРАВИТЕЛ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
ДАТА И МЕСТО	септември, 2025 година СТРУМИЦА

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

АРХИТЕКТУРА

А. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б,, за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен проектант
- Овластување „Б“ за овластен проектант

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

А1– Ситуација	М=1:500
А2– Основа на темели	М=1:50
А3– Основа на приземје	М=1:50
А4– Основа на кат	М=1:50
А5– Основа на петта фасада	М=1:50
А6– Пресеци	М=1:50
А7– Фасади	М=1:50

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

Тип на проект	Идеен проект за изградба на Магацин
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-312/2025
Локација	КП БР.74481 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.1) КО Струмица,Општина Струмица
Инвеститор	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје
Лиценца за проектирање	Лиценца Б за проектирање, број П.790/Б, со важност до 06.12.2030 година
Решение за именување на проектанти	Одговорен проектант за фаза архитектура Лилјана Ивановска, диа, со овластување Б, бр.1.0369 со важност до 14.01.2029 година

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



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 производство, трговија, услуги и инженеринг

ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 6412874

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 06.12.2030 година

Број П.790/Б
06.12.2023 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150820250000698

Датум и време: 17.2.2025 г. 13:20

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
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 MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 1 од 3

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски

ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 2 од 3

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Павлина Ангелова



Овластено лице:
Ристо Матков



Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ДШТУИ „ИДЕА-консалтинг,, дооел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за градење

(Сл.весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11,

54/11,13/12,144/13,25/13,79/13,137/13,163/13,27/14,28/14,42/14,115/14,149/14,187/1

4,51/15,129/15,30/16,31/16,39/16,71/16,132/16,35/18,64/18,168/18,224/19,18/20,279/2

0 и 96/21)

и Правилникот за содржина на проектите.означување на

проектите,означувањето на проектот,начинот на какористење на електронските

записи го донесува следното:

РЕШЕНИЕ

За одредување одговорни проектанти

Се одредуваат за одговорни проектанти за изработка на

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН

Тех.бр.03-312/2025 на КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП

3.21(објект бр.1)КО Струмица,Општина Струмица

-за фаза Архитектура

-одговорен проектант м-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. со Овластување Б број 1.0369

-соработник проектант: м-р Надица Ивановски дип.инж.арх. со Овластување Б број 1.2963

септември 2025

Струмица

Управител,

Лилјана Ивановска д.и.а.

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)


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

Број: **1.0369**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р **Кристијанка Чулак**
дипл.инж.арх.

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НАДИЦА ИВАНОВСКИ

магистер архитект - проектирање (NQF 300 ECTS)

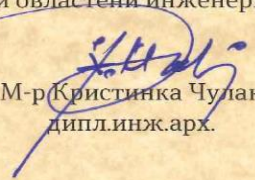
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 30.07.2029 год.

Број: **1.2963**

Издадено на: 31.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р(Кристијанка Чулак
дипл.инж.арх.

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект:	Идеен проект за изградба на Магацин
Место:	КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.1) КО Струмица,Општина Струмица
Инвеститор:	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје

1. ОПШТО

По барање на инвеститорот и според Проектната програма,како и по член 59 од Законот за градење, изработен е Идеен проект за изградба на Магацин со тех.број 03-312/2025 од страна на Д.П.Т.У.И „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ “ ДООЕЛ,Струмица.

Магацинот е со основна класа на намена Г4(Стоваришта,складови и отпади), со спратност П на КП БР. КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.1)КО Струмица,Општина Струмица.Изработката на техничката документација е во согласност со:

1. Издадените Услови за проектирање на просторот со тех.бр.20-2137/1 од август 2025 год.и со Г4 - Стоваришта,складови и отпади,со спратност П на КП БР. 7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.1) КО Струмица,Општина Струмица.

Применета законска и подзаконска регулатива:

- Закон за урбанистичко планирање,Сл.ВесникнаРМ бр.32/20. ;111/23;171/24)

- Правилник за урбанистичко планирање,Сл.ВесникнаРМ бр.225/20, 219/21,104/22 и бр.99/23

- Закон за градење,Службен весник на РМ број130/09,124/10,18/11, 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, 1/16,132/16,35/18, 64/2018, 168/2018 и 18/2020.

- Правилник за стандарди и нормативи за проектирање,Сл.Весник на РМ бр.60/12,29/15,32/16.

МАКРО И МИКРО ЛОКАЦИЈА:

Предмет на оваа техничка документација е објектот бр.1 на КП БР.7448 со максимална површина за градба од 1172,00м²

ЛОКАЦИСКО-УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

1. Основната намена на објектот за која се работи техничката документација е дефинирана според Услови за проектирање на просторот и се со намена Г4 - Стоваришта,складови и отпади

Согласно актуелниот Урбанистичкиот проект, во рамките на опфатот, со

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија
максимална површина за градба од 1172,00м² е предвидена една површина за градба од 679,0м². Развиената површина за градба според УП е дозволена површина од 2037,00м² (П+2)Максималната кота до венец (според УП) изнесува 10,20м,а површината за градба е дефинирана со градежни линии на следниов начин:

- ГЛ(север)-на растојание од 14,50м од границата на ГП.
- ГЛ(исток)-на растојание од 10,5м од границата на ГП..
- ГЛ(југ) –на растојание од 5,0м од границата на ГП.
- ГЛ(запад)- на растојание од 10,7м односно 5м од границата на ГП.

Во продолжение се дадени нумеричките податоци (проектирани) за објект бр.1:

- Намена на градбата: Г4 - Стоваришта,складови и отпади
- Површина за градење: 373,88м²
- Површина на градежната парцела: 2895,25м²
- Бруто развиена површина: 477,48м²
- Процент на изграденост: 12,91%
- Коефициент на искористеност: 0,16
- Катност: П+1
- Паркирање: 12 паркинг места
- Проектирана височина на објектот (кота на венец) 6,25м.
- Височина на слеме: 0,85 метри
- Котана тротоар(релативна кота): -0,20метри)
- Кота на нулта плоча(апсолутна кота):+/-76,75метри.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до парцелата е обезбеден од постојната улица кој гравитира на западната страна од парцелата. Во парцелата има проектиран влез за моторно возило и дванаесет паркинг места.

ФУНКЦИЈА

Со идејниот проект согласно УП се предвидува објект со Г4 - Стоваришта,складови и отпади .И покрај тоа што во УП е овозможено да се проектира објект со спратност П+2 и развиена површина од 3516м², по желба на инвеститорот е проектиран објект во рамките на дозволениот габарит, но со помали димензии и висина од приземје и кат.

4.1. ПРИЗЕМЈЕ

Приземјето е подигнато во однос на теренот 20 см.

Вкупната нето површина приземјето изнесува 339,042м² додека нето површината на катот изнесува 90,62м².

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ОПИС НА КОНСТРУКТИВНИОТ СИСТЕМ И ПРИМЕНЕТИТЕ МАТЕРИЈАЛИ

КОНСТРУКЦИЈА

Основната носива конструкција е предвидена да се изведе од армирано бетонски темелни стопи и армирано бетонски столбови.

Кровната конструкција е предвидена да се изведе од челични решеткасти елементи поставени на челичните столбови. Покривачот е предвиден да се изведе од панелен лим со $d=5\text{cm}$ врз челични рожници на растојание од 100cm.

Надворешните а и внатрешните ѕидови се изведени со блок тули 25cm . На делот каде е предвиден и кат, се работи за комплетно армирано бетонска конструкција, столбови греди и плоча.

ФУНДИРАЊЕ

Објектот е предвиден да се постави на армирано бетонски темелни стопи и армирано бетонски затеги на слој од набиен тампон. Тампонот е предвиден да се поставува и набива по слоеви се со цел да се постигне збиеност на подлогата според геомеханичките карактеристики

КРОВ

Кровната конструкција е предвидена да се изведе од челични носиви елементи и челични рожници . Покривачот е предвиден да се изведе од панелен лим со $d=5\text{cm}$ врз челични рожници.

Кровната конструкција претставува повеќе едноводни кровови.

За покривач е предвиден сендвич панел изработен од два пластифицирани челични лимови со исполна од самогасив полиуретан со $d=5\text{ cm}$.

Хоризонталните и вертикалните олучни цевки, како и сите опшивки на атиката, околу прозорите, вратите и парапетите се изработени од пластифициран челичен лим со $d=0,5\text{ mm}$.

ПОДОВИ

Завршната обработка на подовите се од керамички плочки

Надворешните патеки низ дворното место се предвидени да се поплочат со бетонски бекатон плочки.

ТЕРМО И ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Сите надворешни ѕидови се изведени обложени со стиропор $d=5\text{ cm}$.

Санитарните јазли целосно се обложуваат со хоризонтална и вертикална хидроизолација во два слоја.

Помеѓу подната плоча и слојот за израмнување од мршав бетон исто така се поставува хоризонтална хидроизолација (Хидромал Флекс) во 2+3 слоја.

Технички број: 03-312/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

Кровниот покривач (сендвич панел) е со вградена термоизолација - самогасив полиуретан со $d=5$ см.

ВРАТИ И ПРОЗОРЦИ

Вратите и прозорците се изведени од високо квалитетна браварија од ПВЦ петкоморни термо профили, Применето е двојно термопан застаклување од четири сезонско високо енергетско стакло со дебелина од 4+16+4 мм.

Составил
Арх.Лилјана Ивановска

Технички број: 03-312/2025

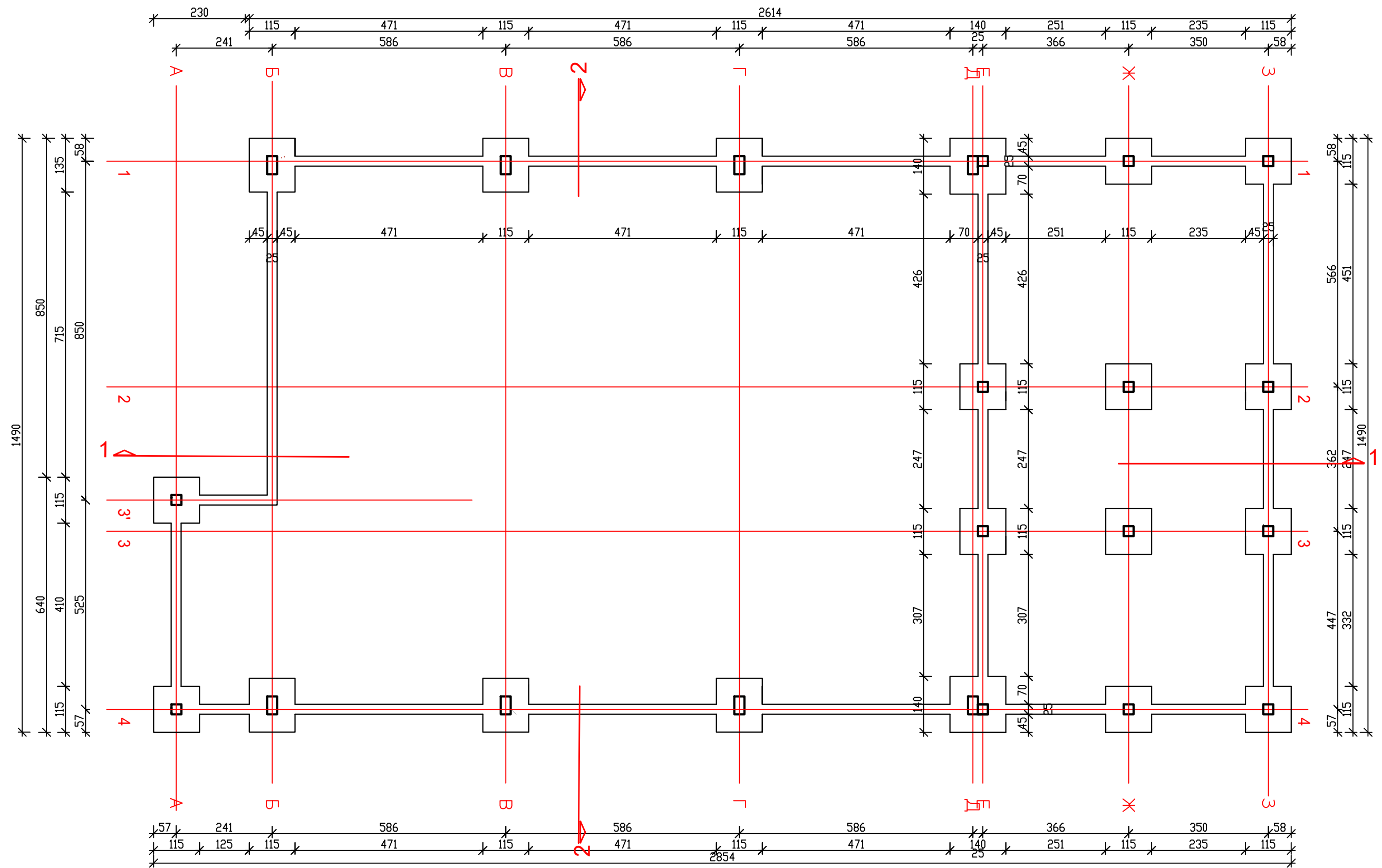
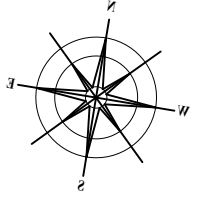
Идеен проект за Изградба на магацин- објект 1


Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

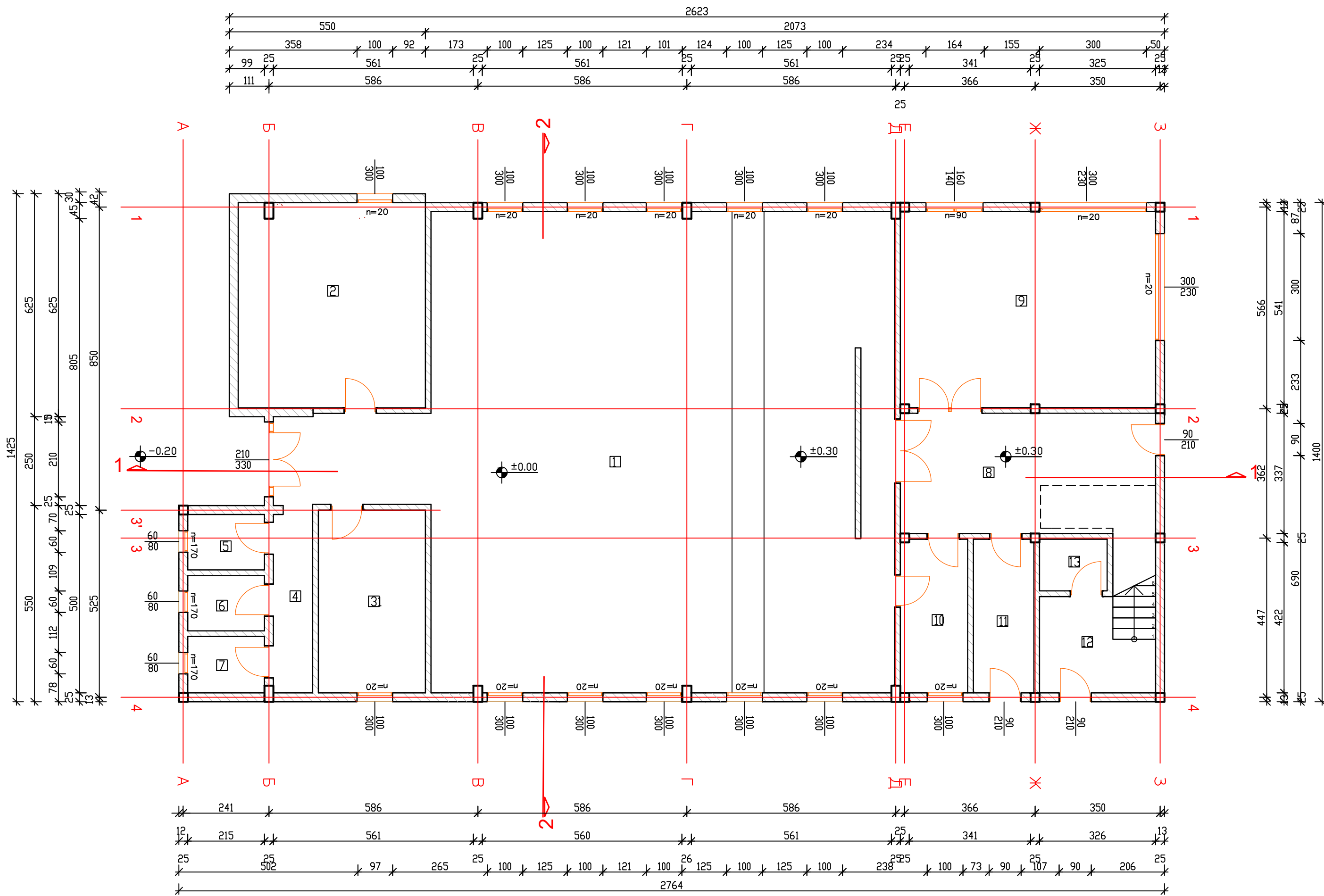
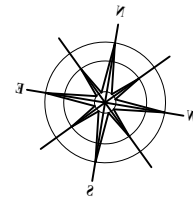
КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија


ГРАФИЧКИ ДЕЛ



		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магацин- објект 1			
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ			
ЛОКАЦИЈА: КП БР.7448 КО Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		A ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025		РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР. 03-312/2025	
			Лист бр. A2



ЛЕГЕНДА:		
БР.	ОПИС	ПОД
1.	Магазин 185,90 м ²	кер. плочки
2.	Магазин 29,80 м ²	кер. плочки
3.	Магазин 15,38 м ²	кер. плочки
4.	Коридор 5,75 м ²	кер. плочки
5.	Толет 3,20 м ²	кер. плочки
6.	Толет 3,30 м ²	кер. плочки
7.	Толет 3,40 м ²	кер. плочки
8.	Магазин 24,15 м ²	кер. плочки
9.	Магазин 39,23 м ²	кер. плочки
10.	Магазин 8,09 м ²	кер. плочки
11.	Тех. соба 7,30 м ²	кер. плочки
12.	Влез и скали 10,80 м ²	кер. плочки
13.	Толет 2,74 м ²	кер. плочки
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		339,04 м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		373,88 м ²



ИДЕА
консалтинг

Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
ул. "Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 1

ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА
(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ

ЛОКАЦИЈА: КП БР. 7448
КО Струмица

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА **A**

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип. инж. арх.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип. инж. арх.
Овластување бр. 1.2963

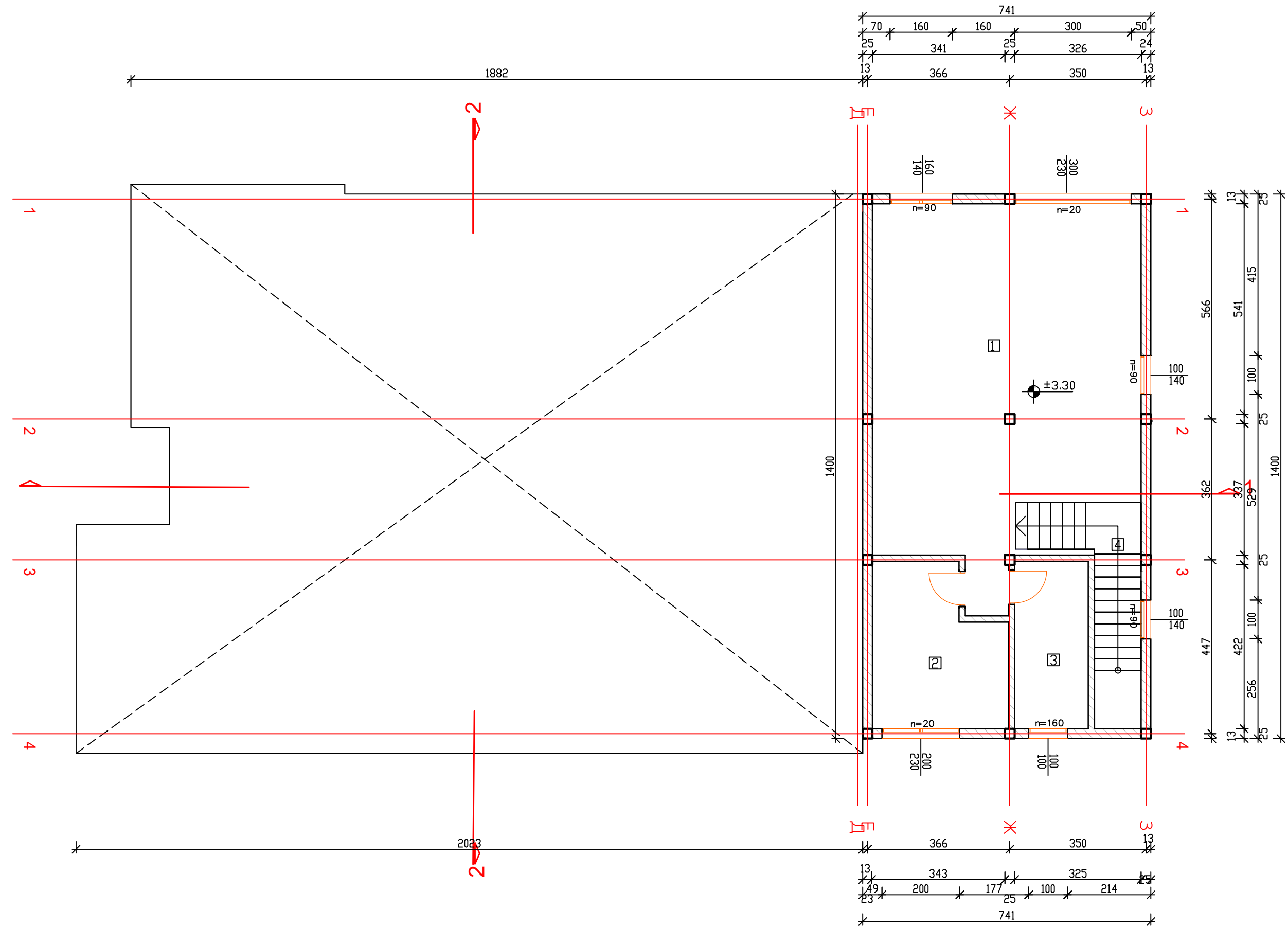
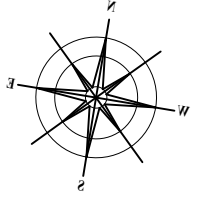
СОРАБОТНИК:

МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025

РАЗМЕР: 1:100

ТЕХ. БР.: 03-312/2025

Лист бр. **A3**

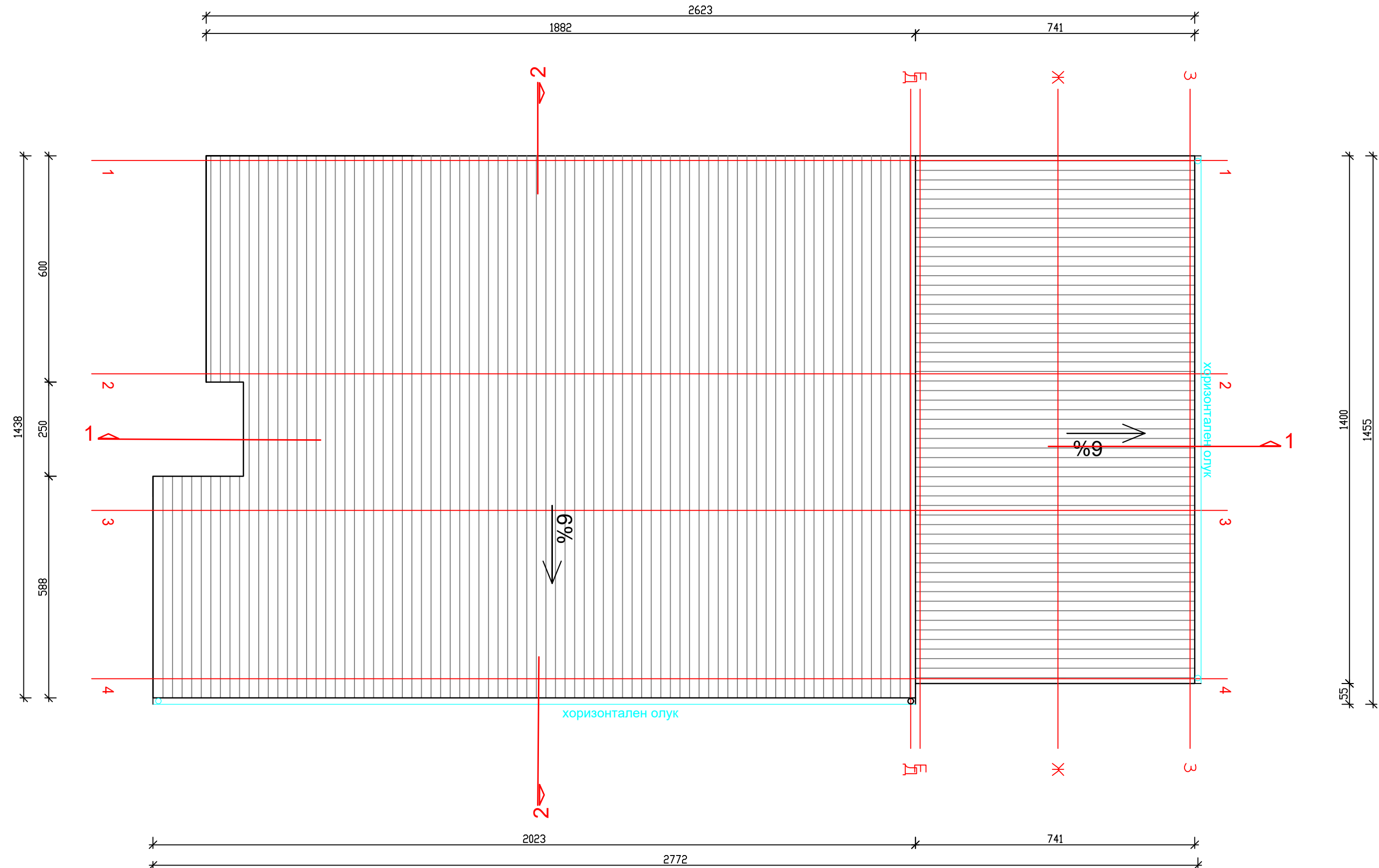
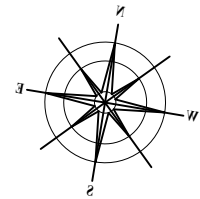



ЛЕГЕНДА:			
БР.	ОПИС	м ²	ПОД
1.	Магазин	59,70 м ²	кер. плочки
2.	Магазин	13,07 м ²	кер. плочки
3.	Топлет	8,15 м ²	кер. плочки
4.	Склаи	9,70 м ²	кер. плочки
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		90,62 м ²	
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		103,60 м ²	

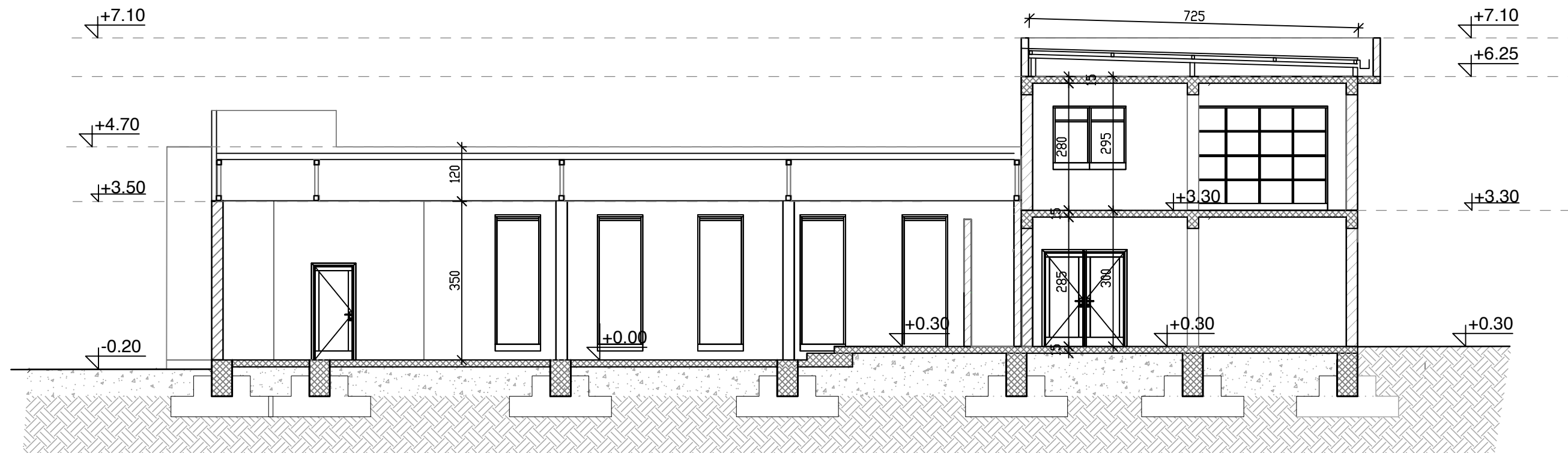


Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
 ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица

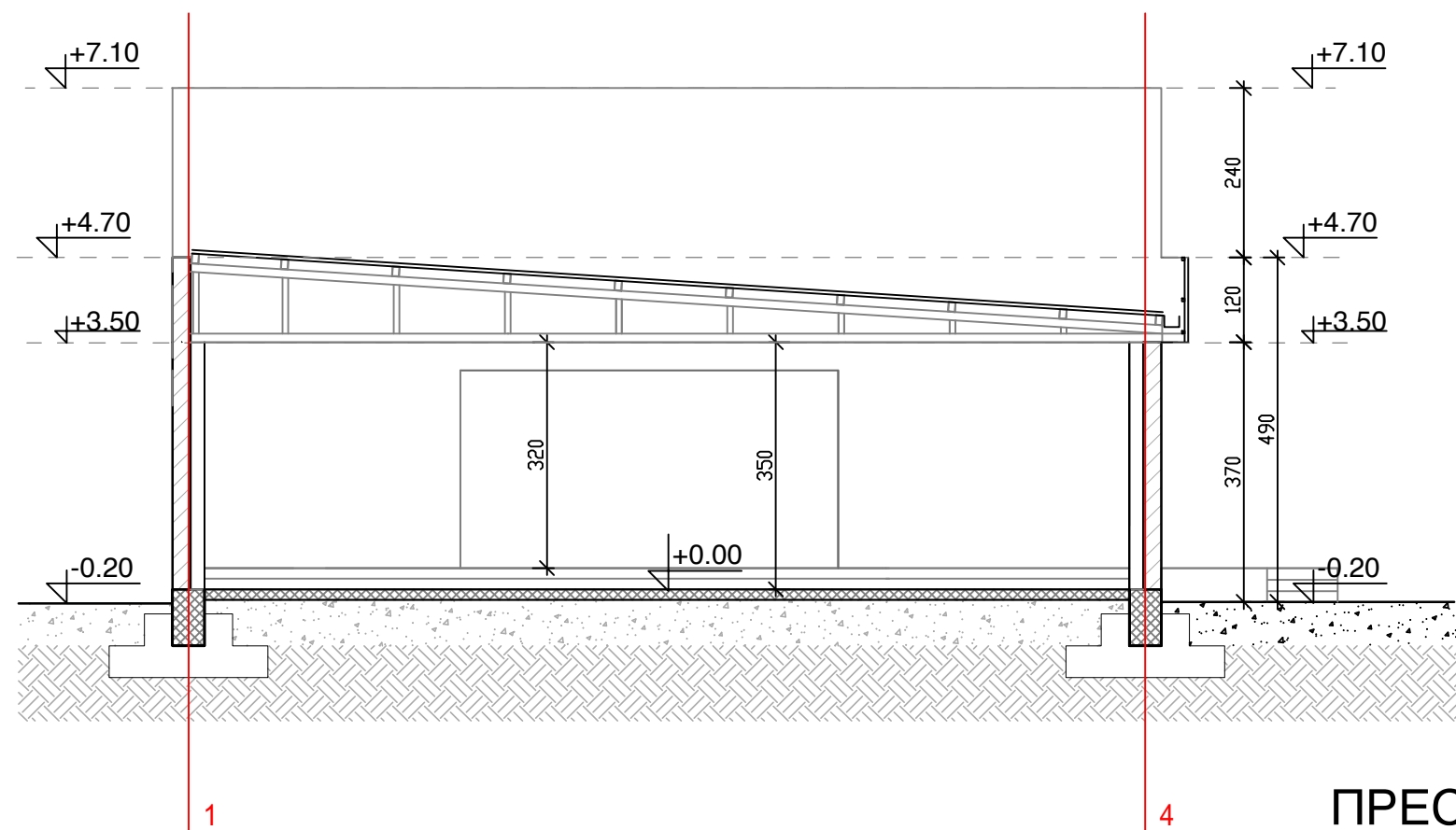
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 1	
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ	
ЛОКАЦИЈА: КП БР.7448 КО Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А ОСНОВА НА КАТ
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж. арх. Овластување бр. 1.0369	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж. арх. Овластување бр. 1.2963	СОРАБОТНИК:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР. 03-312/2025




		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 1			
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ			
ЛОКАЦИЈА: КП БР.7448 КО Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		A ПЕТТА ФАСАДА	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025		РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР.: 03-312/2025	
			Лист бр. A5

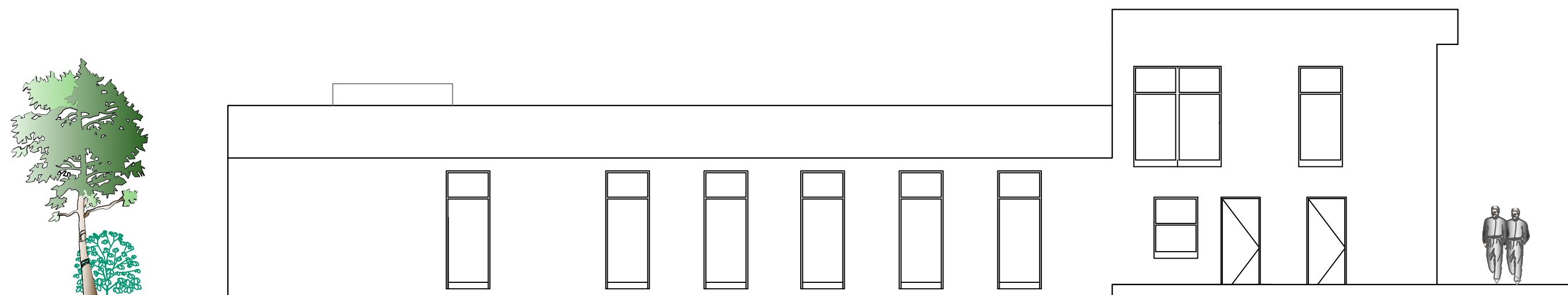


ПРЕСЕК 1-1

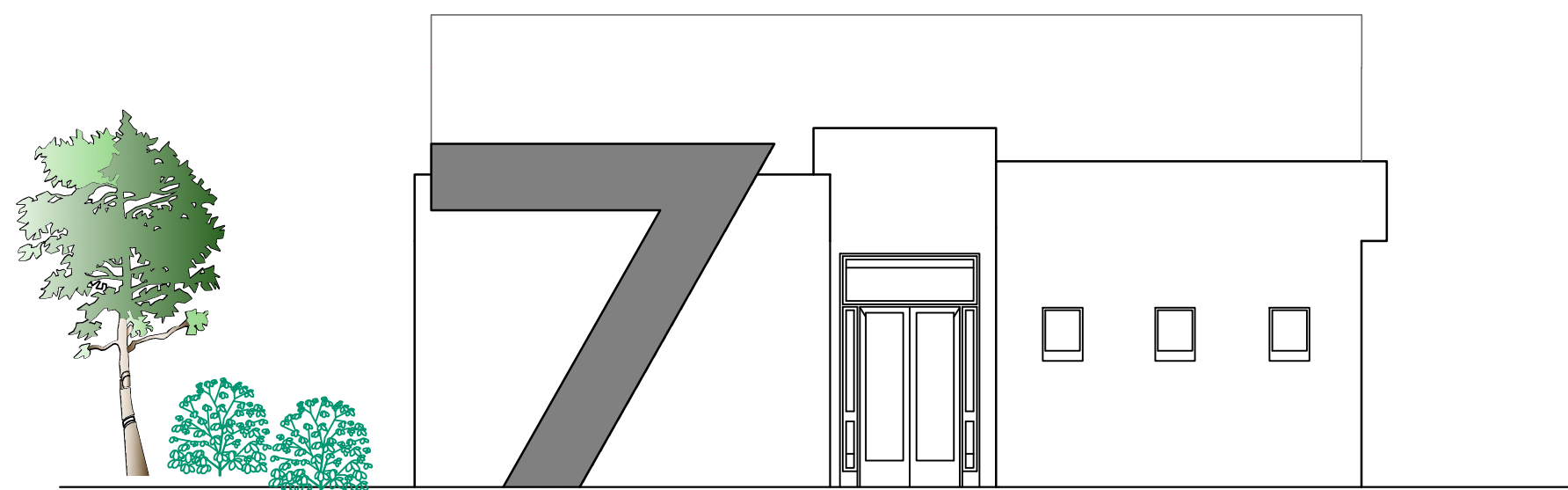


ПРЕСЕК 2-2

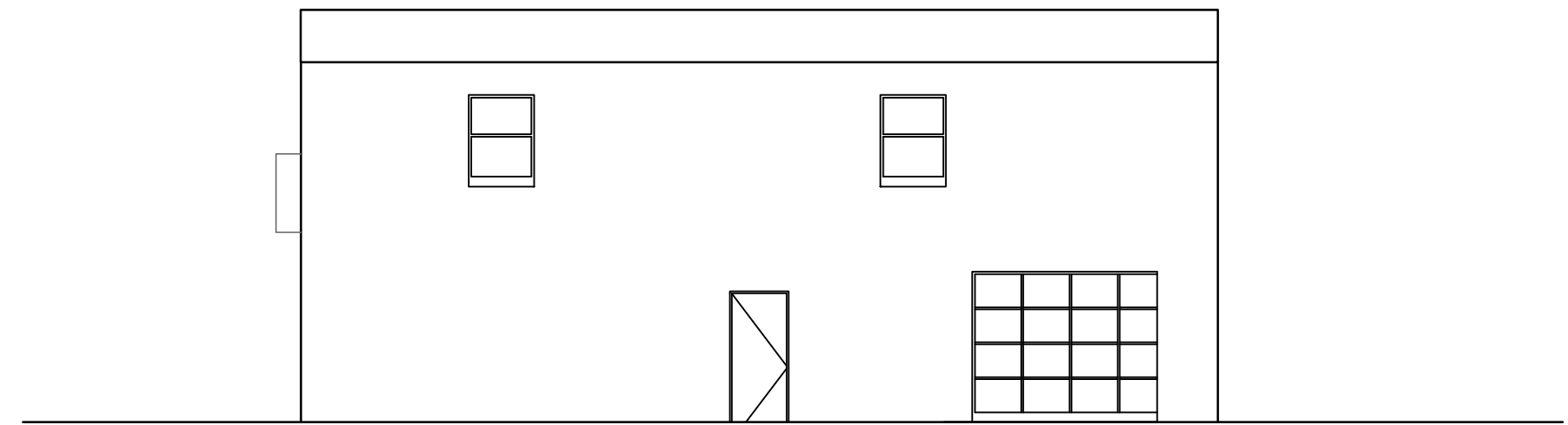
		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 1			
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ			
ЛОКАЦИЈА: КП БР.7448 КО Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ	
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		A	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025		РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР.: 03-312/2025	
			Лист бр. A6



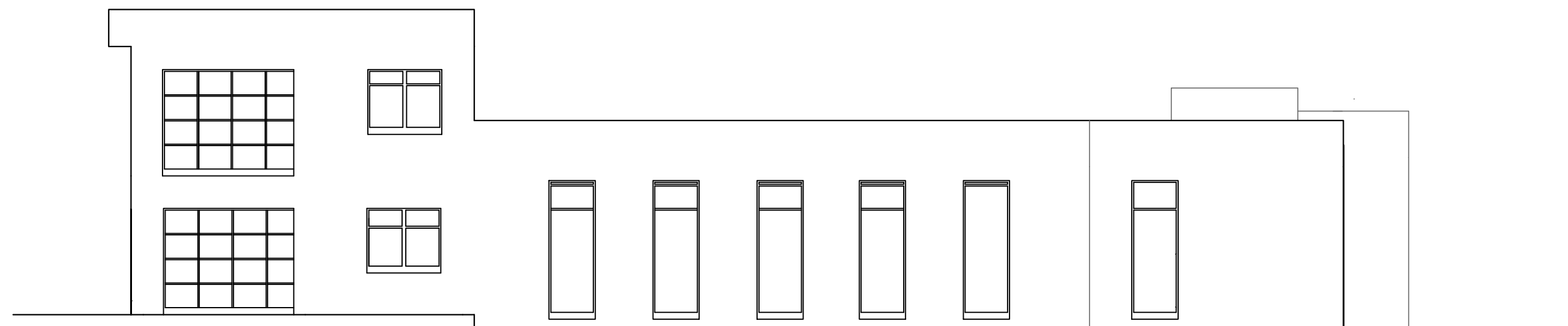
ИСТОЧНА ФАСАДА




ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 1			
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ			
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 7448 КО Струмица		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:	
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА		А ФАСАДИ	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска, дип. инж. арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски, дип. инж. арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025		РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР.: 03-312/2025	
			Лист бр. A7



ДПТУИ ‘ИДЕА – Консалтинг’ ДООЕЛ - Струмица

тех. број 03-264/2024

ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА
ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН

август, 2024 ГОДИНА

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ПРОЕКТ	ИДЕЕН ПРОЕКТ
ФАЗА	АРХИТЕКТУРА
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-313/2025
ОБЈЕКТ	МАГАЦИН со спратност П, намена Г4(Стоваришта,складови и отпади)
ЛОКАЦИЈА	КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2) КО Струмица,Општина Струмица
ИНВЕСТИТОР	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје
ОДГОВОРЕН ПРОЕКТАНТ	М-р ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА, дип.инж.арх.
СОРАБОТНИК	М-р НАДИЦА ИВАНОВСКИ, инж.арх.
УПРАВИТЕЛ	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
ДАТА И МЕСТО	септември, 2025 година СТРУМИЦА

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

СОДРЖИНА НА ПРОЕКТОТ:

АРХИТЕКТУРА

А. ОПШТ ДЕЛ

- Документ за регистрирана дејност
- Лиценца „Б,, за проектирање на градби од втора категорија
- Решение за одредување овластен проектант
- Овластување „Б“ за овластен проектант

Б. ПРОЕКТЕН ДЕЛ

- Технички опис

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

А1– Ситуација	М=1:500
А2– Основа на темели	М=1:50
А3– Основа на приземје	М=1:50
А4– Основа на петта фасада	М=1:50
А5– Пресеци	М=1:50
А6– Фасади	М=1:50

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ОСНОВНИ ПОДАТОЦИ:

Тип на проект	Идеен проект за изградба на Магацин
ТЕХНИЧКИ БРОЈ	03-313/2025
Локација	КП БР.74481 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2) КО Струмица,Општина Струмица
Инвеститор	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје
Лиценца за проектирање	Лиценца Б за проектирање, број П.790/Б, со важност до 06.12.2030 година
Решение за именување на проектанти	Одговорен проектант за фаза архитектура Лилјана Ивановска, д.и.а, со овластување Б, бр.1.0369 со важност до 14.01.2029 година

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



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 производство, трговија, услуги и инженеринг

ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

ЕМБС: 6412874

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО 06.12.2030 година

Број П.790/Б
06.12.2023 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Благој Бочварски

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Трговски регистар и регистар на други правни лица

www.crm.com.mk

Број: 0805-50/150820250000698

Датум и време: 17.2.2025 г. 13:20

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	6412874
Целосен назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Кратко име:	ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица
Седиште:	БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр.41 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2008 г.
Времетраење:	Неограничено
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4027008505969
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 MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупно основна главнина MKD:	307.000,00

СОПСТВЕНИЦИ

ЕМБГ/ЕМБС:	1908961465023
Име и презиме/Назив:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Тип на сопственик:	Основач/сопственик

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 1 од 3

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	307.000,00
Уплатен дел MKD:	307.000,00
Вкупен влог MKD:	307.000,00
Вид на одговорност:	Не одговара

ДЕЈНОСТИ	
Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.110 - Архитектонски дејности
ОПШТА КЛАУЗУЛА ЗА БИЗНИС	
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Одобренија, потврди, лиценци и др:	Лиценца за вршење на работи на процена од областа на недвижен имот издадено од Министерство за транспорт и врски под број 0028-Н од 03.12.2012 година Лиценца за вршење на енергетска контрола бр.12-4863/2 од 05.11.2014 година од Министерство за економија Лиценца за изработка на урбанистички планови бр.0081 од 24.07.2014 година од старана на Министерство за транспорт и врски



ОВЛАСТУВАЊА

Управител

ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24 ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Управител без ограничувања занимање:дипломиран архитект
Тип на овластување:	Неограничени овластувања во внатрешниот и надворешниот промет
Овластено лице:	Управител

ПОДРУЖНИЦИ

Подброј:	6412874/1
Назив:	Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица-Подружница: Салон за уметност и занаетчиство ШЕРИС - Струмица
Тип:	Подружница
Опис:	Продажен изложбен салон
Адреса:	БРАТСТВО ЕДИНСТВО бр.24 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА

Број: 0805-50/150820250000698

Страна 2 од 3

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	32.99 - Останато производство, неспомнато на друго место
ОВЛАСТЕНИ ЛИЦА НА ПОДРУЖНИЦАТА	
ЕМБГ:	1908961465023
Име и презиме:	ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА
Адреса:	24-ТИ ОКТОМВРИ бр.47 СТРУМИЦА, СТРУМИЦА
Овластувања:	Раководител

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

Напомена:

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

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

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

Изготвил:
Павлина Ангелова



Овластено лице:
Ристо Матков



ДПТУИ „ИДЕА-консалтинг,, доел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за градење

(Сл.весник на РМ бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11,

54/11,13/12,144/13,25/13,79/13,137/13,163/13,27/14,28/14,42/14,115/14,149/14,187/1

ДПТУИ ИДЕА –КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија
4,51/15,129/15,30/16,31/16,39/16,71/16,132/16,35/18,64/18,168/18,224/19,18/20,279/2
0 и 96/21)

и Правилникот за содржина на проектите.означување на проектите,означувањето на проектот,начинот на како користење на електронските записи го донесува следното:

РЕШЕНИЕ

За одредување одговорни проектанти Се одредуваат за одговорни проектанти за изработка на ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА МАГАЦИН

Тех.бр.03-313/2025 на КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП
3.21(објект бр.2)КО Струмица,Општина Струмица
-за фаза Архитектура

-одговорен проектант м-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. со Овластување Б број 1.0369

-соработник проектант: м-р Надица Ивановски дип.инж.арх. со Овластување Б број 1.2963

септември 2025
Струмица

Управител,
Лилјана Ивановска д.и.а.

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од
АРХИТЕКТУРА

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)


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

Број: **1.0369**

Издадено на: 15.01.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р **Кристијанка Чулак**
дипл.инж.арх.

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 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 Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

НАДИЦА ИВАНОВСКИ

магистер архитект - проектирање (NQF 300 ECTS)

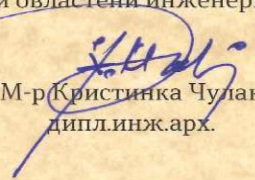
со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 30.07.2029 год.

Број: **1.2963**

Издадено на: 31.07.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р(Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ПРОЕКТЕН ДЕЛ

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објект:	Идеен проект за изградба на Магацин
Место:	КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2) КО Струмица,Општина Струмица
Инвеститор:	Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија, Скопје

1. ОПШТО

По барање на инвеститорот и според Проектната програма,како и по член 59 од Законот за градење, изработен е Идеен проект за изградба на Магацин со тех.број 03-313/2025 од страна на Д.П.Т.У.И „ИДЕА-КОНСАЛТИНГ “ ДООЕЛ,Струмица.

Магацинот е со основна класа на намена Г4(Стоваришта,складови и отпади), со спратност П на КП БР. КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)КО Струмица,Општина Струмица.Изработката на техничката документација е во согласност со:

1. Издадените Услови за проектирање на просторот со тех.бр.20-2137/1 од август 2025 год.и со Г4 - Стоваришта,складови и отпади,со спратност П на КП БР. 7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2) КО Струмица,Општина Струмица.

Применета законска и подзаконска регулатива:

- Закон за урбанистичко планирање,Сл.ВесникнаРМ бр.32/20. ;111/23;171/24)

- Правилник за урбанистичко планирање,Сл.ВесникнаРМ бр.225/20, 219/21,104/22 и бр.99/23

- Закон за градење,Службен весник на РМ број130/09,124/10,18/11, 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, 1/16,132/16,35/18, 64/2018, 168/2018 и 18/2020.

- Правилник за стандарди и нормативи за проектирање,Сл.Весник на РМ бр.60/12,29/15,32/16.

МАКРО И МИКРО ЛОКАЦИЈА:

Предмет на оваа техничка документација е објектот бр.2 на КП БР.7448 со максимална површина за градба од 1172,00м²

ЛОКАЦИСКО-УРБАНИСТИЧКИ ДЕЛ

1. Основната намена на објектот за која се работи техничката документација е дефинирана според Услови за проектирање на просторот и се со намена Г4 - Стоваришта,складови и отпади

Согласно актуелниот Урбанистичкиот проект, во рамките на опфатот, со

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија
максимална површина за градба од 1172,00м² е предвидена една површина за градба од 493,0м².Развиената површина за градба според УП е дозволена површина од 1479,00м² (П+2)Максималната кота до венец (според УП) изнесува 10,20м.,а површината за градба е дефинирана со градежни линии на следниов начин:

- ГЛ(север)-на растојание од 9,5м од границата на ГП.
- ГЛ(исток)-на растојание од 10,5м од границата на ГП..
- ГЛ(југ) –на растојание од 5,0м од границата на ГП.
- ГЛ(запад)- на растојание од 10,7м односно 5м од границата на ГП.

Во продолжение се дадени нумеричките податоци (проектирани) за објект бр.2:

- Намена на градбата: Г4 - Стоваришта,складови и отпади
- Површина за градење: 244м²
- Површина на градежната парцела: 28959,25м²
- Бруто развиена површина: 244м²
- Процент на изграденост: 0,84%
- Коефициент на искористеност: 0,008
- Катност: П
- Паркирање: 12 паркинг места
- Проектирана височина на објектот (кота на венец) 3,90м.
- Височина на слеме: 1,0 метри
- Котана тротоар(релативна кота): -0,30метри)
- Кота на нулта плоча(апсолутна кота):+/-76,75метри.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до парцелата е обезбеден од постојната улица кој гравитира на западната страна од парцелата. Во парцелата има проектиран влез за моторно возило и дванаесет паркинг места.

ФУНКЦИЈА

Со идејниот проект согласно УП се предвидува објект со Г4 - Стоваришта,складови и отпади .И покрај тоа што во УП е овозможено да се проектира објект со спратност П+1 и развиена површина од 1479м², по желба на инвеститорот е проектиран објект во рамките на дозволениот габарит, но со една спратна висина – приземје.

4.1. ПРИЗЕМЈЕ

Приземјето е подигнато во однос на теренот 30 см.

Вкупната нето површина приземјето изнесува 209,32м².

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ОПИС НА КОНСТРУКТИВНИОТ СИСТЕМ И ПРИМЕНЕТИТЕ МАТЕРИЈАЛИ

КОНСТРУКЦИЈА

Основната носива конструкција е предвидена да се изведе од армирано бетонски темелни стопи и челична конструкција- челични столбови.

Кровната конструкција е предвидена да се изведе од челични решеткасти елементи поставени на челичните столбови. Покривачот е предвиден да се изведе од панелен лим со $d=5\text{cm}$ врз челични рожници на растојание од 100cm.

Надворешните а и внатрешните ѕидови се изведени со термо панели.

ФУНДИРАЊЕ

Објектот е предвиден да се постави на армирано бетонски темелни стопи и армирано бетонски затеги на слој од набиен тампон. Тампонот е предвиден да се поставува и набива по слоеви се со цел да се постигне збиеност на подлогата според геомеханичките карактеристики

КРОВ

Кровната конструкција е предвидена да се изведе од челични носиви елементи и челични рожници . Покривачот е предвиден да се изведе од панелен лим со $d=5\text{cm}$ врз челични рожници.

Кровната конструкција претставува повеќе едноводни кровови.

За покривач е предвиден сендвич панел изработен од два пластифицирани челични лимови со исполна од самогасив полиуретан со $d=5\text{ cm}$.

Хоризонталните и вертикалните олучни цевки, како и сите опшивки на атаката, околу прозорите, вратите и парапетите се изработени од пластифициран челичен лим со $d=0,5\text{ mm}$.

ПОДОВИ

Завршната обработка на подовите се од керамички плочки

Надворешните патеки низ дворното место се предвидени да се поплочат со бетонски бекатон плочки.

ТЕРМО И ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Сите надворешни ѕидови се изведени од термо панел со $d=5\text{ cm}$.

Санитарните јазли целосно се обложуваат со хоризонтална и вертикална хидроизолација во два слоја.

Помеѓу подната плоча и слојот за израмнување од мршав бетон исто така се поставува хоризонтална хидроизолација (Хидромал Флекс) во 2+3 слоја.

Кровниот покривач (сендвич панел) е со вградена термоизолација - самогасив полиуретан со $d=5\text{ cm}$.

Технички број: 03-313/2025

Идеен проект за Изградба на магацин- објект2

Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ВРАТИ И ПРОЗОРЦИ

Вратите и прозорците се изведени од високо квалитетна браварија од ПВЦ петкоморни термо профили, Применето е двојно термопан застаклување од четири сезонско високо енергетско стакло со дебелина од 4+16+4 мм.

Составил
Арх.Лилјана Ивановска

Технички број: 03-313/2025

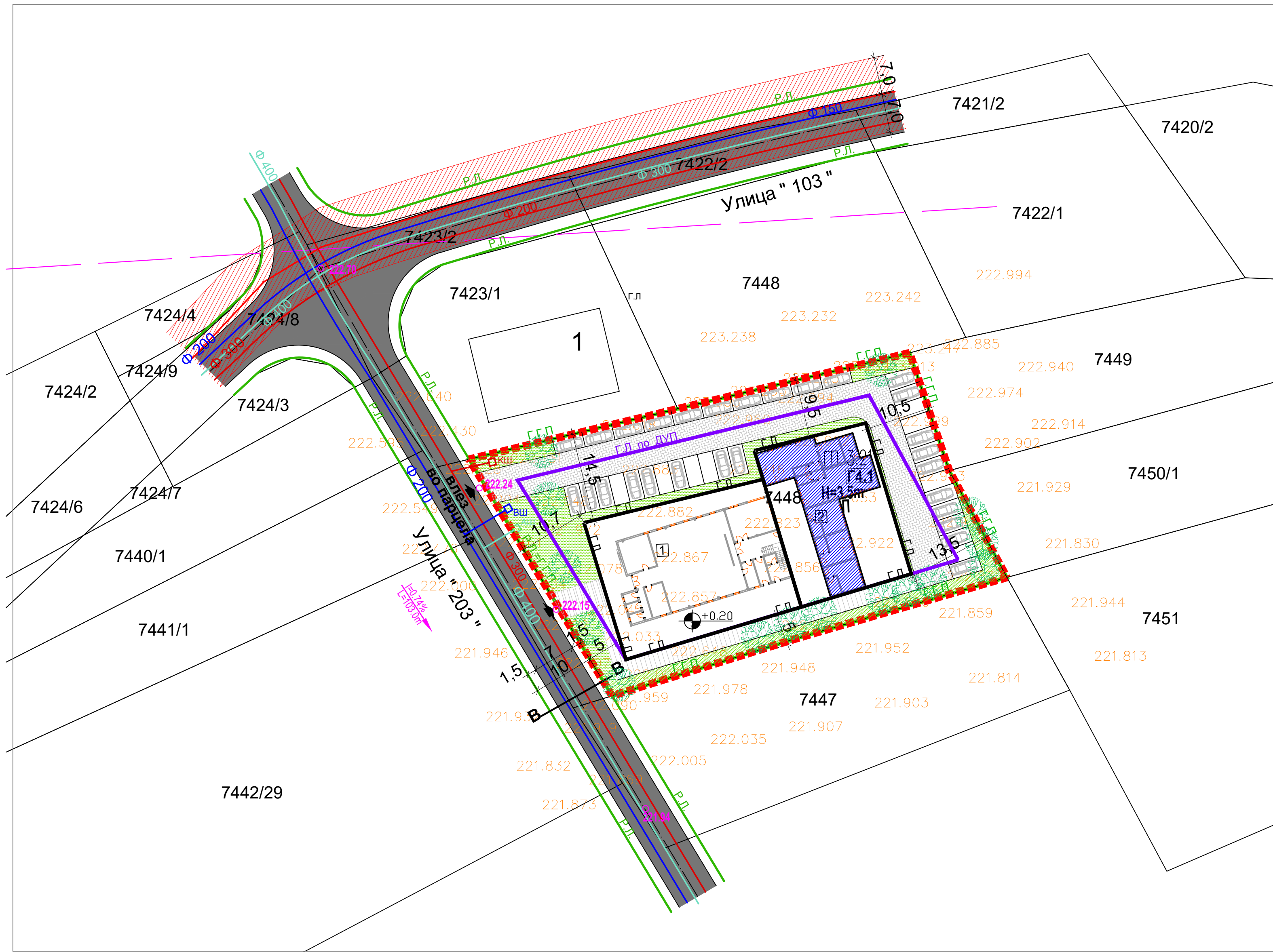
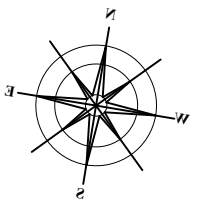
Идеен проект за Изградба на магацин- објект2


Место: КП БР.7448 од УП за парцелирано градежно земјиште ГП 3.21(објект бр.2)

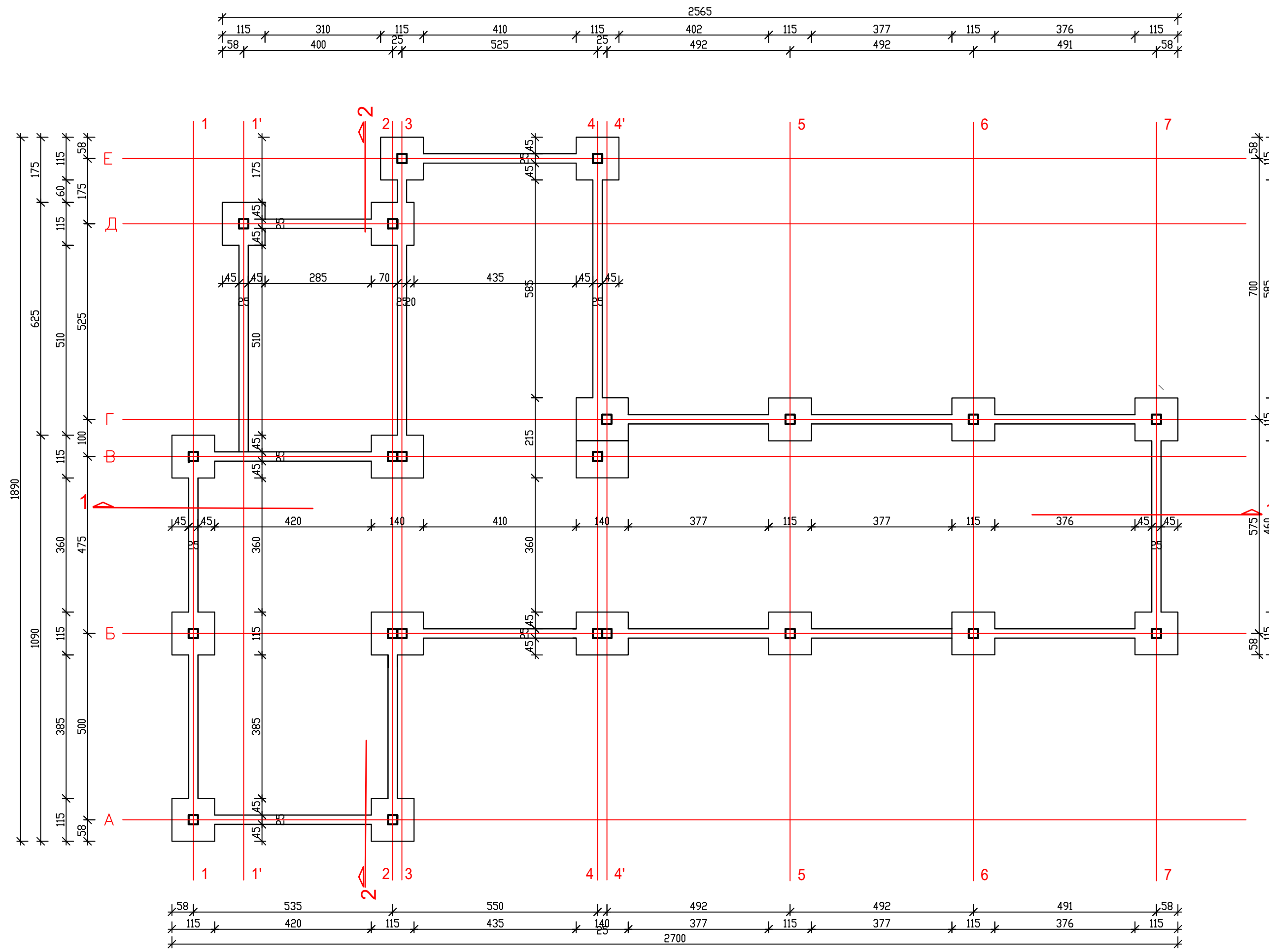
КО Струмица ,Општина Струмица

Инвеститор:Христијанска адвентистичка црква(црква на адвентистите на седмиот ден) на Р. Македонија

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

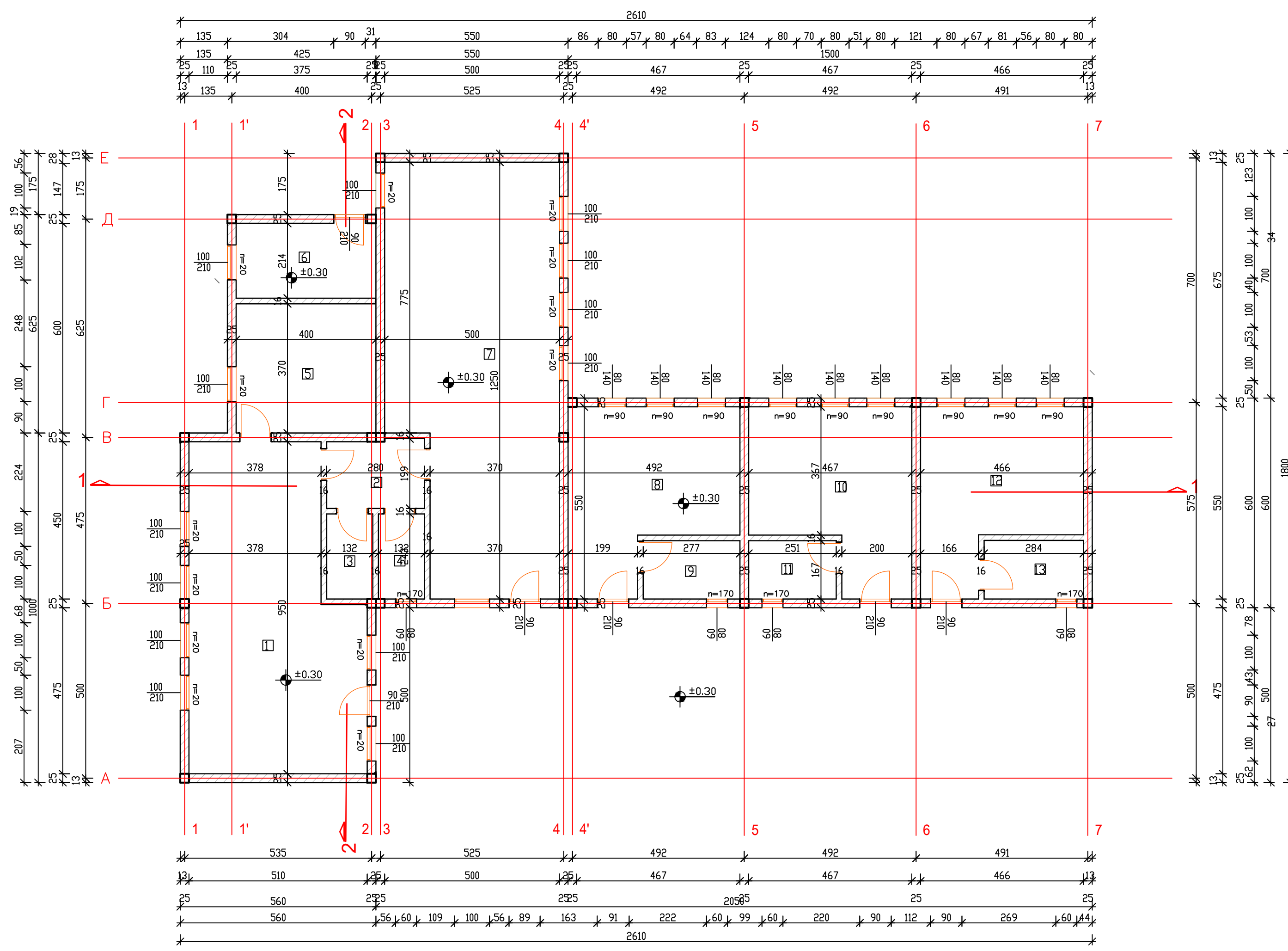
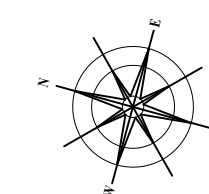


		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул. "Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 2			
ИНВЕСТИТОР: ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО Р. МАКЕДОНИЈА, СКОПЈЕ			
ЛОКАЦИЈА: КП БР. 7448 КО Струмица	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:		
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	A	ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип. инж. арх. Овластување бр. 1.0369	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:		
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип. инж. арх. Овластување бр. 1.2963	СОРАБОТНИК:		Лист бр.
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025	РАЗМЕР: 1:500	ТЕХ. БР.: 03-313/2025	A1




Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
ул."Брака Миладинови" бр. 41 Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 2	
ИНВЕСТИТОР: Митко Шарлантиев Ул. „11-ти Септември бр.23, Струмица	
ЛОКАЦИЈА: КП БР.1889/1 КО Валандово вонград	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ТЕМЕЛИ
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	ОБЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
ОБЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369	СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР. 03-313/2025



ЛЕГЕНДА:		
бр.	опис	м ² под
1.	Магацин	42,10 м ² кер. плочки
2.	Претпростор	5,50 м ² кер. плочки
3.	Тоалет	3,20 м ² кер. плочки
4.	Тоалет	3,20 м ² кер. плочки
5.	Магацин	14,80 м ² кер. плочки
6.	Магацин	8,30 м ² кер. плочки
7.	Магацин	56,02 м ² кер. плочки
8.	Канцеларија	21,69 м ² кер. плочки
9.	Тоалет	4,70 м ² кер. плочки
10.	Канцеларија	20,65 м ² кер. плочки
11.	Тоалет	4,16 м ² кер. плочки
12.	Канцеларија	20,11 м ² кер. плочки
13.	Тоалет	4,70 м ² кер. плочки
ВКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:		209,32 м ²
ВКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:		244,05 м ²



ИДЕА
консалтинг

Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магацин- објект 2

ИНВЕСТИТОР: Митко Шарланиев
Ул. „11-ти Септември бр.23, Струмица

ЛОКАЦИЈА: КП БР.1889/1
КО Валандово вонград

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ

ФАЗА: АРХИТЕКТУРА

ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх.
Овластување бр. 1.0369

ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:

СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановска дип.инж.арх.
Овластување бр. 1.2963

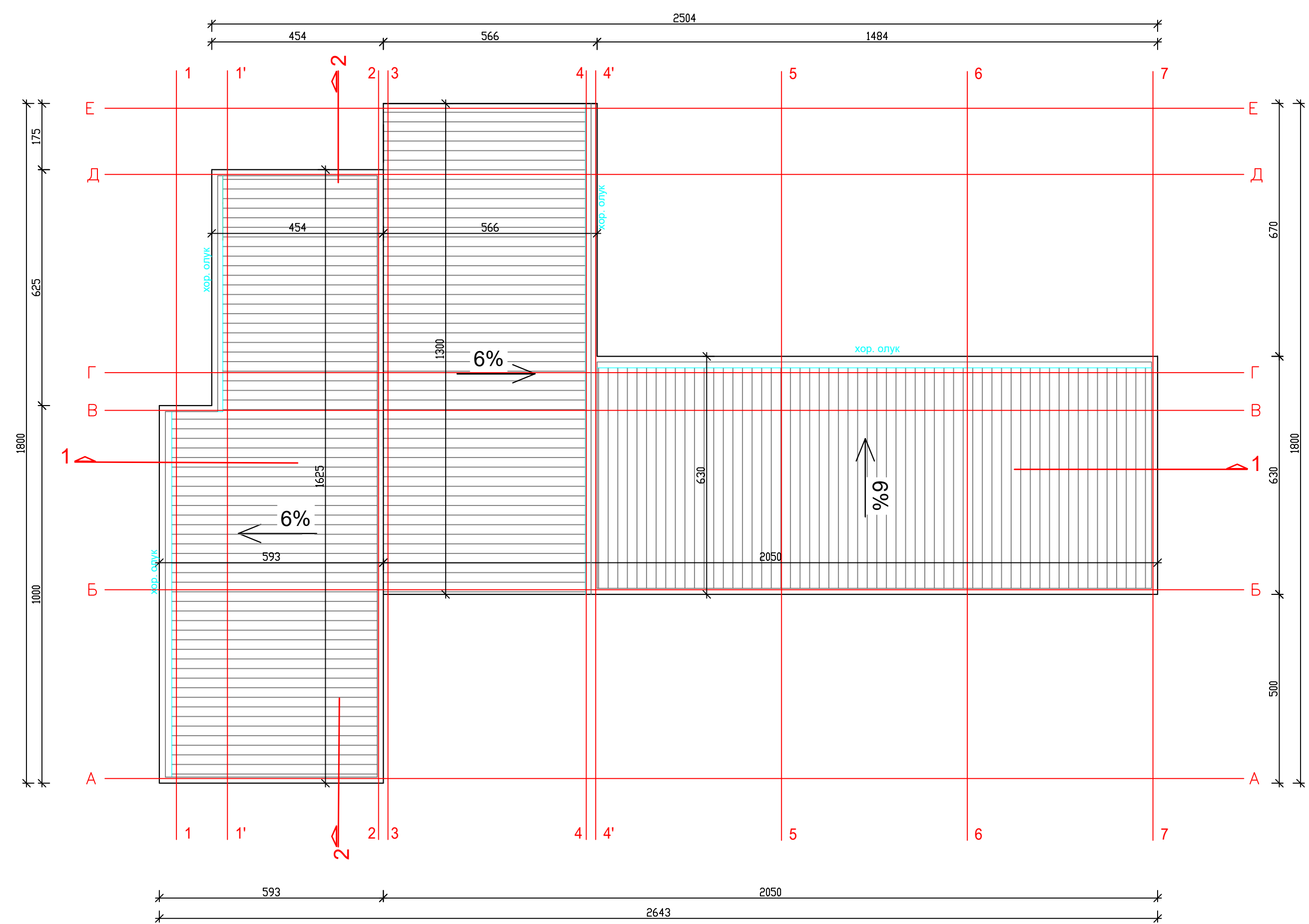
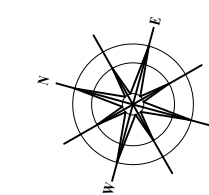
СОРАБОТНИК:


МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025

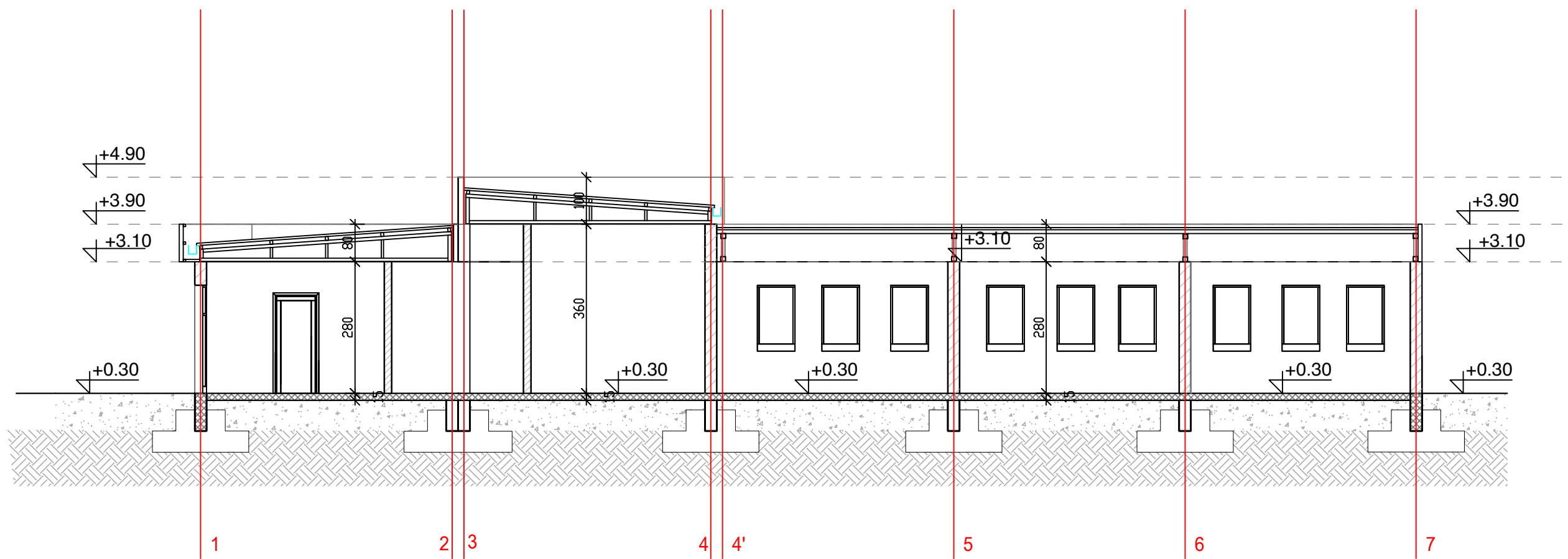
РАЗМЕР: 1:100

ТЕХ. БР.: 03-313/2025

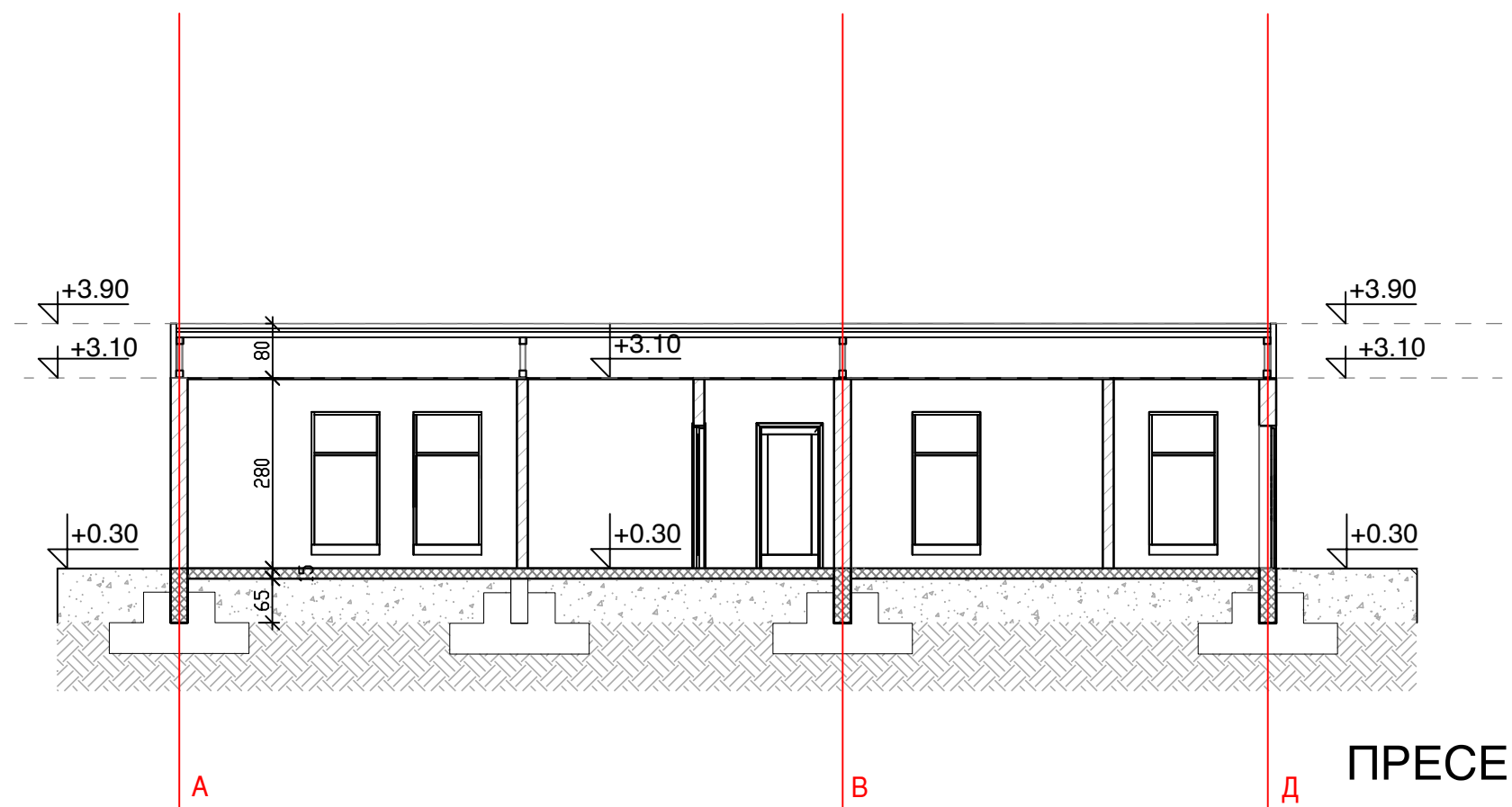
Лист бр. А3




		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Брака Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин-објект 2		ИНВЕСТИТОР: Митко Шарлантиев Ул. „11-ти Септември бр.23, Струмица	
ЛОКАЦИЈА: КП БР.1889/1 КО Валандово вонград	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: А	ПЕТТА ФАСАДА	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025		РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БР.: 03-313/2025

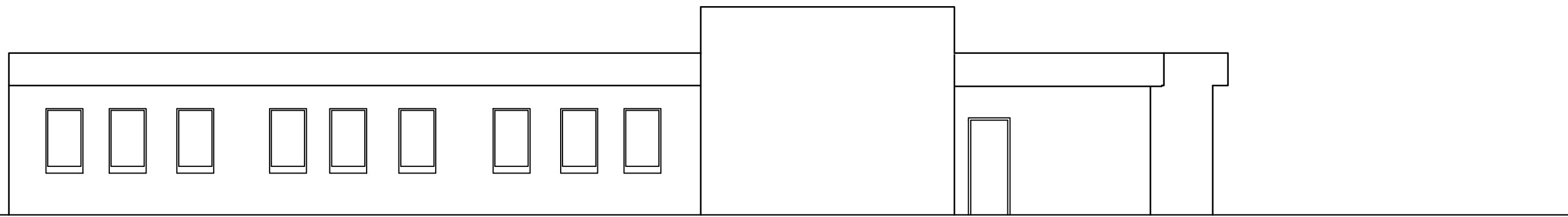


ПРЕСЕК 1-1

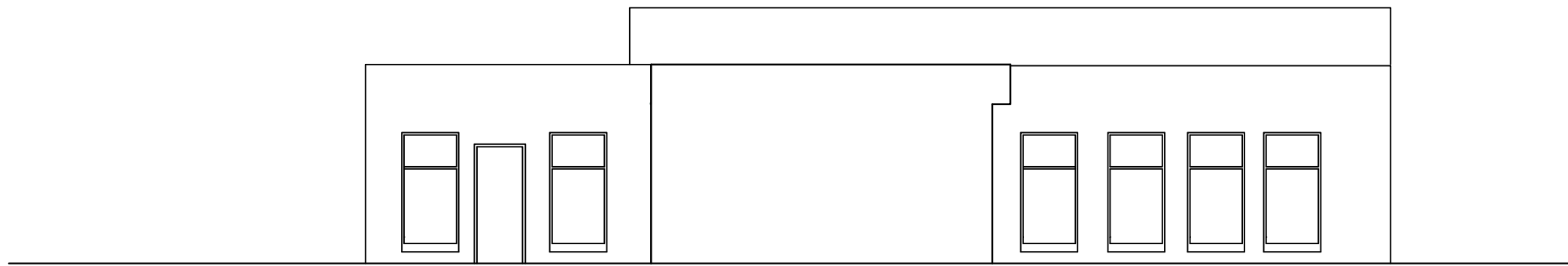


ПРЕСЕК 2-2

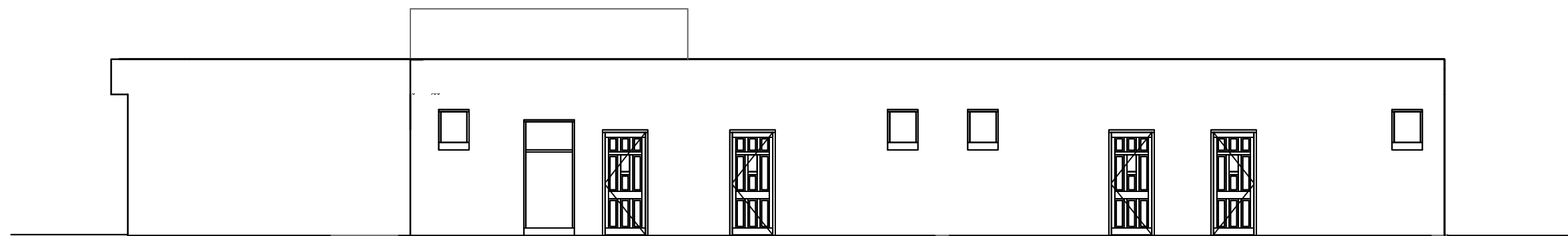
		Проектира: "ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица	
НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 2		ИНВЕСТИТОР: Митко Шарланиев Ул. „11-ти Септември бр.23, Струмица	
ЛОКАЦИЈА: КП БР.1889/1 КО Валандово вонград	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ	ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369		ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:	
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963		СОРАБОТНИК:	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025	РАЗМЕР: 1:100	ТЕХ. БР.: 03-313/2025	Лист бр. А5



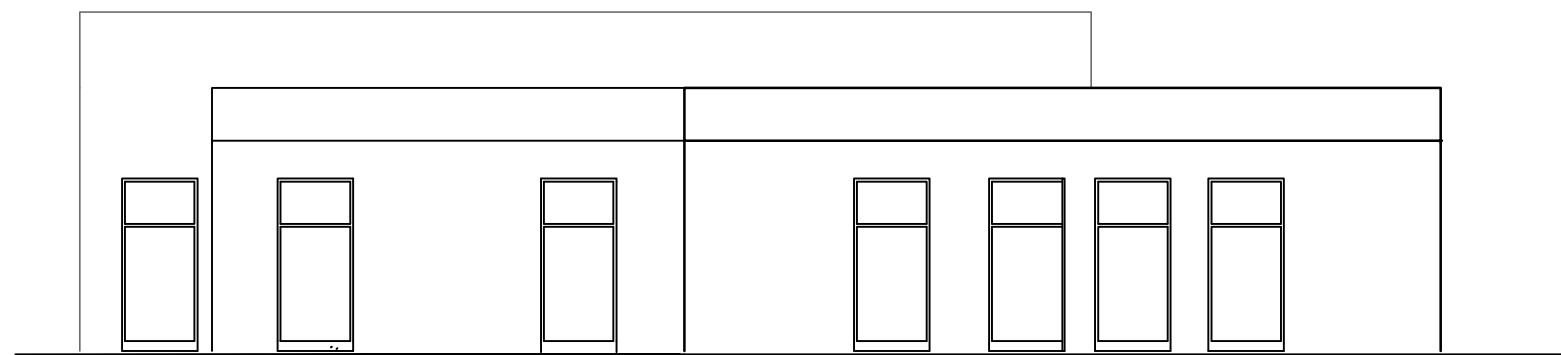
ИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



Проектира:
"ИДЕА-консалтинг" ДООЕЛ
ул."Браќа Миладинови" бр. 41 Струмица

НАЗИВ НА ОБЈЕКТ: Изградба на Магазин- објект 2	
ИНВЕСТИТОР: Митко Шарланиев Ул. „11-ти Септември бр.23, Струмица	
ЛОКАЦИЈА: КП БР.1889/1 КО Валандово вонград	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ФАСАДИ
ФАЗА: АРХИТЕКТУРА	А
ОВЛАСТЕН ПРОЕКТАНТ: М-р Лилјана Ивановска дип.инж.арх. Овластување бр. 1.0369	ОВЛАСТЕН РЕВИДЕНТ:
СОРАБОТНИК: М-р Надица Ивановски дип.инж.арх. Овластување бр. 1.2963	СОРАБОТНИК:
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица, Септември 2025	РАЗМЕР: 1:100 ТЕХ. БР.: 03-313/2025

ПРИЛОЗИ:

-Извод од план

-Имотен лист

-Ажурирана подлога

-Полномошно



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА СТРУМИЦА

Број 20-2137/1 од 15.08.2025 год.

СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
И КОМУНАЛНИ РАБОТИ

ИЗВОД ОД ДУП НА ГРАД СТРУМИЦА
БЛОК БР.19
БРОЈ 20-2137/2 од 18.08.2025 год.

Одлука бр. 07-499/1 од 23.01.2012 год.

По барање на: ДПТУИ Идеа-Косалтинг ДООЕЛ
Намена на градба: Г2. ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
Г3. СЕРВИСИ
Г4. СТОВАРИШТА

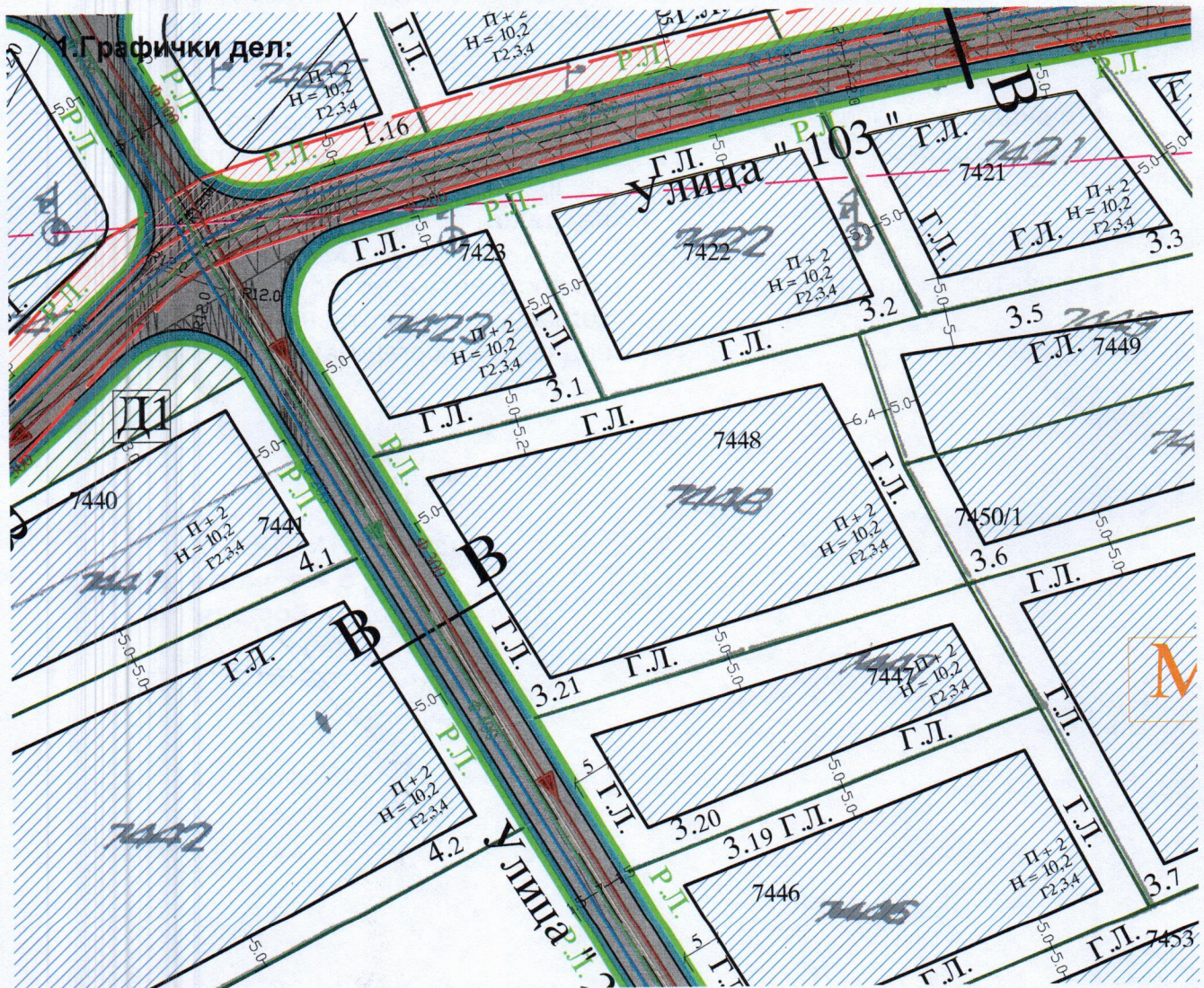
КО СТРУМИЦА

дел од КП БР. 7448

ДЛ:

М 1:1000

ИЗВОД ЗА ГП бр. 3.21 дел од КП бр. 7448 КО Струмица УБ 19 УЕ 2



- Легенда: Градежна парцела бр. 3.21

- Табела со нумерички податоци

Број на гр. парцела	Основна класа на намена.	Површина на парцела м2	Површина за градба м2	Развиена бруто површина м2	Мах. висина до венец м	Мах. висина на објектот м	Број на паркинг места	Понатамош на процедура
3.21	Г2,3,4	2886.8	1817.6	3810.0	10.20	П+2	38	УП

* Компатибилна класа на намена Б1, Б2, Д2 (мах 30%)

2. Податоци за постојна инфраструктура и приклучоци

- Сообраќајни услови
Паркирањето да се реши во рамките на градежната парцела. Пристапот до парцелата е од индустриска ул. 203 со профил 10.00 м, коридор 7.00 м и тротоари 2x1.5м.
- Комунална инфраструктура
На примарната водоводна мрежа да се изврши приклучок на ПВЦ цевки поставени по планираната улична мрежа.
- Фекална и атмосферска канализација
Фекалната и атмосферската канализациона мрежа да се приклучи на примарната канализациона мрежа на градот.
- Електро инфраструктура
На постојната електро мрежа во согласност со изготвените проекти од надлежните организации



СОДРЖИНА

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ	3
Општи информации.....	3
2. ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ.....	3
2.1. Критериуми и метод на работа.....	3
2.2. Фактори на ограничување.....	4
2.3. Планерски принципи.....	4
3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ	4
4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКОТ ОПФАТ.....	5
5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ	5
5.1. Природни фактори.....	5
5.1.1 Физичко-географски карактеристики.....	5
5.1.2. Сеизмолошки карактеристики	6
5.1.3. Географска положба.....	6
6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД.....	6
6.1. Население.....	6
6.2. Градежен фонд.....	7
7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	8
8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ.....	9
9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО.....	10
10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.....	11

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИБОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД.....	10
---	-----------

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ.....	10
3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДУП.....	10
4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ.....	11
5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ	12
6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРЕДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ	13
6.1. Поделба и нумерација на плански опфати.....	13
6.2. Намена на површина со билансни показатели.....	13
6.3. Население и станбени единици.....	14
6.4. Нестанбени содржини.....	15
7. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ	15
7.1. Сообраќај.....	15
7.2. Водоводна мрежа.....	17
7.3. Фекална канализација	18
7.4. Атмосверска канализациона мрежа.....	18
7.5. Основно решение на електро и телефонска мрежа.....	19
8. ЕКОНОМСКО РЕШЕНИЕ.....	20
9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА.....	21
9.1. Заштита на животна средина.....	21
9.2. Мерки за заштита од пожар.....	23
9.3. Мерки за заштитан а природно и културно наследство	24
9.4. Мерки за заштита од воени дејствија.....	25
9.5. Заштита од техничко технолошки и елементарни непогоди....	25
10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДАБА.....	26
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА.....	28
12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ.....	30

ГРАФИЧКИ ДЕЛ

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ИЗВОД ОД ГУП	M=1:2500
2. АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	M=1:1000
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМКА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И СНИМКА НА БЕСПРАВНО ИЗГРАДБЕНИ ГРАДБИ	M=1:1000
4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	M=1:1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2. РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН И ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО	M=1:1000
3. СООБРАЌАЈЕН ПЛАН СО НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН	M=1:1000
4. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	M=1:1000
5. СИНТЕЗЕН ПЛАН	M=1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕДЕН ДЕЛ

Општи информации

Деталниот урбанистички план за У.Е."2" - Урбан блок 19 - Општина Струмица до сега воопшто нема изготвено. Локацијата на предметниот УБ се наоѓа на краен источен дел на планскиот опфат на ГУП за градот Струмица и влегува во планскиот опфат на ГУП со измена и дополна на истиот во 2010год. Заради немање на соодветна урбанистичка документација се јави потреба од изработка на Детален урбанистички план за Урбаниот блок 19. Предмет на изработка на овој Детален урбанистички план е плански опфатен со површина од 26.77ха.

Целта на изработка на Деталниот урбанистички план е следната:

-урбанизирање на планскиот опфат како дел од Урбана единица 2 за кој не постои одредена урбанистичка документација.

- дадениот опфат плански да се развива и усмерува према потребите на инвеститорите кои ја покренуваат иницијативата за предметната изработка на ДУП, а во овој случај е општина Струмица со што ќе се обезбеди адекватен урбанизиран простор за развој на индустријата, малото стопанство.

Со постигнување на наведените цели се добива потребна функционално-просторна организација на просторот и соодветен квалитет на работење во истиот.

2.ПРОГРАМСКИ ЗАДАЧИ

Деталниот план се базира на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на Р.М. бр.51/05, 137/07, 91/09), пречистен текст (Сл.весник на Р.М. бр.91/09), како и определбите и анализите од Генералниот урбанистички план.

Документацијата на Деталниот урбанистички план се состои од Документациона основа и Планска документација. и двата прилога содржат: текстуален, графички и нумерички дел.

2.1.Критериуми и метод на работа

Основни критериуми вградени во урбанистичкиот концепт на овој ДУП се:

- рационалност и економичност на решенија од аспект на оптимално користење на земјиштето и условите што тоа ги дава
- оптимално почитување на постојни парцели и сопственост.
- усогласување на потребите на инвеститорот со можностите што ги дава согледаната состојба на теренот

2.2.Фактори на ограничување

При урбанистичкото планирање еден од важните фактори за создавање на концепцијата на планот е анализата на постојната состојба.

Во текот на изработка на ДУП извршена е инвентаризација и согледување на состојбата на теренот.

Инвентаризацијата е извршена од стручни лица кои работеа на ДУП. На тој начин се запознаа со теренот и состојбите во досегашниот просторен развој на оваа подрачје.

Од страна на инвеститорот добиени е ажурирана геодетска подлога изработена од страна на овластена работна организација и истата заверена од Републичка геодетска управа.

2.3.Планерски принципи

Општ метод на работа при изработка на овој Детален урбанистички план претставува почитување и примена на низа норми и определби кои се последици од научни сознанија во областа на планирањето и урбанизмот, а пред се поставките и анализите од Генералниот урбанистички план, степенот на економско општествениот развој на населеното место како и сознанија за неговиот иден развој.

Најважни принципи се следните:

-урбанистичко планирање е дел од општествено-економско планирање;

-урбанистичкиот план претставува специфичен општествен договор меѓу сите корисници на просторот заинтересирани за развој на тоа подрачје;

-урбанистичкото планирање е просторно истражување на идниот развој на населеното место;

-планирањето не е само цел за себе, тоа е синтеза на низа дејствија сврзани со уредување на просторот и повторно планирање;

-урбанистичкото планирање содржи во себе елементи на визија и за далечна иднина.

Во текот на изработка на планот се разработуваат сите фази на развојот на просторот.

3. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ СО ОПИС НА НЕГОВИТЕ ГРАНИЦИ

Планскиот опфат за кој се работи предметниот ДУП се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство

Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха, а е во следните граници:

- север - оска на магистрална улица Г.Делчев, магистрален пат М6
- североисток - дел од локален пат за с.Сачево
- југоисток - ул. "201"
- југозапад - ул. "1"

4. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕТО И УРЕДУВАЊЕТО НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Детален урбанистички план за У.Е."2"- Урбан блок 19 до сега нема изработено. Со Генералниот урбанистички план усвоен со Одлука 07-4826/1 од 18.07од 2006год. како и Измена и дополна на ГУП бр.07-2531/1 од 26.04 2010година, за град Струмица во овој Урбан блок се предвидува зона за т.н. "стопанство" односно зона во која се предвидува производство, дистрибуција и сервис. Единствен објект кој е изграден согласно изготвен урбанистички проект е бензинската пумпа. За истата има издадено одобрение за градење бр.16-755/6 од 15.04.2008год кое е составен дел на оваа планска документација.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИ ЧИНИТЕЛИ КОИ МОЖАТ ДА ВЛИЈААТ ВРЗ РАЗВОЈОТ НА ТЕРИТОРИЈАТА ВО РАМКИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Анализата неопходна за утврдување на можностите и погодностите за перспективниот развој ги опфаќа следните елементи значајни за развојот на урбаната агломерација, како што се: комплексот на факторите на природната средина во непосредниот простор на населеното место, социодемографските и економски фактори на развојот на урбаната агломерација и елементи на физичката структура (супраструктура и инфраструктура) на Урбаниот блок 19 односно создадениот материјален фонд

5.1.Природни фактори

5.1.1.Физичко-географски карактеристики

- *Климатски карактеристики*

Поширокото подрачјето на регионот се карактеризира со изменето медитеранска клима која во повисоките делови преминува во умерено континентална. Влијанијата на медитеранската клима продираат по текот на реката Струмица, која протекува на југ од Босилово и ги овозможуваат споменатите климатски карактеристики резултирани од климатските елементи и појави.

- *Температура на воздухот*

Просечната годишна температура на воздухот е 12.7°C. Максималната просечна месечна температура во јули е 23.6°C, а минимална во јануари е 0.9°C. Просечната амплитуда помеѓу максималната и минималната температура изнесува 22.7°C додека разликата меѓу максималната 40.5°C и апсолутната минимална -24°C изнесува 64.5°C. Мразниот период изнесува 160 дена. Бројот на денови со снег е 18.

- *Ветрови*

Ветровите во ова подрачје дуваат скоро од сите правци со најизразен интензитет на северозападниот правец. Овој ветар дува со чистина од 163% и средна брзина од 2.5 м/сек со максимум во јули. По чистината втор ветер е југозападниот со 91 % и средна брзина 1.8 м/сек со максимум во пролет. Со слична чистина е и јужниот ветер (83 %)а брзина од 2 м/сек,а северниот и западниот имаат брзина од 2.0 м/сек

5.1.2. Сеизмолошки карактеристики

Предметниот простор се наоѓа меѓу две сеизмички најмаркантни а може да се каже И најопасни зони на Балканот. Вардарската сеизмогена зона долж реката Вардар од запад и Струмичката сеизмогена зона долж долината на Струма. Споменатите епицентрални подрачја имаат стално влијание врз терените на ова подрачје а максималната јачина од досега случените земјотреси е 8⁰ по МЦС скала. Земјотресите се предизвикани и од локалните епицентрални жаришта. Од нив забележана е максимална јачина од 6⁰ по МЦС. Појавата на локални епицентри на градска територија укажува и ги поврстува во сеизмички опасни места бидејќи се појавуваат слаби а се очекуваат и посилни земјотреси. Заради тоа за поголемите инвестициони објекти потребно е извршување на детално инженерски-геолошки и сеизмолошки истражувања на теренот.

5.1.3 Географска положба

Просторот на Општината Струмица го завзема југоисточниот дел на Република Македонија.

Градот Струмица спаѓа меѓу градови во Република Македонија кои се најјужно расположени градови во Република Македонија. Се наоѓа во Струмичко поле на надморска висина 220м. Струмичкото поле кое го карактеризира рамно дно покриено со флувиоденудационен материјал представува простор кој е полјаделски високопродуктивен и привлечен за развој. Исто така близина на соседна Р.Грција и Р.Бугарија уште повеќе влијаат на можност на брз економски развој.

6. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД

6.1.Население

Општествено - економските и природните фактори битно влијаат врз формирањето на сегашната состојба на населението во градот Струмица.

Предмет на нашите разгледувања е населението кое живее на територијата на градот односно во Урбано подрачје кое претставува дел од Урбаната единица "2", односно Урбан блок 19 што е предмет на изработка на Деталниот урбанистички план. Според тоа главна цел на оваа анализа е согледување на состојбата во доменот на демографијата како и досегашниот демографски развој.

Покрај согледувањата на демографскиот развој, како и факторите кои влијаат на истиот, ќе бидат разгледани и проекциите и прогнозите на населението за наредниот период од 5 години односно до 2015 година.

Основа за идниот развиток претставува анализа на постојна состојба. Извршена е инвентаризација на теренот со која се добиени потребни податоци за број на жители, број на домаќинства и други податоци како и станови по структура, материјал, опременост по инфраструктура, време на градење и слично.

Во опфатот на планот според инвентаризацијата на просторот не живее постојано ниту еден жител. Во седум објекти има повремен престој на жители, бидејќи тоа се помошни земјоделски објекти кои се изградени пред дваесетина години за чување на земјоделски алати.

6.2. Градежен фонд

Домувањето во процес на развој на урбаните средини, еден е од клучни детерминанти на достигнатото ниво на осовременување на живот и индикатор за цивилизацијата на општеството.

Во овој дел ќе бидат изнесени некои општи согледувања и оценки за состојбата добиени врз база на досегашниот детален преглед, а релативни за идните проценки и проекции во склад со основните определби за идниот развој на градот Струмица.

Во опфатот на планот има 8 објекти со различна големина, Материјалот од кој е граден граежниот фонд е битна компонента за оценување на квалитетот на градежниот фонд.

Што се однесува до квалитетот на изградените објекти, може да се согледа во следниот табеларен приказ.

Вкупно		Современа конструкц		Класична конструкц		Бондрук конструкц	
		Добра состојба		Средна состојба		Лоша состојба	
Бр	%	Бр	%	Бр	%	Бр	%
8	100	1	12.5	4	50.0	3	37.5

Гореприказаната состојба зборува дека седумте објекти се со класична и бондрук градба. Истите претставуваат помошни земјоделски објекти. Единствено објектот на бензинската пумпа е со современа конструкција. Овој податок е уште една потврда од потреба на изработка на ДУП заради можност за развој на производството. Што се однесува до опременоста со инфраструктура одреден број на објекти имаат соодветен приклучок на електрична инсталација а приклучок на водоводна и канализациона мрежа немаат.

Вкупна површина	П на парцели изградени	Неизградено земјиште	Површина под улица асфалтира	Земјен пат	Патен појас
26.77	2.04	23.23	0.53	0.40	0.57

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- сообраќај

Во Планскиот опфат кој е предмет на изработка на овој ДУП озведени се делумно две обиколни улици, но со несоодветни профили. Тоа е магистрален пат М6 Струмица Р.Бугарија кој е асфалтиран и локалниот пат за с. Сачево кој е делумно асфалтиран пат.

- комунална инфраструктура

Во опфатот на анализираниот простор според податоци добиени од соодветни комунални организации во градот добиени се следните показатели:

А. Водовод

Према податоците добиени од локалното јавно претпријатие од Струмица долж магистралниот патен правец М6 изведена е комплетна водоводна мрежа која воид до с.Дабиле.

Б. Фекална канализација

Што се однесува пак до фекална канализација, истата не е изведена

В. Атмосферска канализација

На дел од градот каде се наоѓа овој урбан модул не постои изведена атмосферска канализација.

- електрика

Податоцита добиени од надлежната организација за производство, пренесување и дистрибуција на електрична енергија зборуваат за делумно изведена електрична мрежа. Низ дел од планскиот опфат поминува 10кв воздушен кабел.

8. БИЛАНС НА АНГАЖИРАНИ ПОВРШИНИ

- неизградени површини	23.23ха.....	86.78%
- постојна бензинска пумпа	0.32ха	1.94%
- помошни земјоделски објекти.....	1.62ха.....	5.68%
- асфалтиран коловоз	0.63ха.....	1.98%
- земјен пат.....	0.40ха.....	1.49%
- патен појас.....	0.57ха.....	2.13%

Вкупно.....	26.77ха.....	100.0%

9. ИЗВОД ОД ПЛАН ОД ПОВИСОКО НИВО

ИЗВОД од Измена и дополнување на ГУП (2010 год. за град Струмица)
Према овој плански документ е дефиниран блок 19, како дел од градот наменет за производство дистрибуција и сервиси.
Текст превземен од ГУП

9.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

9.1.1 Население до 2020 година

Населението на град Струмица, од 1948 до 2002 година се зголемило за 3,2 пати, т.е. истото од 10.868 пораснало на 35.311 жители. Највисок пораст населението на Струмица имало од 1953 до 1981 год., додека во периодот од 1981- 2002 година порастот на населението е многу посмирен. Последниот попис од 2002 година покажува дека бројот на жителите од 1994 година кој изнесува 34.067 жители до 2002 год. се зголемил на 35 311 жители (само за 1244 жители).

Стабилизирање на движењето на населението во најголем дел е резултат на смирената динамика на миграција село - град што е последица на настанатите политичко - економски промени во Република Македонија, особено после 1990 година.

Ако се имаат во предвид настанатите околности, во наредниот период порастот на населението во градот треба да се очекува во најголемиот дел од природниот прираст, а многу помалку од механичкиот прилив.

Природниот прираст на бројот на жителите може да се согледа од следниот табеларен приказ.

Табела 1. Пораст на населението од 1971 до 1991 год. и прогноза на растењето од 1991 до 2020 година

Година	Зголемување		Природен прираст		Механички прилив	
	Број	%	Број	%	Број	%
1971-1981						
1981-1991	5.161	17.5	4.253	14.5	880	3.0
1991-2001	4.730	13.8	4.260	12.4	470	1.4
2001-2011	5.121	11.6	4.564	10.3	557	1.3
2011-2020	2.021	6.7	1.826	6.00	223	0.7
Вкупно:	23.262	76.6	19.011	55.0	4.028	14.9
Прогнозирано	11.900	25.4	8.824	22.7	1.027	2.7

Евидентно е драстично намалување на природниот прираст во периодот од 1981 го 1991 год.

Според некои автори пожелен прираст се движи во рамките од 0,8% - 1,5% годишно. Ако падне под 0,8% се доведува во прашање нормалната биолошка репродукција и отпочнува процес на стареење на населението, т.е. поголемо процентуално учество на старосни групи преку 60 год.

Природниот прираст преку 1,5%, создава проблеми во сверата на материјално производство, односно зголемени се контингентите на најмладото и младо население за чие издржување и воопшто култивирање се потребни големи материјални средства што треба да се создаваат во сверата на материјалното производство и издвојуваат за таа намена, како и нагло да се зголемува бројот на нови работни места, за нивно вработување.

Стапката на стареење, пак ќе ја одредиме од односот на бројот на популацијата над 60 години со младото население од 0-19 години старост, која треба да се движи во граници од 0,20-0,40. Ако е под 0,20 значи дека доминира младото население, ако пак е над 0,40 се смета дека популацијата е стара. Ова ќе го дадеме во табела.

Табела 2: Коэффициент на стареење

Пописни Години	Вкупен број На жители	Население од 0-19 год. број %		Население над 60 год. број %		Кофициент на Старење
1991	34.424	11.650	33.84	3.398	9.87	3.398 :11.650= 0,29
1994	34.067	11.128	32.67	3.856	11.3	3.856: 11.128= 0,34
2002	35.311	12.478	35.34	6.206	17.6	3.856: 11.128= 0,50

Од оваа табела се гледа дека во град Струмица младата популација во 1991 год. е поголема и процесот на стареење постепено се зголемува во 1994 год., за разлика од периодот од 1994 до 2002 год кога процесот на стареење се зголемува со поголема брзина.

Треба да се очекува дека градот нема значително да расте по пат на механички прилив од селата од и вон од општината, затоа што во воспостаување на нова територијалната поделба и формирање на повеќе нови општини на подрачјето на сегашната, населението ќе се задржува во населените места. Целта на оваа тетиторијална поделба, покрај другото е да се намали механичкиот прилив на населението во градот, да заживеат повторно селата а новите општини да прераснат во урбани центри.

Со ценење на сите релевантни фактори направена е прогноза на движењето на населението до 2001 година во Струмица ќе живеат 39.154 жители. Според истата Струмица во 2020 година се предвидува да има 46.296 жители.

Во периодот од 1991 до 2020 год, се предвидува населението на Струмица да се зголеми за 9.851 жители. Во просек годишно ќе се зголемува за 1.34% (1.38% до 2001 и 1.31% до 2020 год.)

Од претходната табела се гледа дека механичкиот прилив е многу мал, а ако се изанализира и податокот дека во 1991 година во Струмица живееле 34.424 и 34.067 во 1994 година или 357 жители помалку, може да се констатира дека во Струмица има и одлив на население. Спрема тоа очекуваниот пораст на бројот на жителите со постојниот ГУП до 2002 год. не е достигнат. Се претпоставува дека единствената причина за тоа е големите општествени промени во државата во последните 10 години кои пак се причина за исселување на голем број жители и тоа надвор од границите на Македонија.

Значи во 2020 година во Струмица се очекува да живеат 46.296 жители.

9.1.2. Демографски развој до 2020 година

Прогноза на движење на населението може да се направи и со анализа на постојната состојба за некои контингенти на населението за период од 2002-2020 год. Истото е прикажано во табела:

Табела бр. 3. Предвидувања за некои контингенти на населението на Струмица до 2020 година

Контингенти на Населението	Број на жители по старост	%
0-6	3.704	8.00
7-14	4.630	10.00
15-19	2.870	6.20
20-24	3.704	8,00
25-64	24.028	51.90
Над 64 години	9.061	15.90
Вкупно:	46.296	100.00

Од оваа табела се гледа дека во 2020 година во Струмица 32,2% од населението ќе бидат деца, а 51,9% ќе претставува работоспособното население, а 15,9% старо население.

Се очекува активно население да биде 24.028 од кои 13.372 мажи, а 10.656 жени. Издржувано население 16.647, а лица со личен приход 6.194 жители или 13,38 % од вкупниот број на жители во Струмица.

Од вкупниот број на население 8% или 3.704 жители би требало да е со муслиманска вероисповед.

Урбана единица 2 - зафаќа простор од 172.41 ха на кој во моментот живеат 9.406 жители. Во моментот просторот е ангажиран со семејни куќи, заеднички објекти, предучилишна детска истанова К-3 со капацитет од 216 деца, основно училиште со капацитет од 1.140 деца (во две смени), стопанство, споменик од НОБ, музичко училиште, две бензински станици и две цркви.

Се прогнозира дека на овој простор ќе се издвојат две месни заедници од кои на 229,77ха ќе живеат 5000 жители и просечната бруто густина ќе изнесува 21,76 ж/ха. УЕ - 2 ја сочинуваат 12 урбани блока.

Урбана единица - 2

Табела бр. 5: Намена на површини во рамките на урбаната единица и урбаниот блок:

Бр. на УБ П (ха)	Постојна намена на површини	Планирана намена на површини	% према намена	К према намена	висина према намена
УРБАН БЛОК 12 29,46	Црква, семејни куќи, стопанство, администрација и музичко училиште, заеднички објекти	Потврдени сите намени од постојно	60%	1,6	10,0
			70%	2,0	12,0
				3,0	19,0
УРБАН БЛОК 13 14,90	Семејни куќи, стопанство, заеднички објекти и муслимански гробишта	Потврдени сите намени од постојно плус парковско зеленило	60%	1,6	10,0
					19,0
УРБАН БЛОК 14 21,76	Семејни куќи, заеднички објекти, основно училиште и предучилишна детска установа.	Потврдени сите намени од постојно плус Црква и парковско зеленило	60%	1,6	10,0
			70%	2,0	19,0

УРБАН БЛОК 15 12,98	Стопанство, Предучилишна детска установа, стопанство и семејни куќи	Потврдени сите намени од постојно плус стопанство	70%	2,0	10,0 14,7
УРБАН БЛОК 16 18,72	Стопанство, бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 17 14,66	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 17/1 16,35	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18 25,22	Стопанство и бензинска станица	Потврдени сите намени од постојно	70%	2,0 3,0	12,0 14,7
УРБАН БЛОК 18/1 17,74	Слободна површина	Стопанство	70%	3,0	12,0
УРБАН БЛОК 18/2 19,27	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 18/3 14,58	Слободна површина	Стопанство	70%	2,0	14,7
УРБАН БЛОК 19 24,13	Слободна поовршина	Стопанство	70%	3,0	12,0
ВКУПНА ПОВРШИНА НА УРБАНА ЕДИНИЦА 2			=	229,77ха	

Со проекцијата се потврдува локацијата на детската градинка, основното училиште, основното музичко училиште, цркви, а се предвидува локација за локален административно услужен центар - непосредно до локацијата на детската градинка и основното училиште, игралишта за деца, зелени површини како и нови локации во зоната на стопанство.

10. ЗАКЛУЧОК ВРЗ ОСНОВА НА ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Анализирајќи ги фактите изнесени во предходните поглавја може да се дојде до неколку заклучоци кои всушност ќе претставуваат смерници за планирање на организација на просторот.

Просторниот развој треба да се насочи кон брза реализација на предвидениот ГУП и затоа е потребно да се предвиди економско издржано решение во областа на сообраќајот, инфраструктурата,намената на просторот и системот на градба.

Предвиденото решение потребно е да ја дооформи намената на просторот предвиден со ГУП - стопанство,односно проиузводство,дистрибуција и сервиси,при тоа запазувајќи ги постојните граници на катастарски парцели.

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај(тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

изработил :

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ВИД НА ПЛАН, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕ НА ПЕРИОД

Со оваа планска документација се изработува Детален урбанистички план за Урбан блок 19-Струмица
Планскиот опфат се наоѓа во состав на У.Е."2" која се состои од 12 урбани блока.

Согласно Законот на просторно и урбанистичко планирање(Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09) како и Правилник за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10, 62/10) планскиот период на Детален урбанистички план изнесува 5 години односно до 2015год.

2. ГЕОГРАФСКА И ГЕОДЕТСКА МЕСТОПОЛОЖБА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Планскиот опфат на подрачје на изработка на овој Детален урбанистички план се наоѓа во крајниот источен дел на планскиот опфат на ГУП за Струмица, во зона наменета за развој на стопанство. Просторот кој е во опфат на овој урбан блок изнесува 26.77ха,а е во следните граници:

- север-граница на плански опфат на ГУП за Струмица
- североисток - дел од локалниот пат за с.Сачево
- југоисток - ул. "102"
- југозапад - ул. ."1"

3. ОПРЕДЕЛБИ ОД ГУП ПРИМЕНЕТИ ВО ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Гледано од аспект на поширока просторна организација и нејзино влијание врз функциите на градот Струмица, во овој простор би требало да бидат лоцирани најзначајните стопански дејности и во кој ќе биде најизразено влијанието на стопанскиот развој.

Погодности и ограничување на идниот просторен развој.

Фактори кои можат да го ограничуваат идниот просторен развој на градот, се поделени во две основни групи: природните и создадените погодности и ограничувања.

Струмица воглавном е изградена на доста рамно земјиште и плодното земјиште претставува најголема бариера. Квалитетен фактор произлегува од положбата на индустриската зона во вкупната структура на градот и тоа од два аспекта: првиот е дека е расположена низводно на дел од коритото на река Тркања и не ги загадува водите на истата, а вториот е доминантен правец на ветровите кој ги тангира просторите за домување.

Од начелната организација на урбаното подрачје на градот Струмица, произлегува мошне јасна слика за трите основни функционални зони: домување, работа и рекреација. Нивната местоположба во однос на теренските услови се оценува поволно, додека нивниот взаемен однос како и поврзаност се сосема во согласност со теоретските начела.

Население

Во планирањето воопшто, а особено во просторното планирање, населението претставува специфична категорија која се јавува како

носител на развојот, производител и корисник на просторот кој за него се уредува и планира.

За планскиот опфат за кој се работи предметниот Детален урбанистички план, меродавна е претпоставката за бројот на работоспособното население бидејќи се работи за зона наменета за производство, дистрибуција и сервиси. Во општината процентот на работоспособното население треба да е 66.6% од вкупното работоспособно учество на активно 67.5%. Главен носител на промената на структурата на стопанството ќе биде секундарниот сектор кој ќе учествува во општествениот производ со 40% а потоа следи терцијалниот сектор со 32.9%. Вкупниот број на вработени во 2020 год се предвидува да изнесува 23.000 лица со просечна годишна стапка од 5.3%, што зборува за брз развој на стопанството и потреба за отварање на нови работни места. Ова е уште една потврда за потреба за изработка на ДУП за зона за развој на производство, сервиси.

Домување

На просторот кој е предмет на анализа за изработка на ДУП, со ГУП се предвидува зона за стопанство, што значи не се предвидува изградба на сместувачки капацитети, бидејќи нема да има престој на население. Увидот на лице место и извршената инвентаризација покажа дека на овој локалитет нема изградени површини за домување.

Јавни Функции

Од јавни функции со ГУП на предметниот локалитет не се предвидува изградба на објекти од јавна намена.

4. ПЛАНСКА ПРОГРАМА КОЈА ПРОИЗЛЕГУВА ОД ПРОГРАМАТА НА ДОНЕСУВАЧОТ НА ПЛАНОТ

Сопствениците на парцелите во анализираниот опфат имаат поднесено барање за изработка на урбанистичка документација со цел да им се одобрат изградба на објекти за производство, сервиси, дистрибуција, односно стопанство, во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (процент на изграденост, коефициент на искористеност и др.)

После одредени разговори со раководните структури на локалната самоуправа дојдено е до констатација за потреба од изработка на оваа Урбанистичка документација заради побрза реализација на истата.

Со донесување на Програма за изработка на урбанистички планови на територија на општина за 2008 год. во која влегува и предметната изработка на Детален урбанистички план, пристпено е кон изработка на ДУП за Урбан блок 19. Површината на опфатот на анализираниот простор на предметната измена е утврдена во согласност со Сектор за урбанизам и комунални дејности и заштита на животна средина и природата - Одделение за урбанизам, а во согласност со ГУП, и истата изнесува 26.77ха.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ

Појдовна точка во изнаоѓање на концепцијата на решението на овој ДУП покрај смерниците од ГУП се и создадените услови на просторот кој е предмет на изработка на оваа урбанистичка документација. Концепцијата на решението произлегува од постојаната состојба и увидот на лице место. Со предложеното решение се задржува предвидената со ГУП намена на површина-стопанство. Со новиот Правилник за стандарди и нормативи за

урбанистичко планирање, во систем на класи на намена наместо стопанство постои класа на намена-производство, дистрибуција и сервиси. Појдовна основа при конципирање на решението беше сообраќајното решение предвидено со ГУП, а тоа пред се е постојниот магистрален пат М6 Струмица - Р.Бугарија како и постојниот локален пат за с.Сачево и новопредвидената магистрална улица.

При конципирање на решението анализирани се повеќе фактори кои влијаат врз решението, а тоа се:

- Запазување на планерски поставки од важечкиот ГУП
- Обезбедување на парцели за градба со максимално запазување на сопственички односи
- Конципирање на сообраќајното решение со помос за иден развој на овој простор со адекватна намена
- Запазување на потребите на идните корисници на овој простор
- Обезбедување на соодветна инфраструктура
- Рационално искористување на просторот
- Превидување на класа на намена која нема да ја загадува животната средина а тоа се Г4-за складирање на производи, Г3-мали сервиси и Г2-лесни и загадувачка индустрија, како и Е2-постојната бензинска пумпа.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈАЗА ИЗГРАДБА СО НАМЕНСКА УПОТРЕБА НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ И БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ

Урбаното подрачје дефинирано со Деталниот урбанистички план за дел од У.Е."2" Урбан блок 19 зафаќа површина од 26.77 ха со основна намена на зони прикажани преку следните показатели:

Реден број	Вкупна површина	Површина за Г2, Г3, Г4	Површина за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зеленило	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

3.1. Поделба и нумерација на планскиот опфат

Целокупниот плански опфат е поделен на четири помали плански единици заради полесно согледување на концепираното решение и големиот број на предвидени градежни парцели. За секоја градежна парцела дадени се урбанистичките параметри кои се прикажани во синтезниот приказ.

Бројот на парцели со своја намена даден е во следната табела:

Број на единици	Вкупно парцели за градба	Парцели со намена за Г2, Г3, Г4	Е2-Бензинска пумпа	Трафостаници Е2	ДП
1	28	26	1	1	/
2	21	21	/	/	/
3	23	22	/	1	/
4	25	24	/	1	/
Вкупно	97	93	1	3	/

6.2. Намена на површина со билансни показатели

Број на единица	П на парцели Г2,Г3,Г4 (м2)	П на парцел и Е2 Бенз. пумпа и ТС (м2)	П на парцели со намена Д1 (м2)	Вкупна П на парцели за градба (м2)	Развиена П предвидена за градба (м2)	% на изградено ст	Вкупна П на модул (ха)
1	52626.8	3273.9	/	55900.7	89412.2	52.0	10.22
2	44321.5	/	244.6	44565.8	75288.9	56.2	5.51
3	41455.0	371.0	/	41826.0	72390.9	56.0	4.89
4	43979.7	125.0	273.5	44378.2	75329.7	51.0	6.15
вкупно	182383.8	3768.9	518.1	186670.7	312421.7	55.0	26.77

Со овој ДУП утврдени се следниве намени: производство, дистрибуција и сервиси, инфраструктурни објекти.

6.3. Население и станбени единици

Во планирање на идниот развој, населението претставува важен елемент и база за планирање на сите други функции. Бројот на жителите и неговата структура влијае во организацијата и живеење, комуникации, димензионирање на општествени и пратечки функции, одмор и рекреација и други елементи на урбаниот начин на живеење. Бидејќи во планскиот опфат не се предвидуваат објекти за живеење, престој ќе има само за вработените во стопанските објекти. Бројот на вработени не може да се предвиди и истиот ќе зависи од точната намена за секој објект бидејќи согласно Правилникот за стандарди и нормативе за урбанистичко планирање овозможени се алтернативни намени за секоја парцела. Затоа не се предвидуваат пропратни функции потребни за целодневен престој на луѓе.

6.4. Нестанбени содржини

Планската основа за развој и конципирање на нестанбените содржини претставуваат следните елементи:

-определбите од ГУП

-Законот за просторно и урбанистичко планирање

-Правилникот за стандарди и нормативи за планирање према предвидениот број на жители, а за временски период од 5 години.

Во урбаниот опфат на просторот опфатен со овој ДУП од нестанбени содржини покрај оние за постојната бензинска пумпа и производство, дистрибуција и сервиси, не се предвидуваат друг вид на објекти.

Г2,3,4,-производство, дистрибуција и сервиси,

Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г-производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2 - лесна и не загадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманаии

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за автомобили, и други возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање на стока на отворен или затворен простор, во специјални услови за чување, отпади, автопазари

Е - инфраструктура

Е2 - објекти во кои спаѓаат сите дејности од обласната инфраструктура, а во овој дел тоа се постојната бензинска пумпа и трафостаници

Д - Зеленило

Д1 - Парковско зеленило - предвидени со две помали површини за парковско зеленило

Д2 - Заштитното зеленило кое е предвидено долж магистралната улица М6 - Струмица - Р.Бугарија

Останата зелена површина е како разделно зеленило меѓу лентите на магистралната улица М6 Струмица - Р.Бугарија

Вкупната површина на сите зелени површини изнесува 1.54ха

Во оваа површина не влегува зеленилото во самите парцели а особено зеленило во заштитан зона меѓу градежната линија и линија на заштитна зона на патот кое во однос на магистралниот пат М6 е со ширина од 9.0м, ширина предвидена со постојниот ГУП

7.КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНСТАЛАЦИИ

7.1.Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање. Профили на улиците изнесуваат:

Магистрална улица

- Струмица М6 Р.Бугарија	
коловоз	2 x 7.00 = 14.00м
велосипед. патека	2 x 1.50 = 3.00м
тротоар	2 x 2.00 = 4.00м
разделено зеленило	1 x 2.00 = 2.00м
.....	
Вкупно	23.00 м

Собирна улица

- ул. "1"	
коловоз	3 x 3.75 + 3 x 3.75 = 22.50м
тротоар	2 x 1.50 = 3.0м
.....	
Вкупно	25.50м

Индустриска улица

ул. "102", "103", "201", "202", "203", "204", "205", "206", "207", "208", "209", "

коловоз	2 x 3.50 = 7.00м
тротоар	2 x 2.00 = 4.00м
.....	

Вкупно 11.00 м

Стационараниот сообраќај се решава во склоп на сопствените парцели.
Вкупна површина на сообраќајници во опфат на урбаниот модул изнесува:

Категорија на улица	Површина ха	% застапеност во однос на вкупен сообраќај
Магистрална улица	1.55	24.10
Собирна улица	0.29	4.39
Индустриска улица	3.05	47.47
Велосипедска патека	0.15	2.84
Тротоар	1.32	21.20
Вкупно	6.36	100.0

Сообраќајот во однос на вкупната површина на урбаниот модул зафаќа 23.87.0%. Ваков процент на сообраќајници е во рамки на реалните површини за сообраќајници со оглед дека истите се гранични улици на планскиот опфат и се од највисок ранг.

Стационараниот сообраќај се решава во склоп на сопствените парцели согласно потребите од бројот на вработените, наменета на објектите а се според член 61 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање.

7.2. Водоводна мрежа

Основните решенија на комуналната инфраструктура се изработени согласно постојните важечки прописи за проектирање на ваков вид на објекти, приспособени на овие локални услови, односно диктирани од нив, како локациски, рељефни и условеноста од постојната (изведена) инфраструктурна мрежа, како и усогласеноста со предвидената со главните проекти за истите на град Струмица.

Снабдувањето на објектите со санитарна, технолошка и противпожарна вода е преку градската водоводна мрежа со изградба на секундарна и приклучна водоводна мрежа. Со предложеното решение, предвидено е секундарната водоводна мрежа да биде од затворен прстенаст тип, со приклучоци на примарната и секундарната мрежа. Конечниот избор на приклучокот мора да биде во согласност со ЈП за дистрибуција на вода на град Струмица.

Водоводните линии се предвидени да бидат во тротоарите, зеленилата, а можно решение за местоположбата на водоводните линии се обележани во графичкиот прилог, како и предлог приклучоци на градската водоводна мрежа. Точните димензии на профилите на водоводните цевки ќе се добијат со точна хидрауличка пресметка, со точно познати потрошувачи на вода, а се во граница од Ф100 до Ф400

Направената пресметка е спрема претпоставен број на корисници . Сегашните профиле на водоводната мрежа ги задоволуваат потребите на целокупниот простор и истите се изведени во период кога сите капацитети работеле со максимален број на вработени. Бидејќи во моментот не се знае колкав ќе биде бројот на вработените кој зависи од дејноста која ќе се обавува поединечно во секој објект, земен е претпоставен број, Секундарната водоводна мрежа од објектите ќе има: приклучоци за корисниците, НПОХ, испразнителни шахти, разделени шахти, приклучни шахти и др.

Хидротехничка пресметка за водоснабдување

- појдовни параметри

N_u – краен број на корисници – 2000

Q_0 – водоснабдителна норма - 500лит/ден/жител

Q_y - водоснабдителна норма - 400 лит/ден/корисник/индустрија

a_1 - коефициент на дневна нерамномерност = 1.5

a_2 - коефициент на часова нерамномерност = 1.3

Нормата за водоснабдување и коефициент на дневна и часова нерамномерност се усвојуваат од ГУП за Струмица

$$N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2$$

$$q_{\text{mah/час}} = \frac{\quad}{24 \times 60 \times 60} = 18.0 \text{ л/сек}$$

$$q_{\text{пож}} = 15 \text{ л/сек}$$

7.3. Фекална канализација

Канализационата мрежа е предвидена да биде од сепарационен тип и да се влива во градската канализациона мрежа. Према главниот проект за канализациона мрежа на град Струмица отпадните води од опфатот на урбанизираниот простор се предвидува да бидат прифатени во проектираниот собирни колектор кој води до прочистителна станица а поминува јужно од планскиот опфат на предметниот ДУП. Конечниот приклучок на градската канализациона мрежа ќе биде одреден извршената хидрауличка пресметка со точни познати корисници и количини на отпадни води.

Местоположбата на канализационите цевки е предвидена да биде по лева или десна ивица на улиците, а делумно и во зелените површини, со длабина која ќе овозможи нормално опслужување на корисниците а и влибање во колекторите. Димензиите на хидроуличната пресметка, со точно познати количини на отпадни води ќе се дадат во наредните идејни и главни проекти а се во граница до Ф400. Со добивање на потребните параметри за димензионирање на дренажната мрежа, истото ќе се изврши и ќе се добијат димензиите и наклоните на цевките.

Количината на отпадните води ќе се пресметува како 80% од употребната вода зголемена за 20% од инфилтрација на подземните канали.

- хидротехничко решение

$$q_{\text{фек}} = 0.8 \times N_y \times Q_y \times a_1 \times a_2 \times 1.2 / 24 \times 60 \times 60 = 17.3 / \text{сек}$$

F - вкупна површина која се канализира = 26.77 ха

Q_y - водоснабдителна норма = 400 лит/ден/корисник

N_y - краен број на корисници = 2000

7.4. Атмосферска канализациона мрежа

Атмосферската канализација ќе ги евакуира отпадните атмосферски води од кровните површини на објектите, од површините на улиците, зелените површини. Атмосферската вода од урбанизираниот дел ќе бидат прифатени во собирниот колектор. Предвидената атмосферска канализација е прикажана во графичкиот прилог. Количината на отпадните атмосферски води ше се одреди со емпириски формули, а во зависност од сливната површина, интензитетот на дождот и отечниот коефициент.

$$Q_{\text{атм}} = q_i \times F \times \phi (\text{л/сек}) = 1177 \text{ лит/сек}$$

F - вкупна површина која се одводнува

q - специфичен дебит(меродавен дожд за димензионирање) = 110 лит/сек

Ф=0.4 коефициент на истекување

7.5. Основно решение на електро и телефонска инсталација

- Влијание на новојто урбанистичко решение брз и осјојнајна електрична и телефонска мрежа

На подлогата со основно решение за електрична инсталација прикажани се 3 новопланирани трафостаници. На овој урбан опфат нема многу изградени објекти, но квалитетот на постојната е. енергетска и телефонска инсталација ги задоволува критериуми за урбана градска средина.

- Електроенергетски податоци за димензионирање на електрична мрежа

Постојниот 10 кВ кабел на дел од својата траса е потребно да се дислоцира заради реална реализација на планираните површини. Негова досегасна траса поминувала низ неурбанизирано подрачје. Но со предвиденото планско решение неговата траса пречи за изградба на голем дел од парцелите, заради тоа се предвидува да се дислоцира на предвидени сообраќајници што е прикажано и во графичкиот прилог.

Дефинирање на инсталираната снага на секоја парцела ќе зависи од дејноста која ќе се обавува во објектите бидејќи се дадени компатибилни намени - производство, сервиси, складови. Со одредување на конкретната намена ќе се одреди и потрбата за секоја парцела па затоа и ќе се предвиди сместување на трафостаници во сопствена парцела. Дадена е можност на три локации да се предвидат нови ТС со јачина од 630кВА. Но сепак конечна одлука ќе ја донесе соодветната служба односно Електродистрибуција. Исто така во зависност од идните потрошувачи ќе се одреди дали среднонапонската мрежа ќе ги задоволи потребите за планскиот период.

За површините наменети за јавни функции, пратечките и услужните дејности, дневно снабдување, мало стопанство во пресметките за едновремена моќност земен е нормативе од 50-200 W/m² од површина наменета за градба на објект

- угостителство, туризам -----	140 W/m ²
- спорт, рекреација, просвета -----	40 W/m ²
- административен простор -----	50 W/m ²
- трговија, занаети и сл -----	70 W/m ²
- здравство-----	60 W/m ²

- Трафостаници 20(10)/0,4кV

На локалитетот се предвидуваат 3(три) трафостаници кои се поврзани кабловски со различна единечна моќност поаѓајќи од 630 кВА. Според вкупнат потребна едновремена ангажирана снага ќе биде потребно зголемување на бројот на трафостаниците, а точниот број ќе се знае од капацитетот на идните корисници.

Нисконапонско приклучување на новопредвидени објекти ќе биде кабловско а за постојните објекти која исто така е кабелско потребно да се надградува или реконструира во зависност о потребната зголемена ангажирана едновремена моќност на објектите.

- Податоци потребни за дефинирање на телефонската мрежа

За дефинирање на вкупниот број на телефонски приклучоци се поаѓа од принципот "на секоја станбена единица и припаѓа еден телефонски

приклучок". За објектите наменети за јавни и пратечки функции се предвидува два телефонски приклучоци на 50-100м² површина наменета за градба.

Од ова произлегува дека е потребно да се обезбедат околу 2000 телефонски приклучоци. За планскиот опфат на Урбаниот блок 19 веќе е изведен подземан телефонски кабел кој ги задоволува потребите за планираниот период.

8. ЕКОНОМСКО ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Многу важни фактори при изработка на Урбанистички план е согледување на можноста за финансирање за реализација на планската документација како и исплатливоста на инвестирањето во истиот.

При донесување на одлука за изработка на оваа Урбанистичка документација токму овој фактор беше и пресуден. Изградбата на сите површини предвидени за градба во планскиот опфат се наоѓа на површини кои се неизградени но во плански опфат на ГУП со намена стопанство. Заинтересираност за градба има од потенцијални инвеститори како сопственици на парцели така и идни стопанственици заинтересирани за купување на парцели и развој на стопанските активности. Веднаш по усвојување на планот може да се отпочне со градба на земјиштето предвидено за производство, дистрибуција и сервиси. Со отпочнување на градба ќе се соберат средства и за реализација за довршување на започнатите сообраќајници.

Бидејќи до сега нема постоен Детален Урбанистички план не може да се направи споредбена анализа со предходен ДУП. Согледувајќи ги податоците добиени од предвидените површини за градба се доаѓа до следните податоци:

Вкупна површина	Површина предвидена со постоен ДУП	Предвидена со ДУП површина за градба м ²	Развиена површина за градба предвидена со постоен ДУП м ²	Предвидена со ДУП развиена површина за градба м ²
26.77	/	104333.1	/	312421.7

Заради тоа просторниот развој треба да се насочи кон економско издржано решение во областа на сообраќајот, инфраструктурата, наменета на просторот и системот за градба.

Предвиденото решение потребно е да ја деформира сегашната намена на просторот при тоа запазувајќи ги постојните граници на катастарски парцели онаму каде што се исполнети останатите нормативи

Што се однесува до сообраќајното решение потребно е:

- дооформување на секундарната сообраќајна мрежа
- дооформување на пешачкиот сообраќај (тротоари)
- решавање на сообраќај во мирување за секоја парцела

9. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

9.1. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНА СРЕДИНА

Последниве години концептот на заштитан а животната средина во планирање се базира на превентивен пристап односно вклучување на еколошки фактори во донесување на планско-инвестициона одлука. За состојбата на животната средина карактеристично е:

- нарушување на квалитетот на воздухот, водата и земјиштето, особено заради сообраќајот, употреба на фосилни и производни активности.
- големо ниво на загадување, особено со сумпор диоксид и оксиди на азот
- големи трошкови за рехабилитација на земјиштето и екосистемот

Заради овие и други проблеми кои се последици на неадекватното планирање, донесени се многу меѓународни документи кои укажуваат на пристапот на планирањето. За подобрување на квалитетот на урбаната средина потребно е да се превземат неколку активности:

- урбанистичко и просторно планирање
- оптимално управување со индустриски и економски развој, потрошувачка на електрична енергија и отпадокот
- рационализација на сообраќај,
- заштита на обработливо земјиште и зелените површини

Во планирањето на уредувањето на комплексот и прилагодувањето на новите потреби и иницијативи, треба да се утврдат оптималните можности на развој:

- преку утврдување на гранични капацитети на постојната инфраструктура
- да се утврдат можностите за користење на работните зони преку модернизација и подобро користење на просторот со почитување на заштитни санитарни зони

Утврдување на можни колизии при урбанистичко обликување и вклопување на објектите во природниот амбиент потребно е да биде во согласност со критериумите и стандардите за заштитан а човековата средина.

9.1.1. Атмосфера

За загаденоста на атмосферата досега не се предвидени анализи, но состојбите покажуваат нејзина релативна незагаденост. Во наредниот период треба да се има во предвид следното:

- во планскиот период потребно е контрола на загадувачите на атмосферата и донесување на соодветни програми за отстранување на причините за загадувањето;
- користење на горива кои содржат што помалку штетни состојки
- да се создадат зелени појаси долж сообраќајниот коридор, со што ќе се формира систем на зелени заштитни зони кои најефикасно ќе ја исполнуваат заштитната функција;

9.1.2. Води

Еден од основните приоритети во заштита на животната средина е заштита на водите. Како најголем загадувач се јавуваат отпадните води. Затоа еден од основните приоритети во заштитан а животната средина е изградба на канализациони системи за прифаќање на отпадни води, нивно доведување до реципиентот. При тоа потребно е ;

- Да се обезбедат техничко-технолошки мерки за испитување на квалитетот на водите во природните реципиенти:
- водотеци - континуирано мерење на параметри кои укажуваат на квалитетот на водата, воведување техничко - технолошки мерки на објекти кои ја загадуваат водата,
- проектирање и изведување на канализациона мрежа да се врши по важечки прописи и стандарди
- стриктно да се спроведува принципот за заштита на квалитетот на самите извориштан а загадување

9.1.3. Земјиште и загрозени подрачја

- планско уредување на земјиштето на површините загрозени со подземни води, отпадни води, деградирано депонирање на сметот, деградирано користење на минерални суровини;
- во зоните за заштита да се прошират и спроведат мерки за заштита и тоа согласно видот на загрозување;
- заштитан а флората и фауната и биопродуктивните системи, со обновување и одржување на шумскиот фонд, особено на зелените површини непосредно во опкружувањето и подрачјето кои имаат заштитан функција околу магистралните патни правци.

9.2. ПЛАНСКИ МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ПОЖАРИ

Заради остварување на поуспешна заштита од пожари, соодветни мерки за заштита од пожари се предвидуваат во просторните планови на општината и урбанистичките планови за населените места, а особено за :

- Изворите за снабдување со вода која ќе обезбеди доволно количество вода за гаснење пожари
- Одалеченоста меѓу објектите со различна намена и отпорност на пожари на конструкциите внатре во зоната на планираните објекти, која ќе овозможи спроведување на мерки за заштита од пожари
- Ширината, носивоста и проточноста на патиштата со кои ќе се овозможи пристап на противпожарни возила до секој објект и нивно маневрирање за време на гаснењето нап ожарите.

Изработувачот на плановите задолжително прибавува мислење од Дирекција за заштита и спасување во однос на застапеноста на мерките за заштита. При тоа потребно е да се применуваат задолжителни заштитни мерки наведени во следните закони и правилници:

- Закон за заштита и спасување (Сл.в.на Р.М.бр.36/04 и 87/04)
- Упатство за содржина на проект за заштита од пожари (Сл.в.на Р.М. бр.60/60)
- Правилници излезени во Сл.в. на Р.М. бр.105/05, 74/06, 31/06

Во овој елаборат ќе биде даден осврт на тоа во колкава мера поставките на Деталниот урбанистички план одговараат на барањата и мерките содржани во Законот.

Првата точка упатува на мерката за обезбедување на капацитети на водоводна мрежа и соодветни објекти во мрежата преку кои би се располагало со доволно количество вода за гаснење на пожари во рамките на планскиот опфат.

Она што е речено во анализите на состојбите и во предвидувањата на понатамошен развој на водоснабдувањето на локалитетот во потполност одговара на мерките и барањата од предходната точка.

Како поткрепа на овој заклучок се истакнува следното:

- Планскиот опфат е во урбан опфат на градот, а во исто време во близина поминува водоводна мрежа;

- Предвидените приоритетни групи на задачи за интервенции во водоснабдителниот систем се воедно и плански мерки за успешна заштита од пожари на целата територија;

Со остварувањето на предвидените задачи ќе се обезбедат потребни количини вода и притисоци во мрежата за гаснење на пожари.

Што се однесува во хидрантската мрежа таа е предмет на планирање на пониски нивои.

Се наметнува прашањето за обезбедување на слободни неизграени простори околу различните видови објекти како позитивни фактори во успешната противпожарна заштита. Исто така оваа упатува на потреба од примена на такви градежни материјали што се поотпорни за пренесување на пожари. И едното и другото барање се предмет на обработка во урбанистички проект во кои се определуваат покрај останатото и диспозициите на објектите, нивните намени, меѓусебни просторни односи, односи кон уличната мрежа.

Сите објекти на предметната локација се лоцирани така да до истите има непречен пристап за противпожарните возила. Целокупниот сообраќаен систем се состои од сообраќајници кои овозможуваат лесен пристап на противпожарно возило до објектите и непречено движење на пожарните возила.

Колско-пешачки патеки кои во случај на пожар ќе се користат за пристап на пожарно возило, се димензионираат со ширина најмалку 5.5м и осовински притисок од 8.0 тони.

Рабникот на пристапните патишта треба да биде со висина не поголема од 7.0цм и истиот треба да се закоси заради полесен пристап на пожарните возила до објектите.

Со планирање на хидрантската мрежа задоволени се сите мерки на превентива и заштита во случај на пожар. Планирањето и изработката на техничката документација треба да се во согласност со законот за заштита од пожар.

Надворешната хидрантска мрежа е збир на градежни објекти и уреди со кои водата од извор погоден за снабдување со вода, со цевоводи се доведува на хидранските приклучоци кои непосредно се користат за гаснење на пожари или на нив се приклучуваат противпожарни возила.

За надворешната хидрантска мрежа е предвиден прстенест систем на цевоводи, со минимален пречник Φ 80мм. На хидрантската водоводна мрежа со минимален профил од Φ 80мм.се поставуваат противпожарни хидранти чии приклучни цевоводи имаат пречник најмалку 80мм.

Хидрантите се поставени на меѓусебно растојание од 80 до 150м.

Притисокот во хидрантската мрежа не смее да биде понизок од 2,5 бара. Податоците за големина на притисокот во хидрантска мрежа ги дава Јавното претпријатие во Струмица надлежно за издавање на хидротехничките услови за приклучување на секој објект.

При изработка на техничката документација за изградба на објектите да се изработи и посебен проект за заштита од пожар кој ќе е во согласност со Законот за заштита од пожар.

9.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ПРИРОДНО И КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

На локацијата која е предмет на изработка на Детален урбанистички план нема евидентирано природно наследство. Но доколку при реализација на планот и изградба на објектите се регистрира природно наследство се запираат активности кои не се во согласност со целите и мерките за заштита на природно наследство.

Во експертниот елаборат за заштита на недвижното културно наследство, изготвен од Републичкиот завод за заштита на споменици на културата, даден е инвентар на недвижно културно наследство од посебно значење. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите

од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

9.4. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ВОЕНО ДЕЈСТВА

Предметниот локалитет припаѓа на регион со висок степен на загрозеност од воени дејствија. Според тоа во согласност со член 53 од Закон за заштита и спасување (Сл.весник на Р.М. бр.36/04) задолжително треба да се применуваат мерки за заштита и спасување. Тоа опфаќа пред се изградба на објекти опфрнати на сеизмички дејства, обезбедување на противпожарни пречки, изградба на објекти и заштита и изградба на потребна инфраструктура. За ефикасна заштита на луѓето и материјалните добра, задолжително треба да се обезбедат средства за лична и колективна заштита. Начин на изградба и користење за засолништа и други заштитни објекти е уредена со Уредба за начин на изградба и потребен материјал за засолнишни места (Сл.весник на РМ 80/05).

9.5. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКИО ТЕХНОЛОШКИ И ЕЛЕМЕНТАРНИ НЕПОГОДИ

Како технолошки непогоди се : пожари, експлозии, контаминација на воздухот и водата, хемиски загадувања и други причини кои можат да доведат до загрозеноста на човекот, материјалните добра и еколошката загрозеност на просторот.

За избегнување на овие катастрофи и намалување на последиците се превземаат одредени методолошки постапки за планирање на просторот од аспект за заштита:

- одржување на опремата и инсталациите за сигурност при користење на опасни материјали во разни технолошки процеси.
- оценка на состојбите и природните компоненти на животната средина и степен на загрозеност од појава на технички катастрофи
- анализа на меѓусебна зависност на природните услови и постојаните технолошки системи
- заштита на животна средина од емисија на опасни материи.
- заштита од пожар и експлозија;
- вградување на сите заштитни мерки предвидени со елаборати за заштита како составен дел на проекти за одделни објекти;
- правилно димензионирање на сообраќајници и тротоари;
- едукација на население за заштита од евентуални технички катастрофи;
- заштитен појас на сообраќајници од повисок ранг (магистрален пат);

Метеоролошките појави со карактеристики на елементарни непогоди се манифестираат со појава на град, луѓени ветрови и магла.

Со цел за поефикасна заштита задолжително е предвидување на современа громобранска заштита и нејзино континуирано одржување. Како посебна мерка за заштита од силни ветрови, покрај комуникациите, претставува избор на вегетација. Заради силните дејствија на северен ветер особено повисоките насади треба да се постават од северна страна.

10. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

10.1.Со овие услови:

- се определуваат условите и мерките за спроведување на замислите и ставовите на Деталниот урбанистички план за дел од УЕ "2", дел од Урбан блок 19,

- се објаснуваат некои ставови за чие правилно спроведување од текстуалниот и графичкиот дел на планот не можат да се добијат секогаш достаточни јасни одговори
- се укажува на надлежните органи за понатамошно донесување на акти низ кои ќе бидат поблиску и подетално согледувани и регулирани поедини конкретни зафати во рамките на опфатот на урбаното подрачје на градот
- се утврдуваат глобални смерници за изработка на плановите од понизок ред

7.2. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Деталниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел.

- Условите ќе се применуваат во границите на планскиот опфатот на Деталниот урбанистички план со опфат од 26.77ха
Составен дел на овие услови се графичките прилози во Р=1:1000, Р=1:2500 и текстуалниот дел.

10.3. Во граници на планскиот опфат за временски период за кој планот се однесува одредено е земјиште за парцели за изградба на објекти со класа на намена Г - Производство, дистрибуција, сервиси, Е-Инфраструктура, Д-Зеленило

10.4. Максимална висина на градба е планска одредба со која се утврдува дозволената висина на градба на вертикална рамнина чиј пресек со терен се совпаѓа со градежна линија. Висината на објектите се утврдува преку максимална висина до венец изразена во метри и претставува вертикално растојание помеѓу тротоарот и завршниот венец на градба и тоа од онаа страна која гледа кон лицето на градежната парцела.

Доколку теренот е во пад или има поголеми денивелации на партерот околу површината предвидена за градба максималната висина за изградба се смета од висинска кота на тротоарот во средина на страната на градбата долж падот на теренот.

Можна е етапна реализација според конкретните потреби во моментот и развојните потреби при тоа водејќи сметка за целокупниот концепт на организирање во склад со проектот.

10.5. Висина на кровот во целост отстапува од максималната висина. Таа се дефинира како висина на слеме (највисока точка на кровот) и се изразува во метри. Од висината на слемето отстапуваат линијските вертикали, технолошките инсталации. Висината на слемето на сите објекти опфатени во овој план е до 4.50 м над висина на венец. Во потпокривот може да се искористи само една спратна висина, а таа површина се третира рамноправно како и другиот корисен простор по спратовите.

10.6. Паркирање на возила е предвидено во самите парцели како за потребите на вработените, така и за надворешните посетители, а во зависност од потребите и одредбите на Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

Г2- лесна индустрија

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е поголема од 1200 м²

- 1 паркинг место на 60м² ако вк. површина е помала од 1200 м²

Г3, Г4- сервиси и стоваришта

- 1 паркинг место на 100м² ако вкупната површина е над 500 м²

- 1 паркинг место на 50м² ако вкупната површина е под 500 м²

10.7. Се додека со посебна студија не се реши проблемот на начин на затоплување на градот, се предлага греењето да биде локално. Ако се јави потреба греењето ќе биде преку локални котлари со вградени заштитни филтри од аерозагадување. Можна е изградба на локални котлари за еден комплекс при што е задолжително инвеститор да изработи урбанистички проект во кој ќе биде вцртана локација на предвидена котлара.

10.8. Потребно е да се применат мерки за спречување бариери во просторот и објектите, односно да се овозможи непречено движење на хендикепираните лица во согласност со членовите 75-79 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ" бр. 78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10)

10.9. Основните решенија за инфраструктурата се дадени на подлоги во 1:1000 со прикажана проекција. Бидејќи се работи за основни решенија сите елементи дадени во инфраструктурниот план се менливи доколку проектите од повисоко ниво (идејни и изведбени) покажуваат пооправдани, поекономични или условени од аспект на време на реализација на решенија. Поради тоа при издавање на локација за одредени инфраструктурни објекти треба да се земе во предвид постојната инфраструктурна мрежа, ниво на реализираност на ДУП како и задачите кои произлегуваат од делот на ДУП кој не е реализиран, а кој што треба да се земат во предвид како задача при проектирање на нови инфраструктурни објекти.

10.10. Основниот сообраќаен систем на овој урбанистички план го сочинуваат: магистрална улица М6 Струмица - Р.Бугарија, ул. "1".
Собирни улици и индустриски улици.

Истите со свои карактеристики и профили се дадени во графичкиот прилог - Сообраќаен план.

10.11. При оформување на содржини во рамки на планскиот опфат се оформуваат зелени површини на сите слободни простори во дворните места, како и во заштитниот појас покрај магистралната улица и собирната улица

10.12. Сметот се одлага во контејнери лоцирани на погодни места во рамките на планскиот опфат.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

11.1. Во планскиот опфат се предвидува изградба и на објекти од класа на намена Г - производство, дистрибуција и сервиси, и тоа:

Г2- лесна и незагадувачка индустрија во која влегуваат сите видови производство кои не побаруваат многу енергија, не создаваат голем промет на сировини, материјали и сообраќај и не создаваат штетни еманиции. Компатибилни намени се Б1, Б2, Д2 со макс.учество до 30%.

Г3 - сервиси за одржување и поправка на опрема и индустриски производи како што се сервиси за возила, машини, алати и инструменти, хемиско чистење и др. Компатибилни намени се Б1, Б2, Д2, со макс.учество до 30%.

Г4 - стоваришта во кои спаѓаат сите видови стоваришта за складирање стока на отворен или затворен простор, во специјални услови

за чување, отпади, автопазари. Компатибилни намени се Б1,Б2,Д2, со макс.учество до 30%.

На инвеститорите им се остава можност за избор на основната класа на намени од основните Г2, Г3, Г4. Останатите компатибилни класи на намени ќе бидат дефинирани согласно избор на основната, од страна на инвеститорот, а нивното процентуално учество ќе се определува согласно табела број 2 од Правилникот за стандарди инормативи за просторно и урбанистичко планирање, член 30,31,32.

11.2. Планскиот опфат се состои од четири единици со вкупно 99 градежни парцели со следната намена:

- Г2,3,4 - лесна и незагадувачка индустрија, сервиси, стоваришта - 93 парцели

- Е2 - постојна бензинска пумпа - 1 парцела

- ТС - трафостаници - 3 парцели

- Д1. - парковско - 2 парцела

11.3. Процент на изграденост на парцела за секоја парцела е дадени во табеларниот приказ. Истиот не се употребуваат како планска одредба бидејќи во градежните парцели површините за градење се дефинирани со градежни линии, максимална височина, број на спратови а со изработка на архитектонско урбанистички проекти ќе се дефинираат точните проценти и коефициенти.

11.4. На парцелите 1.6, 1.7, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10 4.16, 4.17, 4.19, 4.20 се предвидени конкретни површини за градба. **За останатите градежните парцели се предвидува, изработка на архитетонско - урбанистички проекти** согласно член 51 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање ("Сл.весник на РМ бр.51/05, 137/07, 91/09, 52/10 и 62/10) .

11.6. За парцелите кои се наоѓаат на агол на две сообраќајници влезот во парцелата се предвидува да биде за парцели 1.15 и 1.16 - од ул. "202" и "203"

1.1 од ул. "207"

1.1,1.6 - од ул. "201"

2.7,2.12,2.14,2.15 - од ул. "206"

2.4,2.5,2.9,2.17,2.21 - од ул. "207"

3.1,3.15 - од ул. "203"

3.4,3.13,2.20 - од ул. "205"

1.24,1.27 - од ул. "209"

4.2 од ул. "201"

4.10 - од ул. "208"

4.26 - од ул. "201"

На парцелите кои гравитираат на магистралната улица и собирната улица 101 не е дозволен излез на истите сообраќајници. За тие парцели се предвидени други сообраќајници во внатрешноста на комплексот. Единствен пристап т.е. влез-излез на магистралната улица има постојна бензинска пумпа

11.7. Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на тротоар за сите објекти е 1.20

11.8. Доколку при реализација на планската документација се појави археолошко наоѓалиште, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство (Сл.весник на Р.Македонија бр.20/04 и бр.115/07)

11.9. Во однос на мерките предвидени во Извештајот за стратегиската оцена на животната средина, истите претставуваат составен

дел на планската документација и реализацијата на планот мора да ги почитува препораки од Извештај изработен од Еволвинг доо т.бр.02-S-11.

11.10. При примена на овој Детален урбанистички план за се што не е дефинирано со овие Параметри ќе се применуваат стандардите и нормативи за урбанистичко планирање ("Сл.весник на Р.М бр.78/06, 140/07, 12/09, 93/09, 52/10 и 62/10).

Природа на зафат

- Во парцела 1.4. се задржува постојната бензинска пумпа која е изградена врз основа на урбанистички проект со одобрение за градба
- Во останатите градежни парцели се предвидуваат нови објекти
- Апроксимативни површини за градба се предвидени на сите градежни парцели освен за следните: 1.6,1.7,1, 1.15, 1.16, 1.20, 1.25, 1.26, 2.14, 3.4, 3.11, 3.18, 4.10 4.16, 4.17, 4.19, 4.20.

За останатите градежни парцели ако со идна проектна програма на потенцијалниот инвеститор се јави потреба од изградба на повеќе објекти во рамки на предвидената со ДУП површина за градба, задолжителна е изработка на архитектонско - урбанистички проект.

- Површините за градба во парцели 1.3, 1.13, 3.2, 3.3, 3.4, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 е ориентациона површина. Со изработка на архитектоско урбанистички проект ќе се одреди местоположбан и точната површина за градба која не смее да биде поставена врз подземниот телефонски кабел. Услови за градба ќе се добијат со согласност од Македонски телекомуникации - ОЦ Штип.
- Во согласност со Електродистрибуција за секоја парцела ќе се одлучува дали ќе се изведува поединечна трафостаница или приклучување ќе се врши на новопредвидените три трафостаници

Зеленило

Зеленило се предвидува во склоп на секоја парцела, а како посебни поголеми површини за заштитно зеленило се предвидува како заштитно зеленило покрај железничка пруга и во површина на заштитна зона која е над ниво на терен. За сите ќе се изработи урбанистичко решение со кое ќе се добие оплеменување на простор.

Сообраќај

Сообраќајното решение во урбаниот блок е дефинирано со предвидениот сообраќај во ГУП. Одредени правци на предвидените сообраќајници се задржани од постојниот ГУП и истите со своите профили се во согласност со Правилникот за стандарди и нормативе за планирање на простор.

12. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Билансни показатели

- Површина на плански опфат -**26.77 ха**
- Површина на урбанистички парцели**186.370.5 м²**
- Максимална површина за градба (под објекти)**104333.1 м²**
- Максимална бруто развиена површина**224771.7 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Г2**312204.4 м²**

- Вкупно развиена површина за класа Е2-бп**146.0 м²**
- Вкупно развиена површина за класа Е2-тс**72.0 м²**

Планирани површини по намена

Реден број	Вкупна површин	Површина за Г2, Г3, Г4	Површина за Е2 Бенз.пум	Сообраќајници	Тротоари и патеки за велосипед	Зеленило	Воден тек
1.	26.77ха	18.60	0.03	4.89	1.47	1.64	0.34
2.	100%	68.62	0.19	18.64	5.23	6.05	1.27

Нумерички показатели со урбанистички параметри

Во следната табела се прикажани урбанистичките параметри на ниво на градежна парцела со прикажани етажи, намена на градба, процент на изграденист, коефициент на искористеност, површина на градење, површина на парцела, планирана површина на градење.

СПОРЕДБЕН ОДНОС НА ПОКАЗАТЕЛИ

од Документациона основа и Планска документација

Вид на документација	П на парцели Г2,Г3,Г4 Планирана градба (м2)	П на неизграден и површини (м2)	Постипна бензинс. пумпа,Е2 (м2)	Помош. земјоделски објекти (м2)	Асфалтиран коловоз, сообраќајници тротоари, велос. патеки (м2)	Земјен пат (м2)	Патен појас, Заштитно и парковско зеленило (м2)
Документациона основа	/	2302.300,0	3.186,3	15.200,0	5.300,0	4.000	5.700,0
Планска документација	186.670,8	/	3.186,3	/	48.900,0	/	16.400,0

изработил

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-589/2025 од 14.01.2025 09:02:06



ИМОТЕН ЛИСТ број: 5995 ИЗВОД
Катастарска општина: СТРУМИЦА

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА (ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ	УЛ.ВЛАЕ БР.42, СКОПЈЕ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ бр.567/2024 од 05.07.2024 од Нотар Верица Панова - Стевкова, Струмица	1112-2926/2024	11.07.2024 14:44:54

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела	Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
		култура	класа						
7448	П.КАМЕН	гз	гнз	3171	СОПСТВЕНОСТ			1113-1337/2024	24.12.2024 10:36:40

Легенда на внесени шифри и кратенки:

Шифра	Опис
гз	Вештачки неплодни земјишта
гнз	Градежно неизградено земјиште

Тип

Опис

Извод

Дел од содржината на имотниот лист за избраните парцели или згради

М.П.

Овластено лице:
Зорица Црвенковска
име и презиме, потпис

e-mail geo-ar@hotmail.com

тел: 070-214-602

тел: 078-224-221

Друштво за геодетски работи и услуги **ГЕО-АР** ДОО Струмица
(назив)

Деловоден број : 13 – 66/3

Датум: 03.10.2025 година

**ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ
ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ ЗА ПОСЕБНИ НАМЕНИ
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**

(вид на геодетскиот елаборат)

КО СТРУМИЦА

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ

Заверил:

М.П.

м-р Зорица Црвенковска

(име, презиме и потпис на овластен геодет)

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
ДГРУ **ГЕО-АР ДОО** Струмица
(назив и седиште)

СОДРЖИНА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ

1. Геодетски елаборат
2. Технички извештај
3. Нумерички податоци од теренско мерење
4. Координати на снимени детални точки и коти на терен
5. Теренска скица на премерување

Прилози

6. Список на заверени координати од геодетска основа и кота
7. Копија од катастарски план Е-кат

ТРГОВСКО ДРУШТВО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАБОТИ И УСЛУГИ
Друштво за геодетски работи и услуги **ГЕО-АР ДОО** Струмица
(назив и седиште)

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

По барање на странката ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица од Струмица изготвен е геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога.

Снимањето е извршено со инструмент LEICA GNSS врз основа на податоците издадени од АКН Одд. за недвижности Струмица.

За користење на МАКПОС склучен е договор заверен под број 03-17407/1 од 26.10.2012 год.

Излезено е на лице место во КО СТРУМИЦА извршено е геодетско снимање на терен за потребите на плански опфат со површина **2895** м² во КО СТРУМИЦА.

По обработка на податоци од лице место изготвено е скица на премерување со утврдена фактичка состојба на теренот со координати и коти на снимените детални точки на добиени податоци издадени од АКН Одделение за недвижности Струмица.

Податоците се обработени и изготвено е скица на деталот изработена во програмски пакет **MICROSTATION POWER VIEW**.

Податоци за извршителите на премерот:

геод.тех. Звонко Кавазов

Струмица
10.06.2025 година

Изготвил:
М-р Зорица Црвенковска

(име ,презиме и потпис)

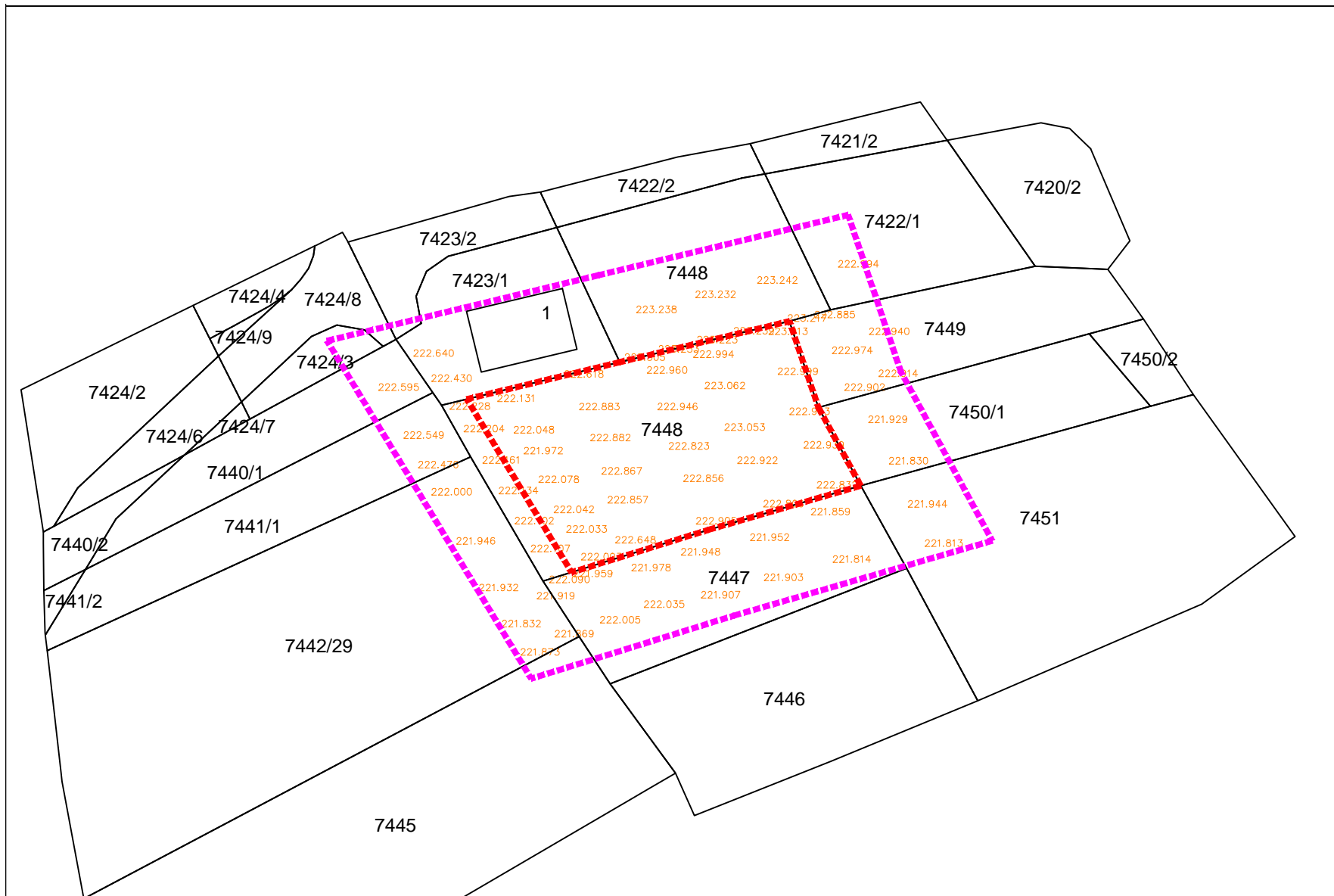
RTCM-Ref	0012	Reference	05/12/2025	10:39:12	631338.6412	4576134.8147	145.7675	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
0001	Measured	05/12/2025	10:39:26	639944.8501	4589794.6905	222.8850	0.0150	0.0204	0.0253	0.0468	0.0532	
0002	Measured	05/12/2025	10:39:37	639953.2583	4589797.8329	222.9937	0.0082	0.0111	0.0138	0.0256	0.0291	
0003	Measured	05/12/2025	10:39:47	639957.0075	4589790.9563	222.9396	0.0122	0.0160	0.0201	0.0321	0.0379	
0004	Measured	05/12/2025	10:39:58	639948.7330	4589786.7211	222.9738	0.0084	0.0112	0.0140	0.0215	0.0257	
0005	Measured	05/12/2025	10:40:09	639951.5223	4589778.4669	222.9019	0.0118	0.0158	0.0198	0.0304	0.0363	
0006	Measured	05/12/2025	10:40:19	639959.1456	4589781.5601	222.9138	0.0099	0.0132	0.0165	0.0254	0.0302	
0007	Measured	05/12/2025	10:40:47	639934.5749	4589790.9654	223.0134	0.0104	0.0138	0.0172	0.0273	0.0323	
0008	Measured	05/12/2025	10:40:58	639936.6071	4589782.0223	222.9991	0.0092	0.0122	0.0153	0.0243	0.0287	
0009	Measured	05/12/2025	10:41:08	639939.2006	4589773.0732	222.9529	0.0071	0.0094	0.0118	0.0188	0.0222	
0010	Measured	05/12/2025	10:41:18	639942.3927	4589765.5895	222.9393	0.0042	0.0056	0.0070	0.0111	0.0132	
0011	Measured	05/12/2025	10:41:29	639945.3668	4589756.6364	222.8321	0.0083	0.0109	0.0137	0.0219	0.0258	
0012	Measured	05/12/2025	10:41:44	639933.4051	4589752.4296	222.8059	0.0073	0.0096	0.0121	0.0193	0.0228	
0013	Measured	05/12/2025	10:41:57	639927.5810	4589762.1291	222.9220	0.0118	0.0155	0.0194	0.0311	0.0366	
0014	Measured	05/12/2025	10:42:07	639924.7238	4589769.5400	223.0526	0.0046	0.0061	0.0077	0.0123	0.0145	
0015	Measured	05/12/2025	10:42:18	639920.3112	4589778.8386	223.0616	0.0123	0.0161	0.0203	0.0325	0.0383	
0016	Measured	05/12/2025	10:42:27	639917.7553	4589785.8621	222.9938	0.0071	0.0092	0.0116	0.0187	0.0220	
0017	Measured	05/12/2025	10:42:41	639907.3838	4589782.3093	222.9603	0.0066	0.0087	0.0109	0.0175	0.0206	
0018	Measured	05/12/2025	10:42:52	639909.7462	4589774.1403	222.9461	0.0064	0.0084	0.0106	0.0171	0.0201	
0019	Measured	05/12/2025	10:43:02	639912.2618	4589765.3476	222.8228	0.0102	0.0134	0.0168	0.0271	0.0319	
0020	Measured	05/12/2025	10:43:11	639915.5344	4589758.1111	222.8557	0.0048	0.0063	0.0079	0.0127	0.0150	
0021	Measured	05/12/2025	10:43:23	639918.3496	4589748.6121	222.9045	0.0079	0.0104	0.0131	0.0211	0.0248	
0022	Measured	05/12/2025	10:43:41	639900.3109	4589744.3600	222.6478	0.0089	0.0115	0.0145	0.0236	0.0277	
0023	Measured	05/12/2025	10:43:53	639898.6050	4589753.3156	222.8574	0.0079	0.0103	0.0129	0.0210	0.0247	
0024	Measured	05/12/2025	10:44:03	639897.2443	4589759.7641	222.8669	0.0096	0.0125	0.0158	0.0256	0.0301	
0025	Measured	05/12/2025	10:44:13	639894.7208	4589767.2010	222.8819	0.0094	0.0122	0.0154	0.0251	0.0295	
0026	Measured	05/12/2025	10:44:22	639892.2503	4589774.1245	222.8826	0.0083	0.0108	0.0136	0.0222	0.0260	
0027	Measured	05/12/2025	10:44:33	639888.9454	4589781.4103	222.6175	0.0165	0.0206	0.0264	0.0503	0.0568	
0028	Measured	05/12/2025	10:44:53	639873.9875	4589775.9801	222.1311	0.0107	0.0138	0.0175	0.0285	0.0335	
0029	Measured	05/12/2025	10:45:04	639877.6313	4589768.9552	222.0483	0.0102	0.0132	0.0167	0.0274	0.0321	
0030	Measured	05/12/2025	10:45:13	639879.8837	4589764.2742	221.9723	0.0103	0.0133	0.0168	0.0275	0.0322	
0031	Measured	05/12/2025	10:45:23	639883.1816	4589757.8869	222.0783	0.0084	0.0109	0.0137	0.0225	0.0264	
0032	Measured	05/12/2025	10:45:34	639886.5657	4589751.1646	222.0424	0.0076	0.0097	0.0123	0.0203	0.0237	
0033	Measured	05/12/2025	10:45:43	639889.3995	4589746.7826	222.0334	0.0070	0.0090	0.0113	0.0187	0.0219	
0034	Measured	05/12/2025	10:45:55	639892.6779	4589740.5969	222.0033	0.0101	0.0130	0.0164	0.0271	0.0317	
0035	Measured	05/12/2025	10:46:05	639885.5622	4589735.5238	222.0896	0.0076	0.0097	0.0123	0.0204	0.0238	
0036	Measured	05/12/2025	10:46:14	639881.4531	4589742.4462	222.1074	0.0100	0.0129	0.0164	0.0271	0.0316	
0037	Measured	05/12/2025	10:46:23	639877.8451	4589748.6512	222.1023	0.0088	0.0113	0.0143	0.0238	0.0277	
0038	Measured	05/12/2025	10:46:32	639874.2808	4589755.3874	222.1336	0.0069	0.0088	0.0112	0.0186	0.0217	
0039	Measured	05/12/2025	10:46:41	639870.6382	4589762.1994	222.1608	0.0090	0.0115	0.0146	0.0242	0.0282	
0040	Measured	05/12/2025	10:46:50	639866.4627	4589769.1952	222.2035	0.0079	0.0102	0.0129	0.0215	0.0251	
0041	Measured	05/12/2025	10:46:59	639863.2947	4589774.2359	222.2281	0.0151	0.0194	0.0246	0.0409	0.0477	
0042	Measured	05/12/2025	10:47:09	639859.2234	4589780.4663	222.4299	0.0077	0.0098	0.0125	0.0208	0.0242	
0043	Measured	05/12/2025	10:47:17	639855.2144	4589786.0816	222.6400	0.0109	0.0137	0.0175	0.0307	0.0353	
0044	Measured	05/12/2025	10:47:30	639847.4105	4589778.4895	222.5954	0.0065	0.0082	0.0104	0.0183	0.0211	
0045	Measured	05/12/2025	10:47:43	639853.0166	4589767.7697	222.5490	0.0121	0.0155	0.0197	0.0330	0.0384	
0046	Measured	05/12/2025	10:47:53	639856.2766	4589761.1705	222.4764	0.0094	0.0119	0.0152	0.0255	0.0297	
0047	Measured	05/12/2025	10:48:05	639859.2498	4589755.1032	222.0000	0.0083	0.0111	0.0139	0.0236	0.0274	
0048	Measured	05/12/2025	10:48:17	639864.8124	4589744.1227	221.9460	0.0091	0.0122	0.0153	0.0261	0.0302	
0049	Measured	05/12/2025	10:48:29	639869.9122	4589733.6894	221.9318	0.0099	0.0132	0.0165	0.0282	0.0327	
0050	Measured	05/12/2025	10:48:40	639874.9894	4589725.6384	221.8517	0.0090	0.0121	0.0151	0.0260	0.0300	
0051	Measured	05/12/2025	10:48:49	639879.1417	4589719.2968	221.8729	0.0094	0.0126	0.0157	0.0269	0.0312	
0052	Measured	05/12/2025	10:48:59	639886.7949	4589723.3663	221.8689	0.0095	0.0119	0.0205	0.0231	0.0257	

0053	Measured	05/12/2025 10:49:09	639882.7879	4589731.8586	221.9190	0.0097	0.0129	0.0161	0.0277	0.0320
0054	Measured	05/12/2025 10:49:20	639890.9879	4589736.8292	221.9588	0.0090	0.0114	0.0145	0.0247	0.0286
0055	Measured	05/12/2025 10:49:33	639896.8971	4589726.4909	222.0052	0.0101	0.0134	0.0168	0.0290	0.0335
0056	Measured	05/12/2025 10:49:47	639906.7151	4589729.9765	222.0354	0.0124	0.0164	0.0206	0.0357	0.0412
0057	Measured	05/12/2025 10:49:58	639903.9467	4589738.1564	221.9780	0.0126	0.0167	0.0209	0.0363	0.0419
0058	Measured	05/12/2025 10:50:11	639915.0039	4589741.6795	221.9480	0.0143	0.0189	0.0237	0.0413	0.0476
0059	Measured	05/12/2025 10:50:23	639919.4859	4589732.0864	221.9071	0.0146	0.0192	0.0241	0.0420	0.0485
0060	Measured	05/12/2025 10:50:41	639933.5323	4589735.9738	221.9027	0.0119	0.0157	0.0197	0.0343	0.0396
0061	Measured	05/12/2025 10:50:53	639930.4394	4589744.9396	221.9523	0.0134	0.0168	0.0215	0.0372	0.0430
0062	Measured	05/12/2025 10:51:08	639944.0471	4589750.6650	221.8585	0.0088	0.0110	0.0141	0.0244	0.0282
0063	Measured	05/12/2025 10:51:22	639948.9101	4589740.0627	221.8142	0.0075	0.0094	0.0120	0.0208	0.0241
0064	Measured	05/12/2025 10:51:42	639960.7453	4589746.0951	221.8132	0.0140	0.0175	0.0224	0.0390	0.0449
0065	Measured	05/12/2025 10:51:49	639959.0585	4589749.0433	221.9435	0.0129	0.0161	0.0206	0.0359	0.0414
0066	Measured	05/12/2025 10:51:56	639957.2013	4589752.0629	221.8297	0.0095	0.0118	0.0151	0.0264	0.0304
0067	Measured	05/12/2025 10:52:06	639955.0641	4589755.3961	221.9288	0.0163	0.0213	0.0268	0.0474	0.0544
0068	Measured	05/12/2025 10:53:34	639938.8506	4589793.9187	223.2165	0.0096	0.0124	0.0156	0.0281	0.0321
0069	Measured	05/12/2025 10:53:43	639935.0558	4589793.0610	223.2304	0.0097	0.0125	0.0158	0.0284	0.0325
0070	Measured	05/12/2025 10:53:51	639930.9112	4589792.0796	223.2420	0.0106	0.0137	0.0173	0.0312	0.0356
0071	Measured	05/12/2025 10:53:58	639926.7848	4589791.0702	223.2391	0.0085	0.0110	0.0140	0.0251	0.0288
0072	Measured	05/12/2025 10:54:06	639922.6328	4589790.0719	223.2369	0.0102	0.0131	0.0166	0.0300	0.0343
0073	Measured	05/12/2025 10:54:14	639918.5722	4589789.0916	223.2227	0.0039	0.0115	0.0145	0.0263	0.0300
0074	Measured	05/12/2025 10:54:23	639913.8543	4589787.9618	223.2317	0.0099	0.0128	0.0162	0.0293	0.0335
0075	Measured	05/12/2025 10:54:32	639909.9595	4589787.0157	223.2328	0.0089	0.0114	0.0145	0.0262	0.0299
0076	Measured	05/12/2025 10:54:40	639906.4110	4589786.1632	223.2383	0.0079	0.0102	0.0129	0.0235	0.0268
0077	Measured	05/12/2025 10:54:48	639902.4158	4589785.1788	223.3046	0.0123	0.0158	0.0201	0.0365	0.0417

Координати на детални точки

Реден број	Y	X	H
1	7639944,850	4589794,691	222,885
2	7639953,258	4589797,833	222,994
3	7639957,008	4589790,956	222,940
4	7639948,733	4589786,721	222,974
5	7639951,522	4589778,467	222,902
6	7639959,146	4589781,560	222,914
7	7639934,575	4589790,965	223,013
8	7639936,607	4589782,022	222,999
9	7639939,201	4589773,073	222,953
10	7639942,393	4589765,590	222,939
11	7639945,367	4589756,636	222,832
12	7639933,405	4589752,430	222,806
13	7639927,581	4589762,129	222,922
14	7639924,724	4589769,540	223,053
15	7639920,311	4589778,839	223,062
16	7639917,755	4589785,862	222,994
17	7639907,384	4589782,309	222,960
18	7639909,746	4589774,140	222,946
19	7639912,262	4589765,348	222,823
20	7639915,534	4589758,111	222,856
21	7639918,350	4589748,612	222,905
22	7639900,311	4589744,360	222,648
23	7639898,605	4589753,316	222,857
24	7639897,244	4589759,764	222,867
25	7639894,721	4589767,201	222,882
26	7639892,250	4589774,125	222,883
27	7639888,945	4589781,410	222,618
28	7639873,988	4589775,980	222,131
29	7639877,631	4589768,955	222,048
30	7639879,884	4589764,274	221,972
31	7639883,182	4589757,887	222,078
32	7639886,566	4589751,165	222,042
33	7639889,400	4589746,783	222,033
34	7639892,678	4589740,597	222,003
35	7639885,562	4589735,524	222,090
36	7639881,453	4589742,446	222,107
37	7639877,845	4589748,651	222,102
38	7639874,281	4589755,387	222,134
39	7639870,638	4589762,199	222,161
40	7639866,463	4589769,195	222,204
41	7639863,295	4589774,236	222,228
42	7639859,223	4589780,466	222,430
43	7639855,214	4589786,082	222,640
44	7639847,411	4589778,490	222,595
45	7639853,017	4589767,770	222,549
46	7639856,277	4589761,171	222,476
47	7639859,250	4589755,103	222,000
48	7639864,812	4589744,123	221,946
49	7639869,912	4589733,689	221,932
50	7639874,969	4589725,638	221,832
51	7639879,142	4589719,297	221,873
52	7639886,795	4589723,366	221,869
53	7639882,788	4589731,859	221,919

54	7639890,988	4589736,829	221,959
55	7639896,897	4589726,491	222,005
56	7639906,715	4589729,977	222,035
57	7639903,947	4589738,156	221,978
58	7639915,004	4589741,680	221,948
59	7639919,486	4589732,086	221,907
60	7639933,532	4589735,974	221,903
61	7639930,439	4589744,940	221,952
62	7639944,047	4589750,665	221,859
63	7639948,910	4589740,063	221,814
64	7639960,745	4589746,095	221,813
65	7639959,059	4589749,043	221,944
66	7639957,201	4589752,063	221,830
67	7639955,064	4589755,396	221,929
68	7639938,851	4589793,919	223,217
69	7639935,056	4589793,061	223,230
70	7639930,911	4589792,080	223,242
71	7639926,785	4589791,070	223,239
72	7639922,633	4589790,072	223,237
73	7639918,572	4589789,092	223,223
74	7639913,854	4589787,962	223,232
75	7639909,960	4589787,016	223,233
76	7639906,411	4589786,163	223,238
77	7639902,416	4589785,179	223,305



ЛЕГЕНДА	
	Гранична линија на катастарска парцела од катастар на недвижности
7448	Реден број на катастарска парцела
221.813	Снимена детална точка со кота на терен
	Постоечки објекти
	Граница на плански опфат
	Граница на опфат за ажурирање

Изготвувач на геодетски елаборат	ДГРУ ГЕО - АР ДОО Струмица	
Назив на геодетски елаборат	Ажурирана геодетска подлога за реализација на урбанистички план	
Катастарска општина	КО СТРУМИЦА	
Размер	P = 1: 1000	
Назив на инвеститорот	ИДЕА КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица	
Овластен геодет	Зорица Црвенковска	Место: Струмица Дата : 09.06.2025 год

Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7476099

Назив на налогодавач: Зорица Црвенковска ул. Ленинова бр. 19	Датум на валута 10.06.2025	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95	Банка на налогопримач: АКН 5
Банка на налогодавач:	Износ: МКД 255	Уплатна сметка:
Даночен број или ЕМБС: 6256899	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
Повикување на број:	Датум на уплата: 10.06.2025	Место на плаќање: Интернет Casys cPay
Цел на плаќање: Координати од геодетска мрежа		
Потпис:		

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	250
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	5
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	255

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1109-1481/2025 од 10.06.2025 14:05:24



КООРДИНАТИ НА ТОЧКИ ОД ГЕОДЕТСКАТА РЕФЕРЕНТНА МРЕЖА

ОДДЕЛЕНИЕ : СТРУМИЦА К.О : СТРУМИЦА ПАРЦЕЛА : 7448

Ознака (тип) на геодетска точка	Y	X	H
SR_TR_220	7639681.790	4589901.390	223.25



Овластено лице
Зорица Црвенковска

(име, презиме и потпис)

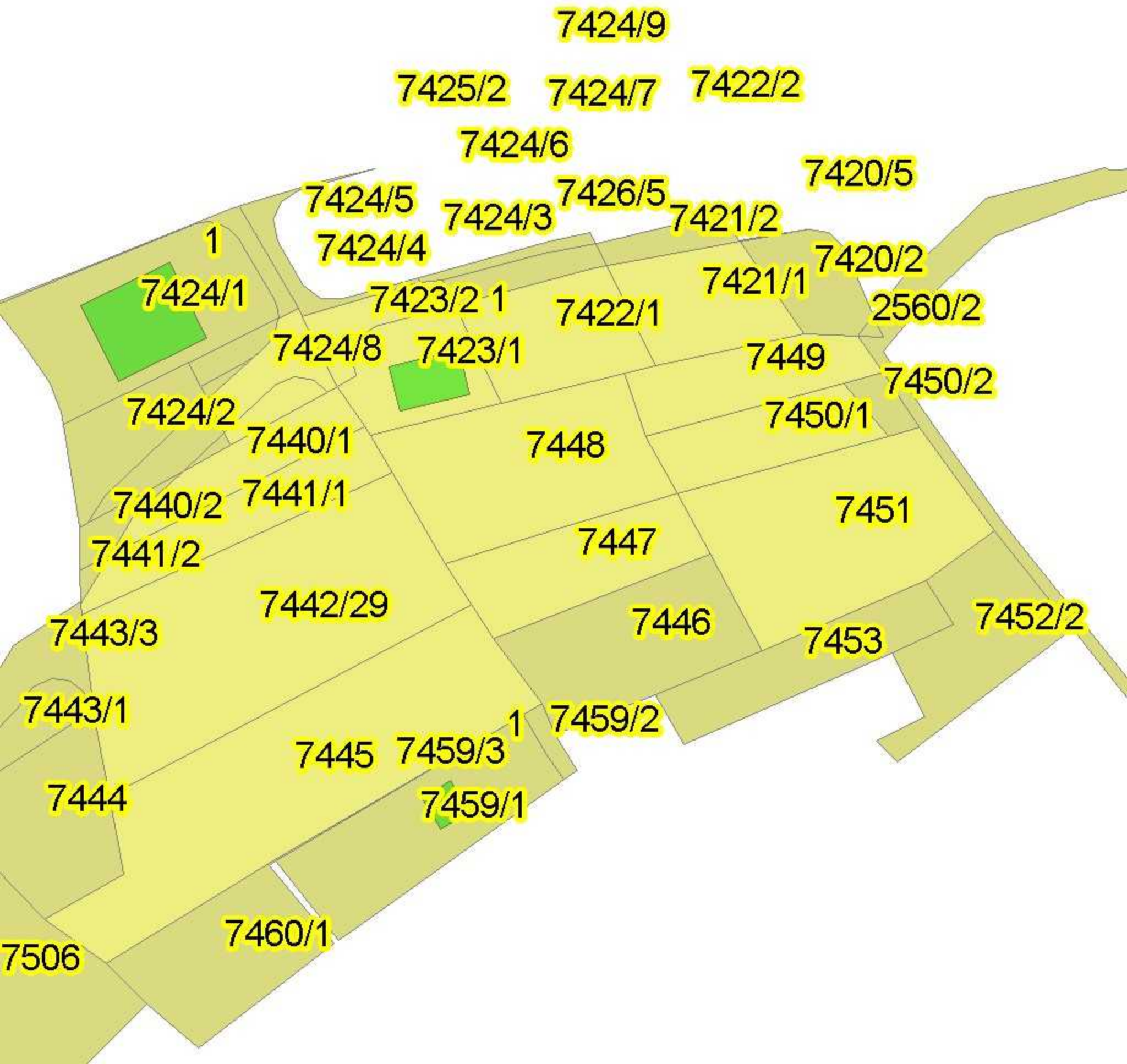
Плаќањето е успешно завршено

Број на извршената трансакција: 7472820

Назив на налогодавач: Зорица Црвенковска ул. Ленинова бр. 19	Назив на налогопримач: НРБМ Буџет на РМ
Трансакциска сметка на	Трансакциска сметка на 100-0000000-630-95
Банка на налогодавач:	Банка на налогопримач: АКН 5
Даночен број или ЕМБС: 6256899	Износ: МКД 928
Повикување на број:	Уплатна сметка:
Цел на плаќање: Издавање на податоци во дигитална форма	Сметка на буџетски корисник: 2100100450-787-11
Потпис:	Приходна шифра и програма: 724116-20 <input type="checkbox"/> преку МИПС
	Датум на уплата: 09.06.2025 Место на плаќање: Интернет Casys cPay

Налог ПП50

ВКУПНО ЗА ПРИЈАВА	664
АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА	0
ПРОВИЗИЈА	14
ЗАВЕРКА НА ГЕОДЕТСКИ ЕЛАБОРАТ	250.00
ВКУПНО ЗА НАПЛАТА	928



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-166/2025 од 03.10.2025 16:05:08



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО АР ДОО, заведена под број: 13-66/3 од 03.10.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.10.2025 16:05:08 часот.



Службено лице
ГЕО АР ДОО

(име и презиме, потпис)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

1110-166/2025 од 03.10.2025 16:05:08



ИЗВЕСТУВАЊЕ

за електронска заверка на геодетски елаборат

Извршена е електронска заверка на геодетскиот елаборат за Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога, изработен од: ГЕО АР ДОО, заведена под број: 13-66/3 од 03.10.2025 година.

Со заверката се потврдува дека при изработката на геодетскиот елаборат се користени податоци од Геодетско - катастарскиот информациона систем.

Геодетскиот елаборат е доставен во електронска форма преку Е- шалтерот на Агенцијата за катастар на недвижности, на 03.10.2025 16:05:08 часот.



Службено лице

ГЕО АР ДОО

(име и презиме, потпис)

ПОЛНОМОШНО

Јас Михајло Гурев со адреса на живеење Калница број 16 Кавадарци како овластено лице на ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ, при полна свест и доброволно ги ополномоштувам ДПТУИ ИДЕА КОНСАЛТИНГ доел Струмица со ЕМБС 6412874 и Управителот Лилјана Ивановска , да можат во мое име и за моја сметка а без мое присуство да аплицираат пред надлежните органи и институции и општински органи во Општина Струмица со целокупната документација за изработка на Урбанистичкиот проект за парцелирано градежно земјиште за ГП 3.21 од ДУП За дел од У.Е.,,2,,,Урбан блок 19, Општина Струмица, и за Одобрение за градење на КП 7448 КО Струмица

Ополномоштените се овластени да ги подпишуват сите документи и аплицираат пред надлежните органи.

Полномошното го издавам само за горенаведената намена и за други дејствија не може да се користи

Полномошното го дава:

ХРИСТИЈАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА(ЦРКВА НА АДВЕНТИСТИТЕ
НА СЕДМИОТ ДЕН) ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА СКОПЈЕ

Овластено лице:



Јас, НОТАР Соња Божинкочева
за подрачјето на Основниот суд Струмица ул.Ленинова
бб,Струмица

Потврдувам дека
за Христијанска Адвентистичка Црква (Црква на
адвентистите на седмиот ден) во Република Македонија
Скопје Црква, Влае бр.42, Скопје-Карпош, Карпош,
Скопје, ЕМБС: 4709730, застапникот по закон Михајло
Гурев, ул.Калница бр.16, Кавадарци, во мое присуство
своерачно го потпиша писменото.

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз основа
на лична карта бр.: M0403816 Издадена од МВР
Кавадарци

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

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

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

Нотарската награда е пресметана во износ од
100 денари.

Број УЗП 3652/2025

Во Струмица 25.08.2025

НОТАР

Соња Божинкочева

