

ВЕКТОР 90
WWW.VEKTOR90.COM.MK

дпги "ВЕКТОР 90" Томе доел

2400 Струмица; ул. "Ленинова" бр. 12; тел. 034-331 210;

E-mail : info@vektor90.com.mk

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово

П Р Е Д Л О Г П Л А Н
2 0 2 3 - 2 0 2 8

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ

**Детален Урбанистички план за Урбан Блок
1.4, УЕ 1 во Валандово**

НАРАЧАТЕЛ

ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија

МЕСТО

Општина Валандово

ТЕХ. БР.

006-0802/2023

МЕСТО И ДАТУМ

Струмица, Јануари, 2024

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРБАН БЛОК 1.4, УЕ 1 ВО ВАЛАНДОВО

СОДРЖИНА

- **Општ дел**
 - Документ за регистрирана дејност
 - Лиценца за изработување на урбанистички планови
 - Решение за одговорен планер
 - Овластување за изработување на урбанистички планови
- **Прилози**
 - Решение за одобрување Планска Програма
 - Планска Програма
 - Податоци, Информации и Мислења од надлежни органи на државната управа и комунални претпријатија
- **Документациона основа**
- **Планска документација**

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе доел - Струмица

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

РЕШЕНИЕ

За одредување на планери за изработка на **Детален Урбанистички план за
Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

**-За одговорен планер се одредува лицето Томе Тимов д.и.а
(Овластување бр.0.0080)**

**-За планер-соработник се одредува лицето Ива Влахова д.и.а
(Овластување бр.0.0714)**

Мај, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



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

ИВА ВЛАХОВА

дипломиран инженер архитект (NQF VII/1)

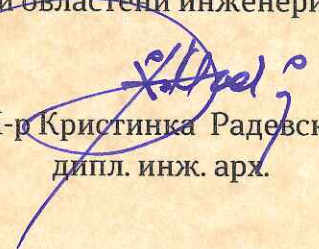
Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на
овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0714**

Издадено на: 15.03.2023 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Радевски
дипл. инж. арх.

ПРИЛОЗИ



Врз основа на член 44 став (7) од Законот за урбанистичко планирање ("Сл.Весник на РСМ" бр.32/2020), член 50 став 1 точка 11 и член 63 од Законот за локалната самоуправа ("Службен весник на РМ" бр.5/2002), член 36 став 1 алинеја алинеја 5 и член 50 став 3 од Статутот на Општина Валандово, Градоначалникот на општина Валандово, на предлог на комисијата за урбанизам донесува:

РЕШЕНИЕ

за одобрување на планска програма

СЕ ОДОБРУВА Планска програма за изработка на Планска програма за Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово, со технички број 006-0802/2023 од Февруари 2023 година, изработена од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица година.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

До Градоначалникот на Општина Валандово е доставен Предлог за одобрување на Планска програма за Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово, со технички број 006-0802/2023 од Февруари 2023 година, изработена од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица година.

Комисијата за урбанизам формирана од Градоначалникот на општина Валандово со Решение бр. 09-294/1 од 23.03.2021, по разгледување на приложената документација за одобрување на Планска програма за Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово, со технички број 006-0802/2023 од Февруари 2023 година, изработена од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица година, констатира дека Барањето за одобрување **може да се одобри**.

Врз основа на горе изнесеното, Градоначалникот на општина Валандово одлучи како во диспозитивот на оваа решение.

Против оваа Решение може да се поднесе жалба до органот на државна управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот, во рок од осум дена од приемот на решението.

Изработил: Ѓоко Аврамски

Одобрил: Горан Дончев

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО
Градоначалник
Перо Крстадинов

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

НАСЛОВ НА ПРОЕКТОТ	Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово
НАРАЧАТЕЛ	ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија
МЕСТО	Општина Валандово
ПЛАНСКИ ОПФАТ	Урбан блок 1.4 општина Струмица
ТЕХ. БР.	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ	Струмица, Февруари, 2023

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, ou=VAT - 4027994111345,
2.5.4.97=NTRMK-4826728, o=Vektor90Tome dooel
Strumica, serialNumber=193201, title=upravitel,
sn=Timov, givenName=Tome, cn=Tome Timov
Date: 2023.04.05 10:27:30 +02'00'

СОДРЖИНА

- **Општ дел**

Документ за регистрирана дејност

Лиценца за изработување на урбанистички планови

Решение за одговорен планер

Овластувања за изработување на урбанистички планови

- **Текстуален дел**

- **Графички дел**

- Извод од ГУП на град Валандово усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

- Извод од ДУП за градот Валандово усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.

Ажурирана геодетска подлога со граница на плански опфат

ОПШТ ДЕЛ

Број: 0809-50/155020230028016

Датум и време: 17.3.2023 г. 15:28:20

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА
за регистрирана дејност

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

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

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



Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

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

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

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

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

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

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 17.09.2026 година

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



МИНИСТЕР

Горан Сугарески

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел - Струмица

Врз основа на одредбите од Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/2020), го донесува следното

РЕШЕНИЕ

за одредување на одговорен планер на Планската документација

Се одредува за одговорен планер Томе Тимов д.и.а. (со Овластување бр.0.0080) и планер-соработник Васил Тимов д.и.а. (со Овластување бр.0.0582) за изработка на **Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово.**

Април, 2023
Струмица

Управител,
Томе Тимов д.и.а.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

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

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ТОМЕ ТИМОВ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

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

Број: **0.0080**

Издадено на: 17.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ

ПЛАНСКА ПРОГРАМА

За Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово

ВОВЕД

Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово да се изработи во согласност со постојната состојба, Планската Програма, одредбите од постоечкиот ГУП и важечката законска регулатива.

Изготвувањето на планската документација се врши во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. бр. 32/2020), Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

АНАЛИЗА НА ПОСТОЕЧКАТА СОСТОЈБА

Анализата е извршена за потребите на Планската програма и е од информативен карактер, додека подетална анализа е предмет на работа на планската документација.

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со дефинираните граници на Блок 1.4 и планскиот опфат е ограничен со осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Планскиот опфат е во значителен степен изграден со објекти со намена А1-домување во станбени куќи. Источниот дел од опфатот претставува градежно неизградно земјиште.

Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица ."С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

ПОСТОЕЧКА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За постоечкиот плански опфат важат одредбите од ГУП за град Валандово, усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

На ниво на ДУП планскиот опфат бил предмет на урбанизација на ДУП за градот Валандово усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год и Извод од Измена и дополнување на ДУП за градот Валандово, блок "Мечкин даб" усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.

Изводите од споменатите плански документации се приложени изворно во оваа Планска Програма.

АНАЛИЗА на степенот и начинот на реализација на важечкиот урбанистички план.

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи дека делот од планскиот опфат кој бил планиран за изградба на градби со намена А1-домување во станбени куќи е комплетно реализиран.

Источниот дел од планскиот опфат кој со постоечкиот ДУП бил планиран за градби со намена А2-домување во згради не е реализиран.

Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица ."С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

Со новиот ГУП на Валандово, намената на Блокот на делот на кој нема реализирани градби , делумно се планира со намена А1-домување во куќи и А2-домување во згради.

Од наведеното произлегува дека е неопходна изработка на ДУП за предметниот плански опфат со кој ќе се усогласи планската документација со одредбите од новиот ГУП како и со одредбите од актуелната законска регулатива.

АНАЛИЗА на потребите на граѓаните што живеат во или во близина на планскиот опфат како и потребите од просторен развој

Со изработка на ДУП-от ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А1-домување во куќи на парцелите планирани со ГУП за наведената намена.

Воедно ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А2-домување во згради на КП 3376.

За реализација на наведените градби постои конкретен интерес од граѓаните и заинтересирани фирми за реализација на градби.

ЦЕЛИ

Цел на Изработката на Детален Урбанистички план за УБ1,4 во Валандово е да се изврши урбанизација на конкретниот плански опфат со негово усогласување со одредбите од ГУП и со дефинирање на сите архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволените граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

ПЛАНСКИ ОПФАТ И НАМЕНА

- **Плански опфат:** Границите на планскиот опфат се дефинирани во графичкиот дел кој е составен дел на Планската програма .

Границите на планскиот опфат се поклопуваат со дефинираните граници на Блок 1.4 и планскиот опфат е ограничен со осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Класа на намена: Градбите во предметниот плански опфат се со намени А1-домување во станбени куќи , и А2-домување во станбни згради.

ИНФРАСТРУКТУРА

Подрачјето на планскиот опфат е во значителен степен изградено со сообраќајна и инфраструктурна мрежа.

Да се прибават сите потребни податоци од надлежните комунални претпријатија согласно со Законот за просторно и урбанистичко планирање планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20) и Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

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

МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на ДУП-от ќе бидат Условите за градење од постоечкиот ГУП и оваа Планска програма. Планот да се изработи врз основа на методологијата која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20 Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

СОДРЖИНА НА ДЕТАЛНИОТ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

ДУП-от треба да се изработи во согласност со Законот за урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр.32/20) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).При изработката на планот потребно е да се почитува и другата законска регулатива што го допира планирањето и намената на просторот.

Изработил:
Томе Тимов д.и.а.

Одобрил:

ГРАФИЧКИ ДЕЛ



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр:

12-149/2

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички праказ на градежна
парцела бр:

Урбана единица 1 урбан блок 1.4

ИЗВОД ОД ПЛАН

ГУП: Валандово

Плански период: 2019-2029 година

Одлука број: 08-32/2 од 30.03.2022 година

КО: Валандово

М: 1:2500

Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



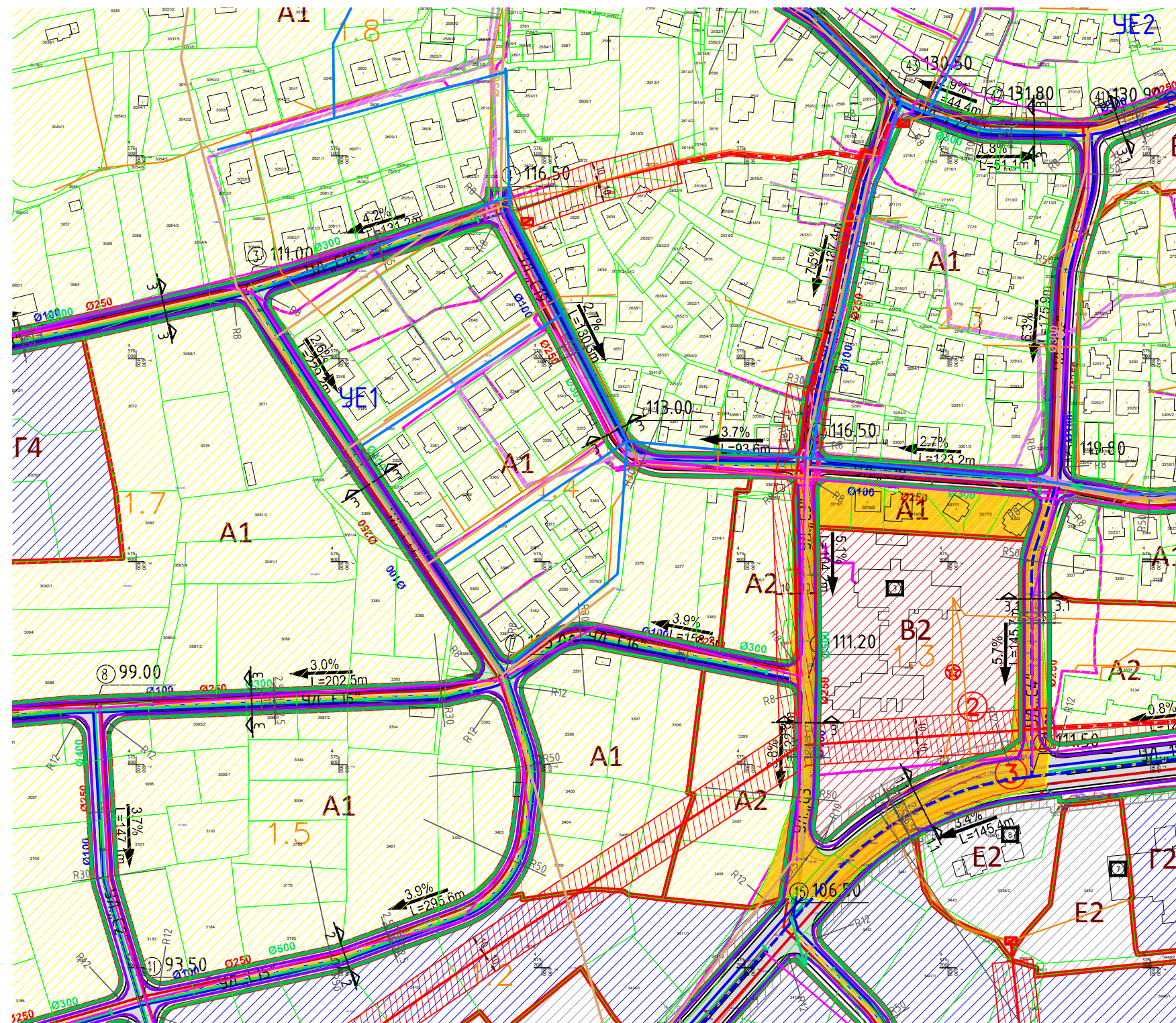
Општина Валандово
Градоначалник
Нере Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk



ГЕНЕРАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ГРАД ВАЛАНДОВО ОПШТИНА ВАЛАНДОВО			
ДЕЛ	ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПРЕДЛОГ ПЛАН
РАЗМЕР	1 : 2500	ПЛАНСКИ ПЕРИОД 2019-2029	ПОВРШИНА 178,41 ха
ЛЕГЕНДА		КУЛТУРА	<ul style="list-style-type: none"> ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА ВОДОВОД ПОСТОЈНА МРЕЖА ПОДМИРАНА МРЕЖА РЕКОНСТРУИРАНА МРЕЖА ПОСТЕЧНА МРЕЖА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНА МРЕЖА
ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПРАТ ГРАНИЦА НА ПРАКА (ВРНИЦА) (ЧЕЛНО) ГРАНИЦА НА ПРАКА (ВРНИЦА) (БОКОВ) ГРАНИЦА НА ЕЛОК ОЗНАКА ЗА БЛОК РЕГМАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАНИЦА НА НАМЕНСКА ЗОНА ДОРЧУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ КУБИ ДОРЧУВАЊЕ ВО СТАВЕНИ ЗГРАДИ МАЛИ КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ ГОЛЕМА ТРГОВСКИ ЕДИНИЦИ ДЕЛОВНИ ПРОСТОРИ ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА ЗАБРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ ЛЕСНА И НЕЗАГАДВАЧКА ИЛИ СТРОМКИ СТОВАРИШТА ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ КОРПОРАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА РЕЗЕРВИРАНО КОРМО НА РЕКОНСТРУИРАНИЦИ ГЛАВНИ ПРАВИЦИ ВО ГРАДОТ ЗА ВЛЕЗИ/ИЗЛЕЗ ЕН КОРПОРАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА СОВРЕМАНА ИНФРАСТРУКТУРА КОРИСЕН ТРОТКАР РЕ-ЛОСИРЕДСКА ПАТЕКА ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО ВО ВРВОЖИ/И ЗАШТИТНО ПОЈАС НА КАПТАСА НА ГРАДОТ ВО ОКОЛИНИ НА	ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (ПОСРЕДНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ КАБЕЛИ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС (10м до 20м) ИЛИ СЛОЈОВИ) ВОДОВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС (10м до 20м) ИЛИ СЛОЈОВИ ПОЈАС (10м до 20м) ИЛИ СЛОЈОВИ (ПОСРЕДНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ) ИНКОРПОРАТИВНИ ВОД (О.КАК) ПОСТЕЧНА ТРАМОСТАНИЦА ЕКОЛОШКА КОМУНИКАЦИОНСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРАНА МРЕЖА ПОСТОЈНА МРЕЖА РИСКА НА ВЕТРОВИ	

4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на ГУП, односно за изготвување на Извод од урбанистички план.

4.1. Генералниот урбанистички план е основа со која се регулира просторниот развој, организација и уредувањето на просторот во градот. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

4.2. Со овој Генерален урбанистички план се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Генералниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел. Генералниот урбанистички план има непосредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови.

4.3. Планскиот опфат на Генералниот урбанистички план е организиран во 7 Урбани единици – четврти. Четвртта или урбаната единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар. Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели. Билансните показатели во рамките на планската документација содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните единици согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16 и бр.64/18).

4.4. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

Со Генералниот урбанистички план, се предвидуваат следните наменски употреби на Земјиштето:

А - Домување

- A1- домување во станбени куќи
- A2- домување во станбени згради

Б - Комерцијални и деловни намени

- B1- мали комерцијални и деловни намени
- B2- големи трговски единици
- B4- деловни простори
- B5- хотелски комплекси

В - Јавни институции

- V1 -образование и наука
- V2 -здравство и социјална заштита
- V3- култура
- V4 -државни институции
- V5- верски институции

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

- G2 -лесна и загадувачка индустрија
- G3- сервиси
- G4 -стоваришта

Д - Зеленило и рекреација

- D1- парковско зеленило
- D2- заштитно зеленило
- D3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

Е - Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

-Под компатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

-Доколку се појават соседни наменски зони кои се некомпатибилни помеѓу себе и кои не се раздвоени со јавна површина, да се предвидат „тампон“ зони од високо зеленило за нивно разграничување. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.

-Учеството на групите на класи на намени В-Јавни институции и Д-Зеленило, без ограничувања може да се планира и зголемува за сметка на други намени.

4.5. Граница на плански опфат на Детален урбанистички план опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.)

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.6. Процент на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

При изработка на планови од пониско ниво да се планираат густини на домување до 100 жители/хектар кај основната класа на намена А1-домување во станбени куќи, 150 жители/хектар кај основната класа на намена А2-домување во станбени згради.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:

-А1-домување во станбени куќи:

(Р) до 60%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)

-А2-домување во станбени згради:

(Р) до 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(P) до 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели од над 500м²

При изработка на планови од пониско ниво, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2-домување во станбени згради, разликата во планираната катност да не биде повеќе од две нивоа.

Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 домување во станбени згради.

4.7. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторките основи со бр. (бр.09-234/5 од 21.06.2019), а составен дел од овој текст.

4.8. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Предвидени се следните плански мерки за заштита:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен објекти со намена А1-Домување во станбени куќи за кои се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

- Во Валандово се наоѓа противпожарна единица која е опремена со ПП возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.

- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

- По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

- По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и премената на соодветната технологија.

4.9. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината. Во градежните парцели со намена лесна и загадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.

4.10. Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово, има предложено за заштита природно наследство:

ПЛАТАН - Две платанови стебла (*Platanus orientalis*) кои се наоѓаат во центарот на градот, кои согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ бр.67/04, 14/06, 84/07 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), не смее да се отстрануваат, и при изработка на планови од пониско ниво, соодветно да се означат и заштитат.

4.11. За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важи Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)

4.12. Процентот на озеленетост е планска одредба во урб. план во рамки на градежната парцела, блокот или четврта. Процентот на озеленетост на ниво на урбана единица се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во урбаната единица (јавно зеленило и зеленило планирано во пооделни градежни парцели). При изработка на планови од пониско ниво, за процентуалната застапеност на зелената површина да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20)

4.13. Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

1. Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

2. Гаражните и паркинг местата можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

3. Јавно паркирано или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа.

4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.

5. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи

6. Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

7. Заштитниот појас од 5м од секоја страна на ул.“1” категоризирана како градска магистрална улица (траса на Р1401), предвиден е за идни проширувања на сообраќајниот профил на улицата, задолжително е почитување на истиот при детална разработка согласно законската регулатива и во него не смее да се градат објекти.

4.14. Објектите од групата на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива.

4.15. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха
УЕ1	35.33
УЕ2	26.96
УЕ3	12.72
УЕ4	21.18
УЕ5	31.32
УЕ6	18.34
УЕ7	32.56
ВКУПНО	178.41

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ1	35.33	1.1	2.91
		1.2	5.77
		1.3	1.93
		1.4	3.27
		1.5	2.58
		1.6	2.12
		1.7	4.92
		1.8	11.84

Урбана единица 1 се состои од блоковите: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8

Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

1.А1-домување во станбени куќи:

(Р) 60%, (Н)=10.2м, (П+2+Пк)

густина на домување до 100 жители/хектар

2.А2-домување во станбени згради:

(Р) 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(Р) 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели над 500м²

густина на домување до 150 жители/хектар

3.В-јавни институции:

(Р) 60%, (П+4)

4. Г - Производство, дистрибуција и сервиси:

(P) 50%, (П+1)

5. Е2-комунална супраструктура

(P) 60%, (П+1)

Наведените максимално дозволени вредности на урбанистички параметри не се однесуваат за постоечки објекти кои соодветствуваат со планираните намени во урбаната единица.

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со важечка законска регулатива. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

-Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи. Во блокот 1.3 е евидентиран Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово, согласно категоризацијата според значење, се одредува како **значајно културно наследство**.

Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово е со режим на заштита од втор степен, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен.

За овој археолошки локалитет, се определува режим на заштита од **втор степен**, што подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници (КП 3335) претставува заштитена целина која има контактна зона. Контактната зона на ова целина е формирана од следниве катастарски парцели:

- На запад: дел од КП 3375/1
- на југ: дел од КП 3428 и дел од КП 3267/1
- на исток: дел од КП 3303/1
- на север: КП 3319/1, КП 3319/2, КП 3319/3, КП3317/1, КП3317/2 и КП 3320

Во заштитена зона и контактна зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Во заштитената зона не е дозволено:

- Засадување на земјоделски култури со корења подлабоки од 30 см.
- Градење на секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см.
- Изведба на електрични, водоводни и канализациони цевии на длабочина поголема од 30 см.
- Партерно уредување на парцелите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потреби површински ископи.
- Поставување на урбана опрема за кои е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см.

Сите горе наведени интервенции можат да се извршат доколку претходно се извршат заштитни археолошки ископувања со кои ќе се потврди или одбие

предвидената барана интервенција на одделни парцели од локалитетот.

Контактна зона – зона на ограничена заштита

За контактна зона на локалитетот Зелениште се предвидува заштитен режим од **трет степен** кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било каква интервенција во парцелите.

УРБАНА ЕДИНИЦА	ОСНОВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на плански опфат
УЕ1	А - домување		
	A1 - домување во станбени куќи	22.31	63.14%
	A2 - домување во станбени згради	0.90	2.55%
	В - јавни институции		
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)	1.26	3.57%
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	6.01	17.01%
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	3.32	9.40%
E2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	4.33%	
ВКУПНО		35.33	100%

БЛОК	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.1	Г - Производство, дистрибуција и сервиси			
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	2.25		77.30%
	Г3 - сервиси			
	Г4 - стоваришта			
	Е - инфраструктура	0.66		22.70%
E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
ВКУПНО		2.91	100.00%	
	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.2	А - домување			26.35%
	A1 - домување во станбени куќи	0.93	1.52	
	A2 - домување во станбени згради	0.59		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	2.57		44.55%
Г2 - лесна и загадувачка индустрија				

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.15	1.68
	Е2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	
	ВКУПНО	5.77	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.3	А - домување	0.26	13.48%
	А1 - домување во станбени куќи		
	В - јавни институции	1.26	65.32%
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)		
	Е - инфраструктура	0.41	21.20%
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)			
	ВКУПНО	1.93	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.4	А - домување		88.73%
	А1 - домување во станбени куќи	2.59	
	А2 - домување во станбени згради	0.31	2.90
	Е - инфраструктура	0.37	11.27%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	3.27	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.5	А - домување	2.29	88.78%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.29	11.22%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	2.58	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.6	А - домување	1.78	84.13%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.34	15.87%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

ВКУПНО		2.12	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.7	А - домување	3.25	66.06%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	1.19	24.19%
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија		
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта	0.48	9.75%
	Е - инфраструктура		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)			
ВКУПНО		4.92	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.8	А - домување	11.21	94.68%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.63	5.32%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
ВКУПНО		11.84	100.00%

УРБАНА ЕДИНИЦА 2

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ2	26.96	2.1	10.45
		2.2	6.82
		2.3	1.96
		2.4	3.32
		2.5	4.41

Урбана единица 2 се состои од блоковите: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5

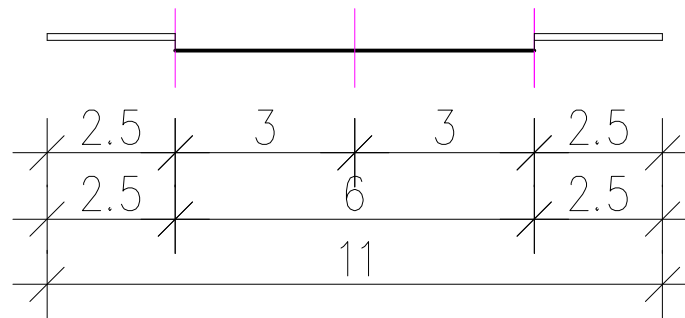
Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

ПРЕСЕК 3-3

УЛ.,С3",УЛ.,С5",УЛ.,С6",УЛ.,С7",УЛ.,С11",УЛ.,С12",УЛ.,С16",УЛ.,С17",УЛ.,С18"

УЛ.,С19",УЛ.,С20",УЛ.,С21",УЛ.,С22",УЛ.,С23",УЛ.,С24",УЛ.,С25",УЛ.,С26",УЛ.,С28"

УЛ.,С29",УЛ.,С30",УЛ.,С31",УЛ.,С32",УЛ.,С34",УЛ.,С35",УЛ.,С36",УЛ.,С37",УЛ.,С38",УЛ.,С40"





До: Вектор 90 Томе ДООЕЛ Струмица

Предмет: Доставување на изводи од детален урбанистички план

Врска: Барање извод од детален урбанистички план Наш број 12-148/1 од 03.02.2023

Почитувани,

За дел од планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година изработен е Детален урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 02-2937/1 од 25.09.1978 година. Со Одлука за определување на границите на градежното земјиште на град Валандово број 08-174/1 од 28.12.1988 год е утвредена границата на градежното земјиште која е нанесена во графичкиот прилог на Изводот од урбанистички план број 12-148/2 од 06.02.2023 година. За дел од блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година извршени се измени на детален урбанистички план за град Валандово за населба Мечкин даб кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/3 од 06.02.2023 година. Планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година граничи со деталниот урбанистички план за централно градско подрачје на град Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 08-86/2 од 21.04.1993 година кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/4 од 06.02.2023 година. Изводите од урбанистички план се составен дел од овој допис.



Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



Општина Валандово
Градоначалник
Ѓево Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 42-148/2

06.02.2023.

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН:	_____
ДУП за градот Валандово:	_____
УП за село:	_____
УП вон населено место:	_____
Одлука број:	<u>02-2937/1 од 25.09.1978 година</u>
Градба намена:	_____
Улица:	_____
КО: <u>Валандово</u> КП:	_____
ДЛ:	<u>4</u>
М:	<u>1 : 1 000</u>

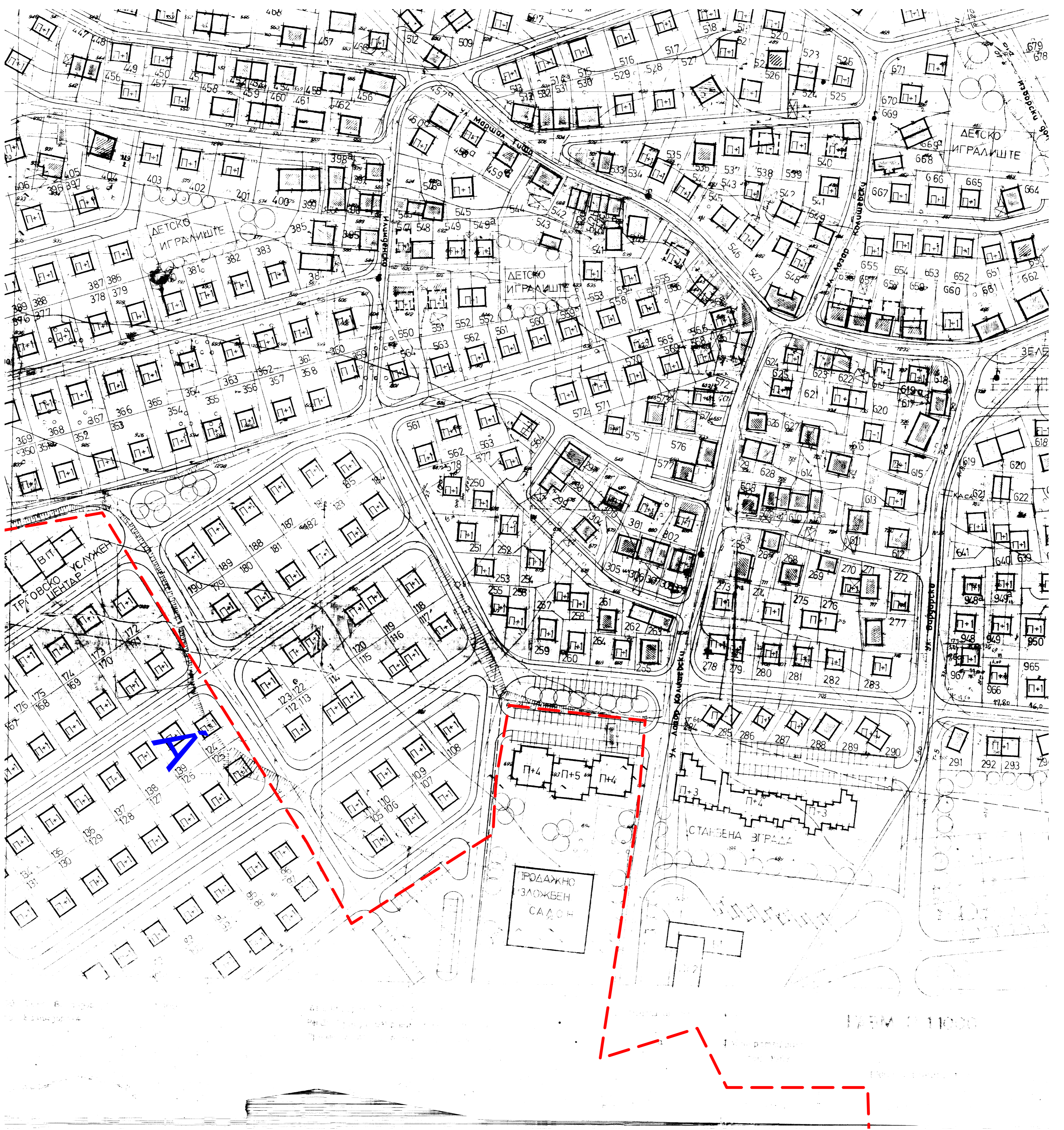
Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____







Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 12-148/3

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички праказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН: _____

ДУП Измена и дополна на ДУП за градот Валандово
блок Мечкин даб

УП за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука број: 02-2937/1 од 25.09.1978 година

Градба намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4 М: 1 : 1 000

Изготвиле:

Илија Матеев _____

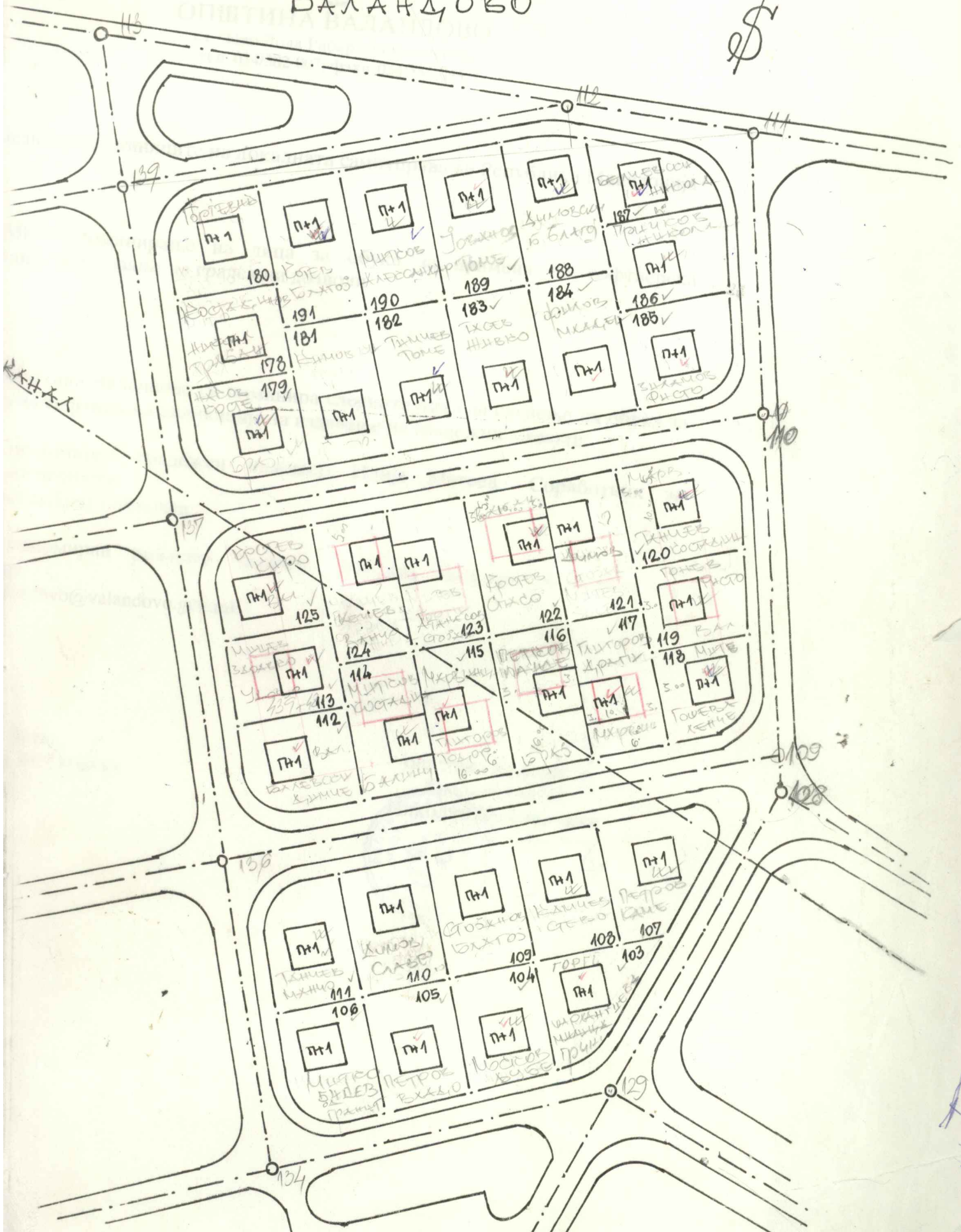
Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____



Општина Валандово
Градоначалник
Петро Костадинов

БЛОК „МЕЧКИН ДАБ ВАЛАНДОВО





Општина Валандово
Република Северна Македонија

Број: 12-148/4

Од: 06.02.2023 година

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ
на гр.парцела бр.

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП: Валандово централно подрачје

УП за село: _____

УП вон нас. мес.: _____

Одлука бр. 08-86/2 од 21.04.1993

Градба - намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4

М: 1:1000



Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____

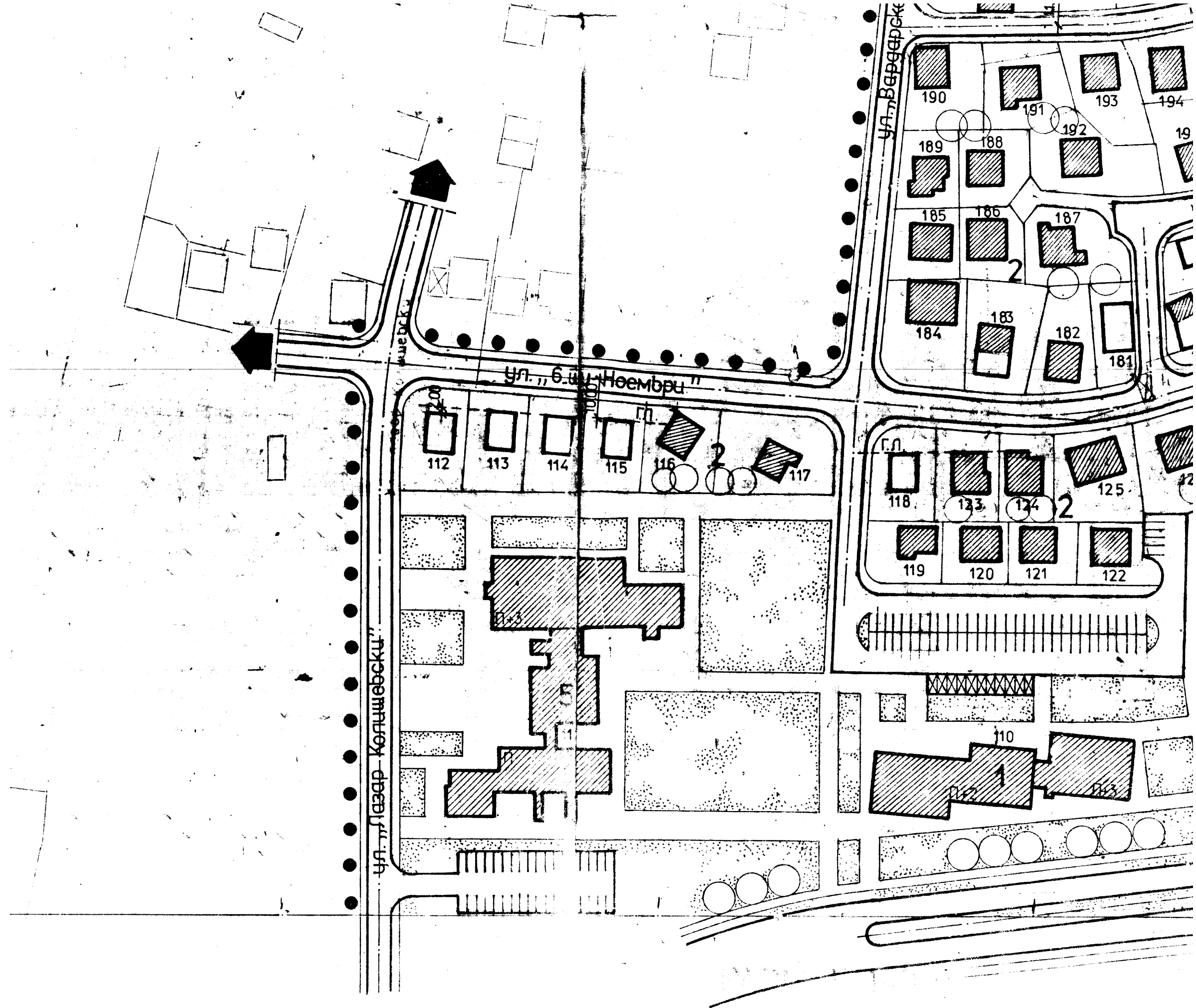


ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk



Во овој вакум се појавуваат одредбите за примена на урбанистички план.

Одредбите за реализација на урбанистички план ги утврдуваат основните принципи, услови и техничко планерски норми што обезбедуваат примена и спроведување на концепцијата на проектот.

Одредбите се применуваат задолжително во сите случаи при издавање услови за изработка на техничка документација за реализација на некој објект.

Одредбите претставуваат составен дел на графичките прилози на деталниот урбанистички план за територија на зафатот на овој задаток.

Одредбите за реализација се делат на:

- I. ОПШТИ
- II. ПОСЕБНИ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

- Постои неопходна потреба, со деталниот урбанистички план на центарот на Валандово, да бидат запознаети служби, учесници при реализација на истиот, што дава гаранција за неговата добра реализација.

- Територија, графички оивичена со граница на урбанистички зафат мора да остане строго наменска, и на неа не смее да се спроведува ниту еден зафат кој би бил во колизија со урбанистичкиот план.

- Начинот на реализација на центарот да се утврди со посебно разработени урбанистички проекти и посебно донесени одлуки на база на тие проекти.



II. ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - УРБАНИСТИЧКИ

- Целото планирано подрачје на Валандово зонирано е во зависност од функција која обавува. Систематизацијата на површините во деталната разработка дава намена на објекти, нивната катност, регулациона линија, габарит (кој во тек на изработка на архитектонски проект може да се коригира, но задржува основни елементи (регулациона линија, процентот на изграденоста на дворното место и катноста).
- Зона на домување процентуално опфаќа најголема површина од опфатот, а по карактер е индивидуално и колективно.

ИНДИВИДУАЛНИ СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Овие одредби се однесуваат на сите новопредвидени, и постоечки објекти, на кои се предвидени градежни зафати од помал или поголем обем.
- За секој објект се издаваат урбанистичко-технички услови кои ги содржат сите елементи на урбанистичкиот план како од графичкиот така и од одредбите за реализација.
- Урбанистичко-техничките услови треба да содржат извод од постоечката состојба.
- Постоечката состојба треба да се провери на лице место и по потреба да се дополни со архитектонски снимки.
- Постојната состојба треба да содржи ситуација на станбените и помошните објекти, изградени со документација - границите на локацијата и соседните објекти.
- Припрема на локацијата да се изврши со претходно расчистување на помошните и дотраените објекти.
- Исклучок од ова се објекти кои се вклопуваат во новото решение.
- Означувањето на габаритите во графичките прилози на деталниот план е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот но не ја дефинира целосно формата и габаритот.

- Подождбата на објектите во однос на улицата одредена е со градежната линија која е котирана во однос на осевината на улицата или постојниот соседен објект.

- Останатите елементи, широчината, длабочина и висинската кота на приземје ги одредува стручната служба на Собранието што ја издава локацијата по извршен увид на лице место.

- Големината на објектите не смее да ги загрози микро еколошките услови на локацијата и на соседните објекти.

- Површината на габаритот на објектот да завзема во просек $1/2$ од површината на локацијата.

- На една парцела се предвидува градба само на еден индивидуален станбен објект кој содржи еден, два или три с тана, со потребните пратечки простори.

- Поделбата на станови извршена е по хоризонтална или по вертикална во зависност од условите на локацијата и поставката на објектот.

- Висината на објектите е ограничена со зададената катност која се движи до П+1+Пот. во зависност од зоната во која се наоѓа објектот.

- Максимална катност од П+1+Пот., предвидена е за сите индивидуални станбени објекти.

- Котата на приземјето зависи од теренските услови и околните објекти и се утврдува со увид на лице место од страна на стручната служба, но не смее да биде по висока од 1,2 м од котата на заштитниот тротоар на објектот.

- Максималната кота на слемето на кровот за објекти П+1+Пот е 12,4 м од заштитниот тротоар на објектот.

- Покривањето на објектите е со коси кровови, а поткровната површина може да се користи, за станбена намена или како помошен тавански простор.

- Минималната чиста спратна висина за становање е 2,60 м од под до плафон.

- Максималната дозволена катност на објектите може да се постигне со изградба на објектот



- Составен дел на објектот е и дворната површина која се третира како живеалишен простор.
- Дворниот простор треба да биде уреден во склад со станбениот простор.
- Дворот према улица (предбавча) треба хориткултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.
- Задниот дел од дворот може да се уреди према потребите на корисниците но во склад со станбената намена на објектите.
- Изградба на помошни објекти не е дозволена во дворното место.
- Сите помошни простории да се предвидат во склоп на објектот.

Во случај, сопственикот на објектот да е со одредена дејност на мало стопанство, а не поседува простории за неа, дејноста може да ја врши во приземните простории (времено или трајно), во склад со одлуката на надлежните органи.

- Паркирање и гаражирање на сопствените возила да се реши во склоп на објектот во подрумската или приземната етажа во зависност од условите.

- Оградувањето на дворовите да се врши со посебна дозвола на надлежната служба.

- Со урбанистичкото решение одреден е статусот на постоечките објекти и тоа:

а. Сите објекти кои со својата големина на габарит, спратност и квалитет на изградба ги задоволуваат применетите критериуми се задржуваат без интервенции.

б. За сите објекти кои се изградени од квалитетен градежен материјал (масивна и скелетна градба) предвидена е интервенција во зависност од нивната местоположба и просторните можности и тоа:

- за објекти кои имаат мали габарити и катност предвидена е доградба и надградба до определената големина и височина;

- за објекти што имаат адекватен габарит, а мала спратност предвидена е само надградба до определена височина;

- за објекти што веќе ја имаат максимално пропишаната катност, а мал габарит предвидена е само доградба до пропишаната големина.

в. Сите објекти од неквалитетен материјал (слаба и мешовита градба - воглавном супстандард) да се срушат и да се заменат со нови на начин на кој тоа е предвидено со решението. Исклучок од ова правило се објекти за кои со техничка документација се докажа да нивното вклопување е економски, функционално и естетски оправдано.

г. Се рушат сите објекти без можност за замена кои со својот квалитет и местоположба не можат да се вклопат во предложеното решение.

д. Се рушат сите објекти ако се во зафатот на локации од општ интерес за потребите на населбата или градот.

- Начинот и видот на интервенцијата на постојните објекти ја одредува стручната служба задолжена за оваа проблематика по согледување на постоечката состојба и увид на лице место.

- Постоечкиот објект и доградбата или надградбата мора да представуваат една архитектонска и обликовна целина.

- Објектите во низ и двокуќи мораат меѓусебно архитектонски и обликовно да бидат ускладеени.

- За изградба на нови интервенции на постојните објекти обавезна е комплетна техничка документација - проект.

- Проектот треба да е изработен према зададените урбанистичко-технички услови и да ги задоволи функционалните, конструктивните и естетските барања.

- Не можат да се користат типски проекти кои не се уклопуваат во планираниот амбиент.

- Кај замена, адаптација или реставрација на објекти од посебна архитектонска вредност зачуват сите квалитети на постојниот објект.



КОЛЕКТИВНИ СТАЊБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Означувањето на габаритите во графичките прилози е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот, но не ја дефинира целосно формата и габаритот кои мора да се проверат со проектот.
- Функционално решение на становите треба да биде изработено во склад со техничките прописи и барања на современо и хумано живеење.
- Решението треба да овозможи осончување, проветрување и несметано функционирање на секој стан одделно.
- На партерно уредување да му се посвети посебно внимание, да се предвиди просторна и функционална организација, интегрирање со приземјата на околните објекти.
- Задолжително е изготвување за уредување на слободните и зелените површини (партерно и хортикултурно).
- Зелените и слободните површини да се опремаат со елементите на урбана опрема.
- Катноста е означена во графичкиот дел на елаборатот за секој објект одделно, а се движи од P+2 до P+4+Pot.
- Крововите да бидат коси, а подовите да се усогласат со функцијата што ја нуди архитектонското решение.
- Колоритот на фасадите да произлезе од применетите материјали на надворешната обработка.
- Паркирањето да се реши по норматив еден стан - едно паркинг место.
- За потребите на јавни функции (што содржински претставуваат составен дел на објекти од типот колективно домување) да се предвидат додатни паркинг места.
- За потребите на пешачко движење да се предвидат пешачки патеки.
- За совладување на денивелација, освен скади да се предвидат и рамни за колички за деца, инвалиди, како и снабдувањето.

ЈАВНИ ФУНКЦИИ

- Планирањето на јавни функции да се врши према реалните потреби и зададените нормативи.
- Изградба на нови и проширување на постоечки јавни објекти да се врши према однапред применета проектна програма.
- Функционалното решение на објектите и урбанистичко-архитектонската концепција да бидат ускладени со намената на објектот.
- Јавните функции за кои се предвидени посебни објекти треба да се третираат како посебни архитектонски целини.
- Катноста на објектите да биде во склад со намената на објектот.
- Крововите да бидат коси и покривањето да се усклади со функцијата и да допринесува на обликовното решение на објектот.
- За надворешна обработка да се користат квалитетни и трајни материјали, а колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.
- За уредување на околниот простор обавезно е хортикултурно решение.
- За центарот на населбата да се изготви посебен проектен програм.
- Проектните програми мора да бидат проверени преку урбанистички проекти.
- Урбанистичкиот проект треба да ја дефинира урбанистичко-архитектонската поставка и да ги даде основните елементи за изработка на техничката документација.

Врз основа на член 2 и член 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ бр.10/79) член 264 став 1 точка 1 и член 273 од Статутот на општина Валандово, Собрание на општина Валандово на седницата на Соборот на здружен труд и Соборот на месните заедници во рамноправен делокруг одржана на ден _____ 1988 година, донесе:

О Д Л У К А

За определување на границите на градежното земјиште на град Валандово

Член 1

Со оваа Одлука се определуваат границите на градежното земјиште на град Валандово.

Член 2

Градежното земјиште на град Валандово се определува во следните граници и тоа:

ИСТОК: к.п. бр.134, 137, 141, под патот Валандово - Струмица, конфекција „Ватекс“, под детската градинка и продолжува на југ по коритото на реката „Странец“.

ЈУГ: под месноста куршулук к.п.бр.1205, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219 под населба „Шадраван“ кп.бр.1164, 1165, 1166, 1167, 1157, 1156, 1242, 1189, 1126, 1117, под градскиот стадион к.п. бр.1116, 1113, 1112, 1072, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080, 1090, под бензинска пумпа к.п.бр.1889, 1088, 1080, 1084, 1096, патот Валандово - Удово к.п. бр.1294, 1297, 911, 910, 912, 920, 919, 918, 922, 1923 под нас. „Мечкин даб“.

ЗАПАД: месноста „Мусалата“ кп.бр.1015, 1016, 1026, 1025, 1024, 1233, 960, 967, 962, 955, 954, 953, 1232 и

СЕВЕР: ридско планинско подрачје.

Член 3

Составен дел на оваа Одлука е графички приказ со технички број. 10 - 4/9 од 26.01.1987 година и согласност бр. 10 - 4/9 од 28.01.1987 година издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Член 4

Катастарските парцели опфатени во границите определени во член 2 од оваа Одлука не се во промет и на истата не може да постои право на сопственост.

Член 5

Со велгувањето во сила на оваа Одлука престанува да важи Одлуката за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град - Валандово. бр.957/1 од 5.04.1976 година.

Член 6

Оваа Одлука влегува во сила со денот на донесувањето а ќе се објави во " Службен гласник на општина Валандово".

Број 08-174/1
28-12- 1988 год.
В а л а н д о в о

П р е т с е д а т е л
на Собрание на општина Валандово
Елена Андонова с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на здружен труд
Коста Коцевски с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на месните заедници
Симо Органџиев с.р.

преписот верен на оригиналот



службеник,

О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е

Правен основ за донесување на оваа Одлука е содржан во член 2 и 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.10/79 год.)

Во член 62 од Законот за заштита и користење на земјоделското земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.7/86 година) е пропишано Собранијата на општините се должни да ја преиспитат усогласноста на просторните и урбанистички планови и на Одлуките за определување на градежното земјиште со одредбите на овој Закон во рок од две години од влегувањето во сила на овој Закон да извршат усогласување. Смеслата на оваа одредба од законот е за стеснувањето на границите на градежното земјиште, поради заштита на земјоделското земјиште.

Имајќи во предвид ваквата состојба, а посебно постапувајќи по член 62 од Законот за заштита и искористување на земјоделското земјиште, се пристапи кон изработка и изготвување на оваа Одлука со цел да се стеснат границите на градежното земјиште во реални рамки односно во границите што можеме да очекуваме дека во наредните 10 години има можности да бидат реализирани.

Согласноста за границите на градежното земјиште од член 2 од оваа Одлука е издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство - Скопје.

Границите на градежното земјиште досега беа определени со Одлука за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град Валандово бр.957/1 од 5.04.1986 година што преставуваше тешкотија во секојдневното работење и во следењето на оваа област.

Врз основа на сето погоре опишано се предлага на Собрание на општина Валандово да се донесе Одлуката како во текстот.



--- Граница на плански опфат

		Планер: ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово				
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија				
МЕСТО: Општина Валандово				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово			СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033				
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.		ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023		
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Април, 2023		РАЗМЕР: 1:1000		Лист бр. 1

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

- На барање на изготвувачот на планската документација, добиени се **ПОДАТОЦИ И ИНФОРМАЦИИ** од надлежните комунални претпријатија и државни институции, кои се приложени како составен дел на Документационата основа.

Список на добиени информации и податоци

1. АЕК, Скопје со арх.бр. 1404-646/2 од 08.03.2023
2. ЕВН МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ- бр.10-25/3-69 од 20.02.2023 год.
3. Министерство за култура, Управа за заштита на културното наследство- бр. 17-689/2 од 21.02.2023
4. Македонски Телеком АД Скопје со бр. 49454 од 10.02.2023
5. АД МЕПСО, Скопје со бр. 11-823/1 од 10.02.2023
6. Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Валандово со бр. 09-37/2 од 13.02.2023

Писма на кои немаме добиено Одговор во законскиот рок и кои се приложени во прилог.

1. ЈП “Комуналец сервис“ Валандово од 08.02.2023
2. Водостопанство “Јужен Вардар“ Гевгелија од 08.02.2023
3. НЕР- Скопје од 08.02.2023

Наш број: 1404-646/2

Скопје: 08.03.2023 г.

ДО:
Вектор 90 Томе ДООЕЛ
ул. „Ленинова“ бр. 12
2400 Струмица

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации

Врска: Ваш број: преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на **Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, општина Валандово**, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:

-Податоци на изградени јавни

Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

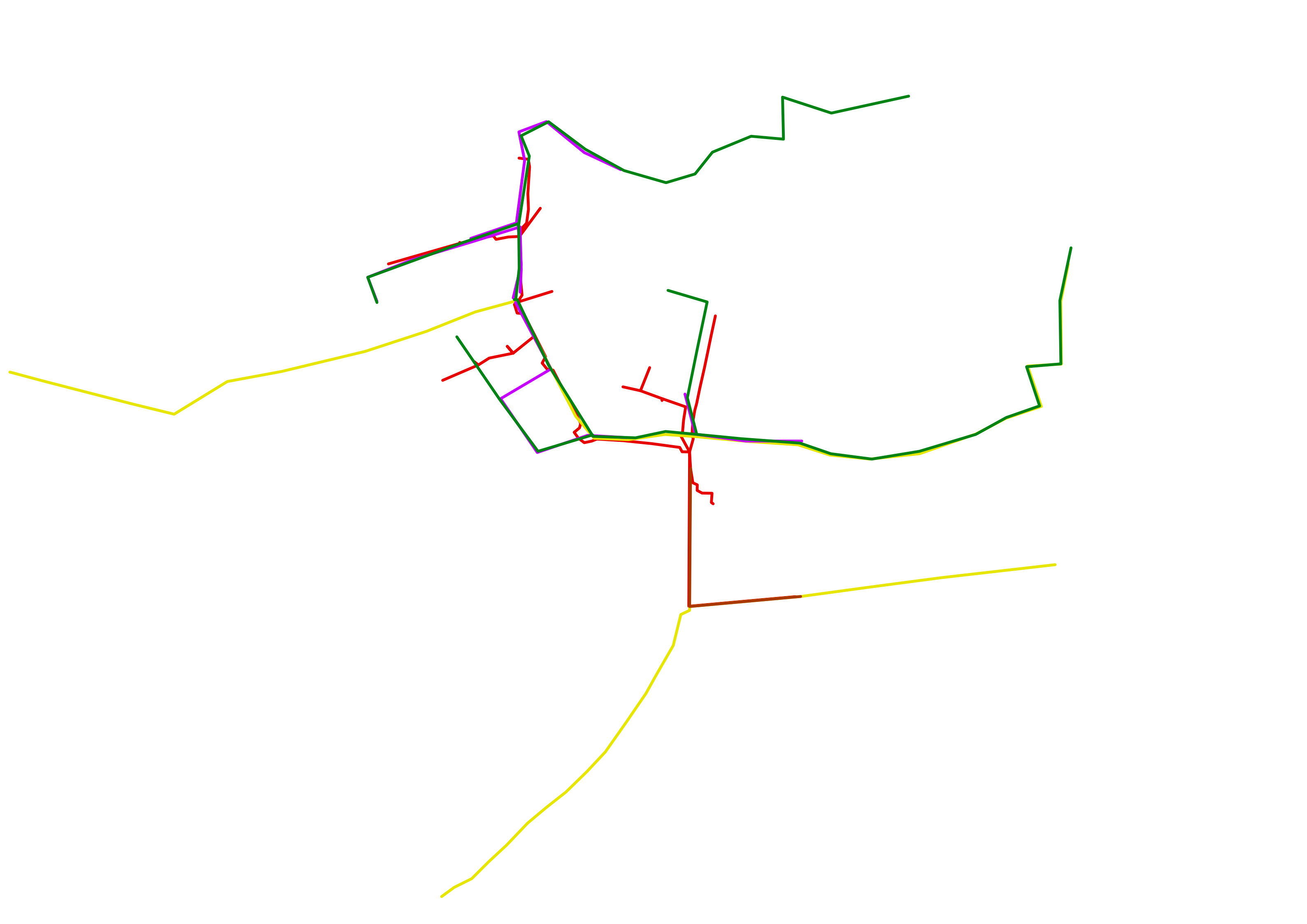
Изработил: Б. Илиоска 23.02.2023г.
Раководител на сектор: Борис Арсов
Советник на директорот: Игор Бојаџиев

gr otice
gr otice

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
10-25/3-69 од 20.02.2023
Скопје

Одговорно лице: Мартин Јанковски
Контакт телефон: 072 933 420
e-mail: martin.jankovski@evn.mk

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 10-22/3-69 од 09.02.2023 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, 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 Планирани траси за СН водови и нови 2 маркици за ТС

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција, и подлога во PDF формат со вцртани предлог маркици за ТС и предлог среднонапонски и нисконапонски вод. ТС потребно е да бидат со површина од околу 15 м2.

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

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

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

При постоене 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.

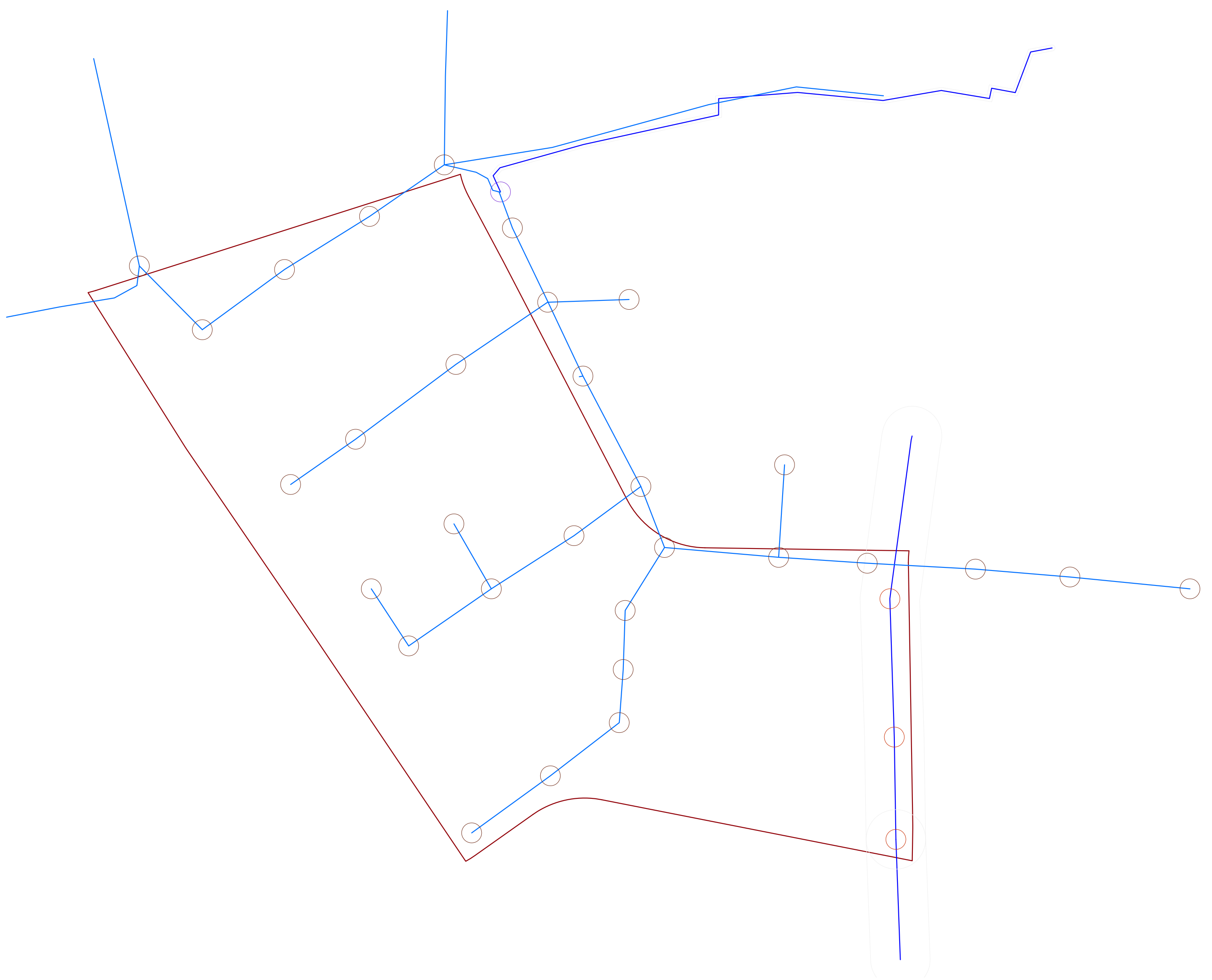
Со почит,

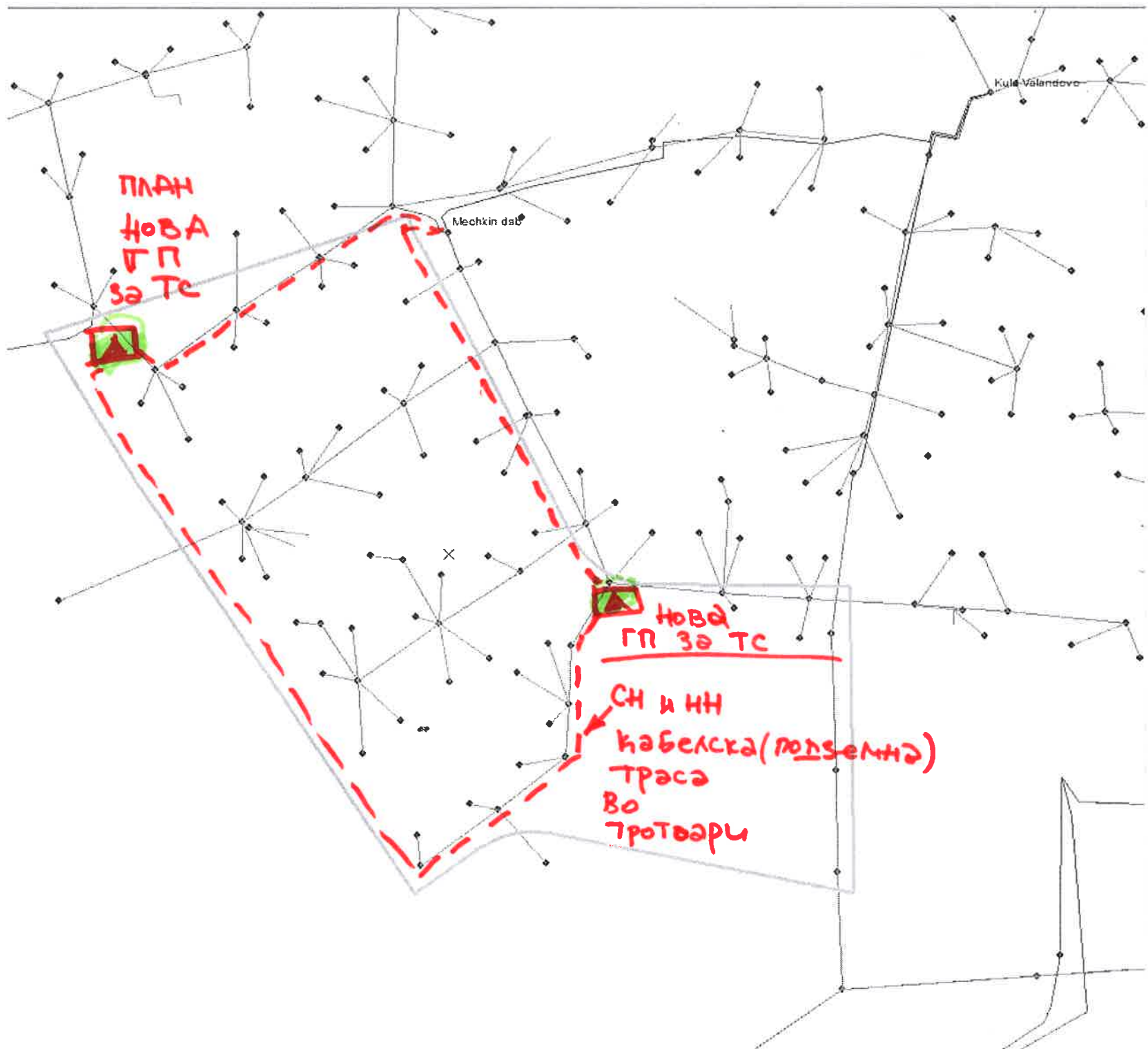
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Martin

Jankovski

Digitally signed by
Martin Jankovski
Date: 2023.02.20
10:25:09 +01'00'





Attributes

URBANISTICHKI_PROEKT

20230209_DUP_blok_1.4_UE1_V

OBJECTID	112
NAZIV	202
TEKST_1	e_u
TEKST_2	<N
CREATED_USER	VE
DATE_CREATED	14.
LAST_EDITED_USER	VE
LAST_EDITED_DATE	14.
SHAPE.LEN	947

OBJECTID

Object ID

Null values not allowed

Edit Sketch Properties Attributes



Република Северна Македонија

Министерство за култура

УПРАВА ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО

ДО

Бр. 17-689/2
21.02.2023 год
Скопје

ДПГИ ВЕКТОР 90
Ул. Ленинова бр. 12
2400 Струмица
Република Македонија

Предмет: Доставување податоци
Врска: Ваше барање од 08.02.2023

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на ДУП за блок 1.4, УЕ 1, општина Валандово, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

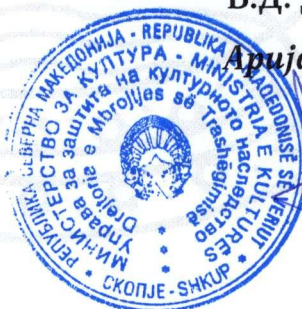
Доколку при реализација на проектот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите според член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13,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

Со почит,

В.Д. Директор,

Аријан Асланај

Изработил: Ф. Донеvски
Одобрил: м-р Б. Јовановска





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

Бр: 49454
Дата: 10.02.2023

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

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Перо Ѓорѓески, Елизабета Манева
Телефон +389 70 200 736; +389 70 200 571
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 изработка на Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат има постојна МКТ инфраструктура аплицирана на графичкиот прилог.

Планерот на ДУП-от треба да предвиди коридори за кабелска комуникациска инфраструктура за поврзување на новопланираните објекти во опфат на ДУП-от од страна на пристапните улици (во тротоарите и/или друга јавна површина) во согласност со Правилникот за начин на изградба на јавни електронски комуникациски мрежи и придружни средства (сл.в. 106/2014, 170/2016). Вкрстувањето на различните правци на планираната инфраструктура да се прави во тротоар.

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

Прилог: Информации во електронска форма прикачени во постапката.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на

Директор на сектор за пристапни мрежи

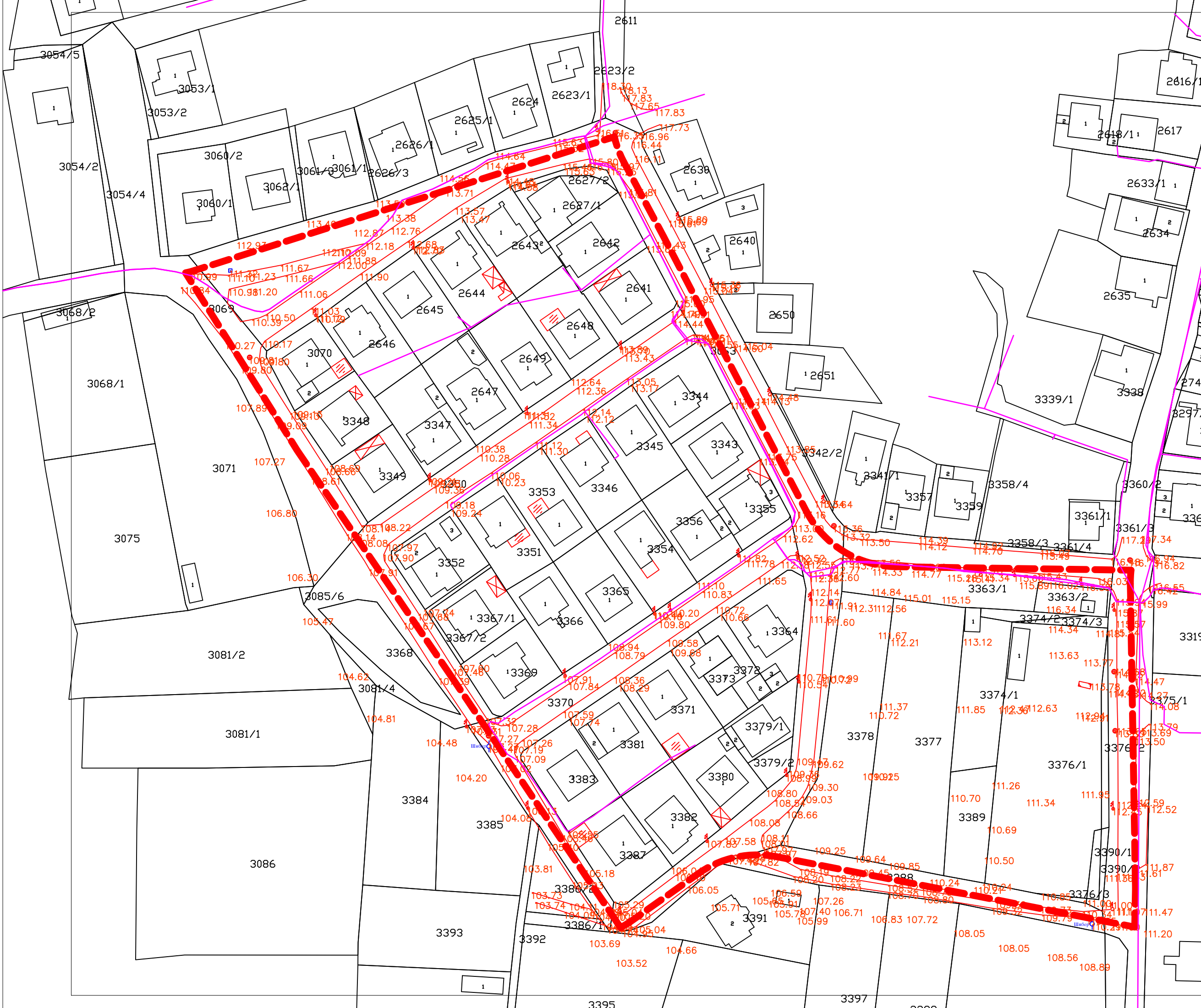
Васко Најков

NIKOLCHE
TASEVSKI

Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.02.10
16:44:47 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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



Граница на плански опфат

<p>Планер: ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small></p>		<p>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small></p>	
<p>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за дел од Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>			
<p>НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија</p>			
<p>МЕСТО: Општина Валандово</p>			
<p>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ:</p>		<p>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</p>	
<p>Урбан блок 1.4, УЕ1, општина Валандово</p>		<p>АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ</p>	
<p><i>Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</i></p>			
<p>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080</p>			
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Февруари, 2023	РАЗМЕР:	1:1000
			Лист бр. 1

До

ВЕКТОР 90

ул. Ленинова бр.12

Струмица

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница СПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-823/1

10.02.2023

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање од 08.02.2023 год., предмет креиран на Е-урбанизам на 08.02.2023 година со број на постапка 49454 (наш број 11-823 од 09.02.2023 година) за податоци и информации потребни за изработка на Детален урбанистички план за Блок 1.4, УЕ 1 во Општина Валандово, Ве известуваме дека предметниот планскиот опфат **НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА** со ЕЕ објекти во сопственост на АД МЕПСО.

Изработил: Александар Костевски

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli

Popovska

Digitally signed
by Eli Popovska

Date: 2023.02.10
10:15:16 +01'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Подрачно одделение за заштита и спасување - Валандово
13 Февруари 2023

Архивски број: 09-37/2

ДО
ДПГИ „ВЕКТОР 90“ Томе доел Струмица

Предмет: Податоци, доставува.-
Врска: Ваш акт од 08.02.2023 година.-

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

Почитувани,

Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување не располага ниту има податоци за постоечка или планирана инфраструктура на планскиот опфат за **изработка на Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, општина Валандово.**

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 Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, општина Валандово.**

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

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

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

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

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

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

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

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

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

4. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

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

5. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

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

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

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

Откако ќе ги разработите и вградите условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за **изработка на Детален урбанистички план за Блок 1.4 УЕ 1 во Валандово, општина Валандово**, да ја доставите до Дирекцијата за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

**ПОДРАЧНО ОДДЕЛЕНИЕ ЗА ЗАШТИТА
И СПАСУВАЊЕ ВАЛАНДОВО**
Овластено лице
Марјан Даутов

**Marjan
Dautov**

Digitally signed by Marjan Dautov
DN: c=MK, ou=VAT - 1030004532350,
ou=Podracno oddelenie Strumica,
2.5.4.97=NTRMK-5941024, o=Direkcija
za zastita i spasuvanje,
serialNumber=190189,
title=Rakovoditel na podracno
oddelenie Strumica, sn=Dautov,
givenName=Marjan, cn=Marjan
Dautov
Date: 2023.02.13 08:01:24 +01'00'

Доставено до:

- насловот
- архива

МИСЛЕЊА ОД НАДЛЕЖНИ ОРГАНИ НА ДРЖАВНАТА УПРАВА И КОМУНАЛНИ ПРЕТПРИЈАТИЈА

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

Список на добиени позитивни Мислења

1. ЕВН МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ-КЕЦ Струмица бр 10-22/4-277 од 14.07.2023 год.
2. МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД СКОПЈЕ бр.52377 од 05.07.2023
3. ЕВН МАКЕДОНИЈА АД СКОПЈЕ бр 10-23/4-93 од 07.02.2024 год после приложен анкетен лист
4. Министерство за Култура –Управа за заштита на културното наследство бр 17-685/3 од 29.09.2023

Барања за Мислења на кои во законски предвидениот рок не е добиен Одговор

1. АЕК Скопје
2. Дирекција за заштита и спасување
3. ЈП Комуналелен сервис Валандово

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-22/4 – 277 од 14.07.2023
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 29.06.2023 година, со кој барате да дадеме мислење за Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација.

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Marko

Birachoski

Digitally signed by

Marko Birachoski

Date: 2023.07.19

08:06:48 +02'00'



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

Бр. 52377

Датум: 05.07.2023

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

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово, Ви доставуваме **ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ**.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје

По овластување на
Директор на сектор за пристапни мрежи
Васко Најков

NIKOLCHE TASEVSKI
Digitally signed by
NIKOLCHE TASEVSKI
Date: 2023.07.06
06:38:01 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

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

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 93 од 07.02.2024
Скопје

Одговорно лице: Марко Бирачоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

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

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис од 22.01.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово, ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

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

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

Birachoski
Marko

Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.02.07
10:23:15 +01'00'



Бр. 17-685/3
29.06.2023 год
Скопје

До

ВЕКТОР 90 ДООЕЛ
ул. Ленинива бр. 12
2400 Струмица
Република Македонија

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање од 29.06.2023

Во врска со вашето барање за добивање мислење за постоење на културно наследство за изработка на ДУП за УБ 1.4, УЕ 1, општина Валандово, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот нема заштитени добра ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Во планската документација се вградени условите наведени од Управата за заштита на културното наследство како и обврската во случај да се појави археолошко наоѓалиште да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија” бр.20/04, бр.115/07, бр.18/11, бр.148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15 и 39/16).

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство постапката за усвојување на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: Ф. Донеvски
Одобрил: м-р Б. Јовановска



В.Д. Директор,
М-р Зоран Павлов



дпги "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
Дирекција за заштита и спасување-
подрачно одделение-
Валандово

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на СРМ бр. 32/20)

ПРЕДМЕТ: Барање Мислење

Изработена е **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

Во прилог ја доставуваме изготвената планска документација на ваше Мислење од аспект на вградените мерки за заштита и спасување.

лице за контакт, Томе Тимов, диа
тел. 070/253484

Со благодарност,

29,06,2023
Струмица

Управител,
ТомеТимов д.и.а.

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, ou=VAT - 4027994111345,
2.5.4.97=NTRMK-4826728, o=Vektor90Tome dooel
Strumica, serialNumber=193201, title=upravitel,
sn=Timov, givenName=Tome, cn=Tome Timov
Date: 2023.06.29 18:22:05 +02'00'

дпги "ВЕКТОР 90" Томе дооел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
ЈП „Комунален сервис“
Валандово

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на СРМ бр. 32/20)

ПРЕДМЕТ: Барање Мислење

Во постапката за изработка на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** побарани се податоци од Ваша страна за постоечката инфраструктурна мрежа во границите на планскиот опфат, но во законски предвидениот рок не се добиени податоци од Ваша страна.

Во прилог ја доставуваме изготвената планска документација на Ваше Мислење во однос на планираната инфраструктура.

Лице за контакт: Томе Тимов д.и.а.
Тел. : 070 253 193

Со благодарност,

29,06,2023
Струмица

Управител:
Томе Тимов д.и.а.

Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, ou=VAT - 4027994111345,
2.5.4.97=NTRMK-4826728, o=Vektor90Tome dooel
Strumica, serialNumber=193201, title=upravitel,
sn=Timov, givenName=Tome, cn=Tome Timov
Date: 2023.06.29 18:19:56 +02'00'

ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе довел

2400Струмица
ул. "Ленинова" бр. 12
тел./ факс 034- 331-210
E-mail vektor90@t-home.mk
www vektor90.com.mk

До
Агенција за електронски комуникации
Скопје

Врз основа на Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. Весник на РМ бр. 32/20)

ПРЕДМЕТ: Барање Мислење

Во постапката за изработка на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** добиени се податоци за Вашата постоечка инфраструктурна мрежа во границите на планскиот опфат.

Податоците се вградени во планската документација.

Во прилог ја доставуваме изготвената планска документација на ваше Мислење во однос на планираната инфраструктура.

Лице за контакт: Томе Тимов д.и.а.
Тел. : 070 253 193

Со благодарност,

29.06.2023
Струмица

Управител:
Томе Тимов д.и.а.

Tome Timov
Digitally signed by Tome Timov
DN: c=MK, ou=YAT - 402799411345,
2.5.4.97=NTRMK-4826726, o=Vektor90Tome dovel Strumica,
serialNumber=193201, title=upravitel, sn=Timov,
givenName=Tome, cn=Tome Timov
Date: 2023.06.29 18:19:06 +02'00'

Стручна Ревизија на урбанистичкиот план



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

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

СТРУЧНА РЕВИЗИЈА НА

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово

Фаза: Нацрт план

Изработен од: ДПГИ „ВЕКТОР 90„ТОМЕ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Заведен под технички број: 006-0802/2023, од мај 2023

Технички број: 03-197/2023

август 2023

ZORICA
GJORGJIEVSKA

Digitally signed by ZORICA GJORGJIEVSKA
DN: cn=MK, ou=VAT-4030993204197,
2.5.4.97=NTRMK4720806, o=MARIO-
KOMERC ZORICA DOOEL SKOPJE,
serialNumber=160300, title=Upravitel,
sn=GJORGJIEVSKA, givenName=ZORICA,
cn=ZORICA GJORGJIEVSKA
Date: 2023.08.14 13:14:24 +02'00'

Ana
Gjorgjievska

Digitally signed by Ana Gjorgjievska
DN: cn=MK, serialNumber=185202,
sn=Gjorgjievska, givenName=Ana,
cn=Ana Gjorgjievska
Date: 2023.08.14 13:34:12 +02'00'

LILJANA
IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2023.08.11 19:58:44 +02'00'



ДПТУИ ИДЕА-консалтинг доел - Струмица

Плански опфат: **Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово**

Нарачател: **ДГПТУ „БС Билдинг„ДОО Гевгелија**

Предмет: **Стручна ревизија на**

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово

Фаза: **Нацрт план**

Ревидент: **ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ
СТРУМИЦА**

Лиценца: **број 17**

Адреса: **ул. „Браќа Миладинови“ 41, Струмица**

Телефон: **034 / 552002**

E-mail: **lileivan@t.mk**

Технички број: **03-197/2023**

Датум на изработка: **август 2023**

Ревиденти:

1.м-р Лилјана Ивановска, д.и.а.одговорен ревидент со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови број 0.0454

2. д-а Зорица Ѓорѓиевска ревидент со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови бр.0.0552

3. д-а Ана Ѓорѓиевска ревидент со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови бр.0.0430



Број: 0805-50/150820230003114

Датум и време: 19.6.2023 г. 14:31:30

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 МКД:	0,00
Непаричен влог МКД:	307.000,00
Уплатен дел МКД:	307.000,00
Вкупно основна главнина МКД:	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: 0805-50/150820230003114

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:	71.11 - 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: 0805-50/150820230003114

Страна 2 од 3



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:
Маца Танчева



Овластено лице:
Илија Патриков



Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 16 став (6) од Законот за просторно и урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт и врски издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

НА

Друштво за производство, трговија, услуги и инженеринг
ИДЕА- КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ Струмица

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

БРАЌА МИЛАДИНОВИ бр. 41СТРУМИЦА, СТРУМИЦА,
ЕМБС: 6412874

ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 10.08.2024 година

Број: 17
10.08.2017 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР

Горан Сугарески



Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РМ бр. 32/20;111/23) а во врска со изработка на ревизија на :
Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово,
Фаза:Нацрт план

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ доел Струмица го издава следното:

РЕШЕНИЕ

ЗА НАЗНАЧУВАЊЕ НА РЕВИДЕНТИ

За изработка на ревизијата како извршители се назначуваат:

- 1.м-р д-р Лилјана Ивановска овластен ревидент со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови бр.0.0454-одговорен потписник на ревизијата
2. д-р Зорица Ѓорѓиевска ревидент соработник со со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови бр.0.0552
3. д-р Ана Ѓорѓиевска ревидент соработник со Потврда за исполнување на условот за вршење Ревизија на Урбанистички Планови бр.0.0430

Ревидентите се должни ревизијата да ја изработат согласно Законот за урбанистичко планирање (сл.Весник на РСМ бр.32/20;111/23) ,Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20;219/21;104/22и 99/23)

Управител
д.и.а.Лилјана Ивановска

LILJANA IVANOVSKA

Digitally signed by LILJANA
IVANOVSKA
Date: 2023.08.11 19:59:33 +02'00'





Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛИЛЈАНА ИВАНОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: **0.0454**

Издадено на: 07.06.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЗОРИЦА ЃОРЃИЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF – VII/1)


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

Број: 0.0552

Издадено на: 16.08.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Крaсимиpкa Рaдeвски
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67 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

ПОТВРДА

ЗА ИСПОЛНУВАЊЕ НА УСЛОВОТ ЗА ВРШЕЊЕ

РЕВИЗИЈА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

АНА ЃОРЃИЕВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF - VII/1)

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

Број: **0.0430**

Издадено на: 22.01.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

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

1. Вовед

Согласно член 48 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20и 111/23) на урбанистичките планови задолжително се врши стручна ревизија од страна на правно лице кое ги исполнува условите за вршење на стручна ревизија согласно овој закон , а кое не учествувало во изработката на планот.

ДПТУИ ИДЕА-КОНСАЛТИНГ ДООЕЛ СТРУМИЦА со лиценца бр. 17, согласно законските одредби може да врши стручна ревизија.

Стручната ревизија се врши врз основа на примерок од Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово,Фаза:Нацрт план,Изработен од:ДПГИ „ВЕКТОР 90,,ТОМЕ ДООЕЛ СТРУМИЦА,Заведен под технички број: 006-0802/2023, од мај 2023,и пропратна документација во системот е-урбанизам број на постапка 52377

2.Податоци за проектната документација која е предмет на ревизија

Плански опфат: Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово ,

Нарачател: ДГПТУ „БС Билдинг,,ДОО Гевгелија

Предмет на ревизија: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово ,
Фаза:Нацрт план

Изработувач на планот : ДПГИ „ВЕКТОР 90,,ТОМЕ ДООЕЛ СТРУМИЦА

Планери:
Одговорен Планер: д.и.а. Томе Тимов- овластување бр.: 0.0080

Планер Соработник: д.и.а. Ива Влахова- овластување бр.: 0.0714

Технички број: 006-0802/2023

Датум на изработка: мај 2023



3. Содржина на проектната документација која е предмет на ревизија

Општ дел

Документ за регистрирана дејност
Лиценца за изработување на урбанистички планови
Решение за одговорен планер
Овластувања за изработување на урбанистички планови
Планска програма
Податоци информации и Мислења од надлежните комунални претпријатија и државни институции

1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат
3. Изводи од планови од повисоко ниво
4. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат
5. Податоци за природните чинители
 - 5.1. Микро клима
 - 5.2. Рељефни (морфолошки) карактеристики
 - 5.3. Сеизмика на просторот
6. Податоци за создадените чинители
 - 6.1 Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупна физичка супраструктура
 - 6.2 Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура
 - 6.3 Инвентаризација и снимање на постојни споменични целини и градби од културно-историско значење и културни предели
7. Анализа на степен на реализација на важечкиот Детален урбанистички план
8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите на просторот

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

- Табела 1 – Нумерички показатели на постоечка состојба за
- Табела 2 – Нумерички показатели на постоечка состојба за процентуална застапеност на Основна класа на намени во планскиот опфат

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Извод од ГУП на град Валандово
 - Извод од ДУП за град Валандово
 - Извод од Измена и дополнување на ДУП за град Валандово блок Мечкин даб
 - ДУП за Валандово централно подрачје
1. Збирен графички прилог на сите донесени соседни урбанистички планови 1:1000
 2. Ажурирана геодетска подлога со граници на плански опфат 1:1000
 3. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат 1:1000
 4. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура 1 :1000
 5. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно-историско значење и културни предели 1:1000



II. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период
2. Опис на границата на планскиот опфат
3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, просторни урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат и претставуваат обврски за планирање на просторот
4. Цели на урбанистичкиот план - Планска програма
5. Опис и образложение на планскиот концепт
- 5.1 Демографски податоци и густина на населеност
6. Опис и образложение на планските решенија за изградба
- 6.1 Плански опфат
- 6.2 Регулациона линија
- 6.3 Градежна парцела
- 6.4 Наменска употреба на земјиште
- 6.5 Сообраќај
- 6.6 Нивелмански план
- 6.7 Комунална инфраструктура
- 6.7.1 Водовод
- 6.7.2 Фекална канализација
- 6.7.3 Атмосферска канализација
- 6.7.4 Електро-енергетски приклучок
- 6.8 Хортикултура и партер
7. Мерки за заштита
- 7.1. Заштита на животна средина и природата
- 7.1.1. Заштита на почвата и подземните води
- 7.1.2 Заштита од бучава
- 7.2 Мерки за заштита и спасување
- 7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
- 7.2.2. Мерки за заштита од урнатини
- 7.2.3. Мерки за заштита од пожар
8. Општи услови за изградба
9. Посебни услови за изградба

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели
2. Билансни показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето M= 1 : 1000
2. Регулационен план M= 1 : 1000
3. План на парцелација и оформување на градежните парцели M= 1 : 1000
4. План на површини за градење M= 1 : 1000
5. Сообраќаен и нивелациски план M= 1 : 1000
6. Инфраструктурен план M= 1 : 1000
7. Синтезен план - 1 M= 1 : 1000
8. Синтезен план - 2 M= 1 : 1000

4.Прописи и други документи

-Закон за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20 и111/23)

-Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20;219/21;104/22и 99/23)



ИЗВЕШТАЈ

Методолошкиот пристап на предложениот Детален Урбанистички план, се базира на методолошките поставки утврдени со одредбите на Законот за урбанистичко планирање и подзаконските акти и наменската употреба на земјиштето утврдена со просторните можности на локацијата, Изводот од планската документација, Постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, како и потребите на Нарачателот.

И текстуалниот и графичкиот дел се изработени во согласност на Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23), во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20;219/21;104/22 и 99/23)

1.ИЗВЕШТАЈ ЗА ПРИФАТЛИВОСТА И СООДВЕТНОСТА НА ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА

Планското решение е изработено согласно постојната состојба и потребите за развој,притоа се изработени прифатливи плански решенија.

2. ИЗВЕШТАЈ ЗА УСОГЛАСЕНОСТ НА ПЛАНОТ СО ЗАКОНИТЕ ,ПРОПИСИТЕ ,СТАНДАРДИТЕ И НОРМАТИВИТЕ ВО ОБЛАСТА НА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

Планското решение е изработено согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20 и 111/23) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20;219/21;104/22 и 99/23)

3. ИЗВЕШТАЈ ЗА УСОГЛАСЕНОСТ НА ПЛАНОТ СО ПЛАНОВИТЕ ОД ПОВИСОКО НИВО

Планското решение е изработено согласно Условите од ГУП на град Валандово усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

4. ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ОСТАВРУВАЊЕ НА ЦЕЛИТЕ И НАЧЕЛАТА НА ЗАКОНОТ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ.

Планското решение е изработено со почитување на целите и начелата од член 9 од Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр.32/20 и 111/23)

5. ИЗВЕШТАЈ ЗА ОПРАВДАНОСТ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ОСТАВРУВАЊЕ НА ПРОГРАМСКИТЕ ЦЕЛИ И ПРОЕКЦИИ ОД ПЛАНСКАТА ПРОГРАМА

Планското решение е изработено со почитување на целите и проекциите од Планската Програма

6. ОЦЕНКА ЗА РЕАЛНОСТА И ОСТВАРЛИВОСТА НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА

Планското решение е изработено со почитување на постојната состојба,и условите од Планската програма .

7. ИЗВЕШТАЈ ЗА КОНСТАТИРАНИ НЕДОСТАТОЦИ ШТО ТРЕБА ДА БИДАТ КОРЕГИРАНИ И ОТСТРАНЕТИ.

Не се забележани и не се констатирани технички грешки



8.УКАЖУВАЊЕ ЗА АЛТЕРНАТИВНО РЕШАВАЊЕ И ПОДОБРУВАЊЕ НА ОДРЕДЕНИ ПЛАНСКИ РЕШЕНИЈА

Ревидентот не предлага алтернативно решение и препораки

ЗАКЛУЧОК

Заклучок на ревидентите.

По разгледувањето на доставениот **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4,УЕ 1 во Валандово,Фаза:Нацрт план,Изработен од:ДПГИ „ ВЕКТОР 90,,ТОМЕ ДООЕЛ СТРУМИЦА,Заведен под технички број: 006-0802/2023, од мај 2023**,ревидентите заклучија дека истиот е усогласен со Законот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 32/20 и 111/23) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на РСМ бр. 225/20,219/21;104/22и 99/23) како и Планската програма на Инвеститорот, при што е понудено оптимално и рационално решение.

Врз основа на тоа, ревидентот издава **Позитивен извештај на извршената ревизија на урбанистичкиот план** и урбанистичкиот план да се достави во понатамошна постапка.

Работен тим за ревизија:

м-р.арх Лилјана Ивановска одговорен потписник на ревизијата

LILJANA IVANOVSKA Digitally signed by LILJANA IVANOVSKA
Date: 2023.08.11 20:00:08 +02'00'

диа Зорица Ѓоргиевска ревидент соработник

диа Ана Ѓоргиевска ревидент соработник



Документација од постапката



ИЗВЕШТАЈ

од јавна презентација и јавна анкета за Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово

Врз основа на член 49 и член 50 од Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ 32/20),и Правилник за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр.225/50) Градоначалникот на општина Валандово, формираше стручна Комисија, со Решението број 12-153/4 од 11.09.2023 година за изготвување на Извештај од спроведената јавна презентација и јавна анкета по деталниот урбанистички план.

Именуваната Комисија го дава следниот извештај:

На ден 23.11.2023 година во 12:00 часот во просториите на општина Валандово, се одржа јавната презентација за Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово со технички број 006-0802/2023 од Септември 2023 година изработен од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица.

Јавната анкета траеше од 23.11.2023 година до 25.12.2023 година, секој работен ден од 07.00 до 16.00 часот. и во тој временски период се доставени четири (известувања) анкетни листови по горенаведениот урбанистички план, и тоа:

1. Управа за заштита на културно наследство достави анкетен лист со број 17-685/5 од 25.12.2023 година во кое се укажува дека за Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово со технички број 006-0802/2023 од Септември 2023 година изработен од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица нема забелешки, и дека постапката за усвојување на планот може да продолжи.

2. Македонски Телеком АД Скопје достави позитивно мислење за Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово со технички број 006-0802/2023 од Септември 2023 година изработен од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица.

3. Агенција за цивилно воздухопловство достави анкетен лист преку електронскиот систем е -урбанизам во кое се укажува дека за Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово со технички број 006-0802/2023 од Септември 2023 година изработен од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица нема забелешки, и дека постапката за усвојување на планот може да продолжи

4. ЕВН Кеџ Гевгелија достави забелешка во врска со Нацрт- Детален урбанистички план (ДУП) за Урбан Блок 1.4 , дел од УЕ 1 во Валандово со технички број 006-0802/2023 од Септември 2023 година изработен од Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица, така што за ГП 1.4.49 има планирана Површина на парцела 66,95м² и површина за градба 18м², ГП 1.4.50 има планирана Површина на парцела 91,98м² и површина за градба 18м², а за истиите бараат да се планираат парцели од 40м² и површини за граба од 13м².



Општина Валандово
Република Северна Македонија

-Комисијата ја разгледа доставената забелешка од **ЕВН Кеџ Гевгелија** и го констатира следното:

За истото планско решение ЕВН еднаш издало позитивно Мислење со бр.10-22/4-277 од 14.07.2023 год., додека со анкетниот лист доставува негативно мислење со забелешки.

Забелешката во однос на површините за градба на трафостаниците се прифаќа и во планската документација ќе се предвиди површина за градење од 13 м².

Забелешката во однос на големината на градежните парцели делумно се прифаќа од причини што и со Мрежните правила е пропишан заштитен појас од 2,0 м. од трафостаница до граница на градежна парцела. Големината на градежните парцели за трафостаници зависи од нивната урбанистичка местоположба и наведеното растојание од 2,0 м. од граница на парцела до трафостаница. Големините на градежните парцели ќе се намалат, но не се гарантира условот за максимална површина на парцела од 40 м².

1. Ѓоко Аврамски маг.инж.арх. – Раководител на одделение за урбанизам,

Gjoko Avramski

Digitally signed by Gjoko Avramski
Date: 2024.01.05 10:05:29 +01'00'

2. Соња Маџирова дипл.инж.арх.- стручен работник, надворешен член овластување број 0.0411

**Sonja
Madjirova**

Digitally signed by Sonja
Madjirova
Date: 2024.01.09 14:14:51
+01'00'

3. Томе Тимов (Друштво за проектирање, градежништво, инженеринг и други деловни активности ВЕКТОР 90 ДООЕЛ Струмица)- изработувач на планот овластување број 0.0361



Tome Timov

Digitally signed by Tome Timov
DN: cn=MK, o=VEKTOR90 TOME DOOEL,
2.5.4.97=VATMK-4027994111345, ou=VEKTOR90 TOME
DOOEL-4027994111345, givenName=Tome, sn=Timov,
serialNumber=036166090, cn=Tome Timov
Date: 2024.01.05 12:54:40 +01'00'



ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово
Тел. +389 (0)34/382-044
www.valandovo.mk

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

СОДРЖИНА :

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вовед
2. Географско и геодетско одредување на подрачјето на планскиот опфат
3. Изводи од планови од повисоко ниво
4. Историјат на планирањето и уредувањето на подрачјето на планскиот опфат
5. Податоци за природните чинители
 - 5.1. *Микро клима*
 - 5.2. *Релјефни (морфолошки) карактеристики*
 - 5.3. *Сеизмика на просторот*
6. Податоци за создадените чинители
 - 6.1 Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупна физичка супраструктура
 - 6.2 Инвентаризација на изградена комунална инфраструктура
 - 6.3 Инвентаризација и снимање на постојни споменички целини и градби од културно-историско значење и културни предели
7. Анализа на степен на реализација на важечкиот Детален урбанистички план
8. Оценка за можностите и ограничувањата на просторниот развој со програмски проекции што произлегуваат од анализата на состојбите на просторот

Б.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

- Табела 1 – Нумерички показатели на постоечка состојба за
- Табела 2 – Нумерички показатели на постоечка состојба за процентуална застапеност на Основна класа на намени во планскиот опфат

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

- Извод од ГУП на град Валандово
- Извод од ДУП за град Валандово
- Извод од Измена и дополнување на ДУП за град Валандово блок Мечкин даб
- ДУП за Валандово централно подрачје

1. Збирен графички прилог на сите донесени соседни урбанистички планови 1:1000
2. Ажурирана геодетска подлога со граници на плански опфат 1:1000
3. Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат 1:1000
4. Инвентаризација на изградената комунална инфраструктура 1:1000
5. Инвентаризација на постојни споменички целини, градби од културно-историско значење и културни предели 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. ВОВЕД

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово, се изработува во согласност со просторните можности на локацијата, Постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, Одредбите кои произлегуваат од ГУП за град Валандово и ДУП за Блок 1.4 во Валандово, Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на планската документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/2020) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Изработката на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**, има крајна цел да изврши урбанизација на конкретниот плански опфат со негово усогласување со одредбите од ГУП на град Валандово, и со дефинирање на сите архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволените граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

2. ГЕОГРАФСКО И ГЕОДЕТСКО ОДРЕДУВАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Границата на Планскиот опфат за изработка на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** се води по осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 32683.82м² односно 3,27ха.

Теренот е во пад, претежно во правец север- југ и се движи од 116 до 105 метри надморска височина, .

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините на горе споменатите улици. Деталниот урбанистички план се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите како на планскиот опфат така и на Градежните парцели.

3. ИЗВОДИ ОД ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО

За предметниот плански опфат се донесени следните урбанистички планови и документации:

- ДУП за г. Валандово усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.
- Измена и дополнување на ДУП за градот Валандово, блок Мечкин даб усвоен со Одлука бр 02-2937/1 од 25.09.1978 год.

- ГУП на град Валандово усвоен со Одлука бр 02-32/2 од 30.03.2023 год.

Од соседните Блокови на Планскиот опфат, постојат:

- ДУП за централно подрачје на г. Валандово усвоен со Одлука 08-86/2 од 21.04.1993

Општите и посебните услови за градење во блокот се дадени изворно во Графичкиот дел од оваа планска документација.

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

За предметниот плански опфат се донесени урбанистичките планови детално опишани во точка 3 од овој текст.

Со постоечкиот ДУП за г. Валандово и Измена и дополнување на ДУП за градот Валандово е опфатен дел од планскиот опфат кој е планиран за изградба на градби со катност П+1 со намена А1- домување во станбени куќи.

За постоечкиот плански опфат важат одредбите од ГУП за град Валандово.

Според податоците од Изводот од ГУП, во границите на предметниот плански опфат е планирана намена А1-домување во станбени куќи и А2-домување во станбени згради.

5. ПОДАТОЦИ ЗА ПРИРОДНИТЕ ЧИНТЕЛИ

Предметната локација се наоѓа на терен во пад и се движи од 116 до 105 метри надморска височина, претежно во правец север-југ.

5.1 Микроклима

Подрачјето на планскиот опфат се карактеризира со медитеранска (егејска) клима. Основните карактеристики се: топли, ведри и сончеви лета, релативно блага зима и нешто потопла есен од пролетта.

Ова е најтоплото подрачје во Република Македонија. Просечната годишна температура на воздухот е 14°C. Годишната амплитуда на температурата изнесува 14°C. Средната максимална годишна температура е 20,2°C, а минималната е 8,2°C.

Во овој простор има интензивна инсолација со времетраење од 2448 часа сончев сјај годишно.

Во ова подрачје има најголем број на топли и тропски денови, а се оодликува и до најмал број на мразни денови (43 денови).

Подрачјето на централните и најниските делови од Гевгелиско-Валандовскиот регион се јавуваат најмалы количини на врнежи што претставува т.н. "врнежлива сенка", со просечна количина на врнежите кои се под 650мм годишно (карактеристичен влажен зимски период и мошне сушен летен период).

Најзачестени ветрови во оваа климатско подрачје се ветровите од северна и северо-западна насока. Најголеми силини на ветровите од по 10 Босфори се забележани од најфреквентните насоки од северо-запад.

5.2 Релјефни(морфолошки) карактеристики

Подрачјето на планскиот опфат припаѓа на многу нестабилна гео-тектонска единица позната како Вардарска зона. Реката Вардар тече низ голема долина, создавајќи ја првата голема геоморфолошка единица, широка речна рамнина која се поврзува со нејзините приточни долини од Валандово.

Втората геоморфолошка единица во областа се брановидни ридови во правец кон југ - Погана. Оваа област се карактеризира со ниски врвови, со градиент на падини од 20-30° кои бргу паѓаат надолу со нежен наклон кон валандовската долина.

Спилитите кои се формираат на овие ридови се деградирани на површината и избраздени до длабочина од 2-3 метри и се подложни на ерозија.

Третата геоморфолошка единица е Валандовското Поле, кое се протега на исток од селата Давидово и Миравци. Има карактеристичен речен релјеф со големи алувијални лепези

Во рамките на планскиот опфат постои суводолица ("Јурт Дереси") во која се сливаат поројни води од околните ридови и која гравитира кон валандовско поле.

5.3 Сеизмика на просторот

Подрачјето на Валандово се наоѓа во Вардарската сеизмогена зона. Од досега случените земјотреси максимална јачина изнесува 8° по МЦС скалата. Рамничарскиот дел е сеизмички доста осетлива средина и поседува сеизмички неповолни инженерско-геолошки услови на тлото.

6. ПОДАТОЦИ ЗА СОЗДАДЕНИТЕ ЧИНТЕЛИ

Делот од предметниот плански опфат е предвиден за изградба на градби со намена А1-домување во станбени згради е комплетно реализиран.

До сите градежни парцели имаат обезбеден колски пристап. Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица "С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

Источниот дел од планскиот опфат претставува градежно неизградено земјиште..

Во границите на планскиот опфат нема регистрирано уредено урбано зеленило.

6.1 Инвентаризација на изградениот градежен фонд, вкупната физичка супраструктура, на земјиштето и зеленилото во планскиот опфат

По увидот на лице место и според податоците од Ажурираната геодетска подлога во предметниот блок се регистрирани повеќе градби. Во границите на опфатот нема регистрирано уредено зеленило.

Инвентаризацијата и изграденоста на блокот е прикажана табеларно:

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА БЛОК 1.4										
Број на Катастарска Парцела (КП)	Бр. на објект	Поединечна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Валоризација	Процент на изграденост (%)	Коэффициент на искористеност (К)	Зеленило
3070	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	375	105	250	П+1	Постојната градба е во добра состојба	38,4	0.67	Во границите на планскиот пофат нема регистрирано уредена зелена површина
	2	Помошен објект		21		П				
	3	Помошен објект		18		П				
2646	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	496	125	250	П+1	Постојната градба е во добра состојба	25.2	0.50	
2645	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	491	100	200	П+1	Постојната градба е во добра состојба	20.4	0.41	
2644	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	481	124	279	П+1	Постојната градба е во добра состојба	32,6	0.58	
	2	Помошен објект		22		П				
	3	Помошен објект		11		П				
2643	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	474	118	257	П+1	Постојната градба е во добра состојба	29,3	0.54	
	2	Помошен објект		21		П				
2627/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	323	162	324	П+1	Постојната градба е во добра состојба	50.2	1.00	
2642	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	431	148	296	П+1	Постојната градба е во добра состојба	34.3	0.69	
2641	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	418	148	296	П+1	Постојната градба е во добра состојба	35.4	0.71	
2648	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	482	135	247	П+1 (П)	Постојната градба е во добра состојба	28.0	0.51	
2649	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	482	117	405	П+1	Постојната градба е во добра состојба	24.3	0.84	
2647	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	486	162	413	П+1	Постојната градба е во добра состојба	40,7	0.85	
	2	Помошен објект		36		П				
3347	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	477	135	291	П+1	Постојната градба е во добра состојба	28.3	0.61	
	2	Помошен објект		21		П				
3349	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	422	136	272	П+1	Постојната градба е во добра состојба	32.2	0.64	
3348	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	408	123	246	П+1	Постојната градба е во добра состојба	30.1	0.60	
3352	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	409	113	372	П+1	Постојната градба е во добра состојба	48.2		
	2	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки		62		П+1				
	3	Помошен објект		22		П				
3351	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	462	136	272	П+1	Постојната градба е во добра состојба	29.4	0.59	
3353	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	455	115	115	П	Постојната градба е во добра состојба	25.3	0.25	
3346	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	467	117	117	П	Постојната градба е во добра состојба	25.1	0.25	
3345	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	468	114	228	П+1	Постојната градба е во добра состојба	24.4	0.49	
3344	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	459	122	244	П+1	Постојната градба е во добра состојба	26.6	0.53	
3343	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	377	138	276	П+1	Постојната градба е во добра состојба	36.6	0.73	
			9343	2927	5650					

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово
Тех.бр. 006-0802/2023

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА БЛОК 1.4										
Број на Катастарска Парцела (КП)	Бр. на објект	Поединечна класа на намена	Површина на парцела (m ²)	Изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Катност	Валоризација	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	Зеленило
3355	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	400	130	325	П+1	Постојната градба е во добра состојба	48.8	0.81	Во рамки на планскиот опфат нема регистрирано уредена зелена површина
	2	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки		21		П				
	3	B1- Мали единици за комерц. деловни дејности		44		П				
3356	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	469	115	251	П+1	Постојната градба е во добра состојба	29.0	0.54	
	2	Помошен објект		21		П				
3354	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	455	139	139	П	Постојната градба е во добра состојба	30.5	0.31	
3365	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	460	98	196	П+1	Постојната градба е во добра состојба	21.3	0.43	
3366	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	463	113	226	П+1	Постојната градба е во добра состојба	24.4	0.49	
3369	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	451	129	258	П+1	Постојната градба е во добра состојба	28.6	0.57	
3367/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	397	123	264	П+1	Постојната градба е во добра состојба	31.0	0.66	
	2	Помошен објект		18		П				
3383	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	495	117	351	П+2	Постојната градба е во добра состојба	23.6	0.71	
3381	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	486	116	264	П+1	Постојната градба е во добра состојба	30.9	0.54	
	2	Помошен објект		34		П				
3371	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	484	112	257	П+1	Постојната градба е во добра состојба	29.5	0.53	
	2	Помошен објект		33		П				
3373	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	245	79	158	П+1	Постојната градба е во добра состојба	32.2	0.64	
3372	1	A1.3- Станбени куќи во низови	240	72	173	П+1	Постојната градба е во добра состојба	42.1	0.72	
	2	Помошен објект		29		П				
3364	1	A1.1- Станбени куќи во низови	520	120	176	П+1	Постојната градба е во добра состојба	30.0	0.34	
	2	Помошен објект		22		П				
	3	Помошен објект		14		П				
3379/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	285	135	286	П+1	Постојната градба е во добра состојба	53.0	1.00	
	2	Помошен објект		16		П				
3380	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	409	116	261	П+1	Постојната градба е во добра состојба	35.7	0.64	
	2	Помошен објект		13		П				
	3	Помошен објект		17		П				
3382	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	448	136	272	П+1	Постојната градба е во добра состојба	30.4	0.61	
3387	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	504	130	281	П+1	Постојната градба е во добра состојба	30.0	0.56	
	2	Помошен објект		21		П				
			7211	2283	4138					

6.2. Инвентаризација и снимање на постојни споменички целини и градби од културно-историско значење и културни предели

Во границите на планскиот опфат не постојат градби или споменички целини од културно-историско значење, ниту културни предели значајни од заштитно-конзерваторски аспект.

6.3. Инвентаризација и снимање на изградена комунална инфраструктура

Уличната мрежа е во најголем дел изведена на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица "С16" која е на ниво на земјен пат.

Пристапот во предметните парцели е обезбеден од постоечките улици.

Податоците за постоечката и планираната инфраструктура се добиени од надлежните комунални претпријатија и се вградени во графичките прилози од документационата основа.

По должина на изградените улици во планскиот опфат изведена е водоводнаа, фекална канализациона мрежа.

Низ планскиот опфат минува вод за наводнување Ø1000 со местоположба прикажана во графичките прилози. Како што се гледа од прилозите, водот минува низ градежните парцели на постоечки станбени куќи од кои дел се изградени и врз самата водоводна цевка.

Трасата на телефонската како и електричната мрежа се прикажани во графичките прилози.

Од електричната мрежа во близина на планскиот опфат е регистрирана една трафостаница, а според податоците за планираната инфраструктура се појавува потреба од планирањена две нови трафостаници.

Регистрирани се нисконапонски воздушни 0.4 кВ водови, како и кабловски 10(20) кВ водови.

7. АНАЛИЗА НА СТЕПЕНОТ НА РЕАЛИЗАЦИЈА НА ВАЖЕЧКАТА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Од увидот во постоечката состојба може да се заклучи дека делот од планскиот опфат кој бил планиран за изградба на градби со намена А1-домување во станбени куќи е комплетно реализиран.

Источниот дел од планскиот опфат кој со постоечкиот ДУП бил планиран за градби со намена А2-домување во згради не е реализиран.

Улиците во границите на опфатот се изградени на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица "С16" која е на ниво на земјен пат.

Инфраструктурната мрежа е во најголем степен изградена и постоечките градби се приклучени на водоводна, канализациона и електрична мрежа.

Со новиот ГУП на Валандово, намената на Блокот на делот на кој нема реализирани градби, делумно се планира со намена А1-домување во куќи и А2-домување во згради.

Од наведеното произлегува дека е неопходна изработка на ДУП за предметниот плански опфат со кој ќе се усогласи планската документација со одредбите од новиот ГУП како и со одредбите од актуелната законска регулатива.

8. ОЦЕНКА ЗА МОЖНОСТИТЕ И ОГРАНИЧУВАЊАТА НА ПРОСТОРНИОТ РАЗВОЈ СО ПРОГРАМСКИ ПРОЕКЦИИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД АНАЛИЗАТА НА СОСТОЈБИТЕ НА ПРОСТОРОТ

Со изработка на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**, ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А1-домување во куќи на парцелите планирани со ГУП за наведената намена. Воедно ќе се создадат услови за реализација на градби со намена А2-домување во згради на КП 3376/1.

На тој начин ќе се одговори на потребите на граѓаните за создавање услови за градење во границите на градежните парцели во согласност со актуелната законска регулатива.

Со реализацијата на ДУП-от ќе се придонесе и за уреденоста на предметниот плански опфат како и на неговата непосредна околина.

Постојат услови и интерес за реализација на ДУП-от како од сопствениците на парцелите, така и од страна на општината, кое е предуслов за конечна реализација на планската документација.

Б.НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

- Табела 1 – Вкупни Билансни показатели на постоечка состојба

ВКУПНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (м ²)	Површина на КП на кои има регистрирано градби (м ²)	вкупна изградена површина во приземје(м ²)	вкупна изградена развиена површ. (м ²)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност
	32683.82м ²	16554м ²	5210м ²	9788м ²	31.47%	0.59

- Табела 2 – Нумерички показатели на постоечка состојба за процентуална застапеност на Основна класа на намени во планскиот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЕЧКИ НАМЕНИ ЗА УБ 1.4				
БЛОК	ПОВРШИНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА НА КП	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ДЕЛ ОД БЛОК 26
УБ 1.4 Општина Валандово	3.27ха 32683.82м ²	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1.66ха	50%
		Е1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - УЛИЦИ	0.61ха	19%
		НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	1.0ха	31%

Составил,
Томе Тимов д.и.а.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр:

12-149/2

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички праказ на градежна
парцела бр:

Урбана единица 1 урбан блок 1.4

ИЗВОД ОД ПЛАН

ГУП: Валандово

Плански период: 2019-2029 година

Одлука број: 08-32/2 од 30.03.2022 година

КО: Валандово

М: 1:2500

Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



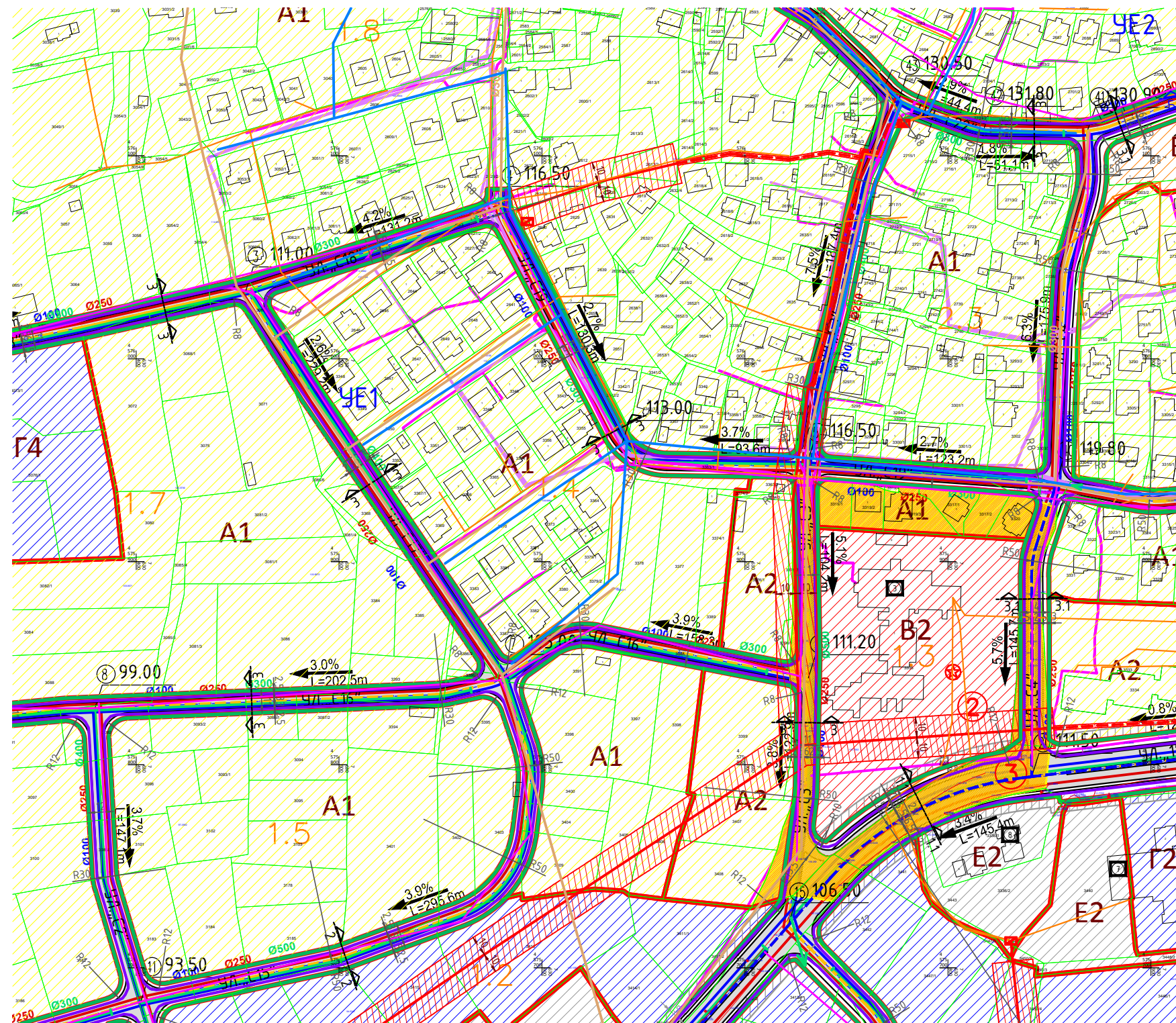
Општина Валандово
Градоначалник
Нере Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk



4. Општи услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите

Општите услови за изградба, развој и користење на земјиштето и градбите важат за целата површина на планскиот опфат и служат за спроведување на ГУП, односно за изготвување на Извод од урбанистички план.

4.1. Генералниот урбанистички план е основа со која се регулира просторниот развој, организација и уредувањето на просторот во градот. Изградбата на нови објекти, како и изградбата на сообраќајници и комунална инфраструктура ќе се изведува според важечката законска и подзаконска регулатива, одобрената техничка документација како и важечките технички прописи во урбанизмот и градежништвото.

4.2. Со овој Генерален урбанистички план се утврдуваат глобални насоки за изработка на плановите од понизок ред. Овие услови се применуваат во сите фази на разработка и реализација на Генералниот урбанистички план и претставуваат негов составен дел. Генералниот урбанистички план има непосредна примена преку понатамошна изработка и донесување на детални урбанистички планови.

4.3. Планскиот опфат на Генералниот урбанистички план е организиран во 7 Урбани единици – четврти. Четвртта или урбаната единица е најголема единица на градежното земјиште која се состои од повеќе блокови и земјиште за општа употреба. Границата на четврт се совпаѓа со границите на блоковите од нејзиниот периметар. Блокот е помала организациона единица на градежното земјиште од четвртта. Истиот се состои од една или повеќе градежни парцели и градежно земјиште за општа употреба. Границата на блокот се совпаѓа со оски на улици, регулациони линии, наменски зони, граници на градежни парцели и граници на катастарски парцели. Билансните показатели во рамките на планската документација содржат податоци за површините и намените, показатели за инфраструктурата и параметри за уредување на просторот на урбаните единици согласно Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ бр.199/14, бр.44/15, бр.193/15, бр.31/16, бр.163/16 и бр.64/18).

4.4. Наменска употреба на земјиштето – класи на намена

Со Генералниот урбанистички план, се предвидуваат следните наменски употреби на Земјиштето:

А - Домување

- A1- домување во станбени куќи
- A2- домување во станбени згради

Б - Комерцијални и деловни намени

- B1- мали комерцијални и деловни намени
- B2- големи трговски единици
- B4- деловни простори
- B5- хотелски комплекси

В - Јавни институции

- V1 -образование и наука
- V2 -здравство и социјална заштита
- V3- култура
- V4 -државни институции
- V5- верски институции

Г - Производство, дистрибуција и сервиси

- G2 -лесна и загадувачка индустрија
- G3- сервиси
- G4 -стоваришта

Д - Зеленило и рекреација

- D1- парковско зеленило
- D2- заштитно зеленило
- D3- спорт и рекреација

Д4- меморијални простори

Е - Инфраструктура

Е1 комунална инфраструктура

Е2 комунална супраструктура

-Под компатибилни класи на намени се подразбираат две или повеќе класи на намена кои можат да егзистираат во иста наменска зона, блок или градежна парцела без притоа меѓусебно да го нарушуваат функционирањето, егзистирањето и вредноста на земјиштето и градбите и да не го надминуваат максимално дозволеният процент на учество даден во Прилог бр. 2 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18). При изработка на планови од пониско ниво се дозволува употребата на компатибилните класи на намена на ниво на блок или наменска зона.

-Доколку се појават соседни наменски зони кои се некомпатибилни помеѓу себе и кои не се раздвоени со јавна површина, да се предвидат „тампон“ зони од високо зеленило за нивно разграничување. Овој услов не важи за сродните класи на намени кои спаѓаат во иста група на класи на намени.

-Учеството на групите на класи на намени В-Јавни институции и Д-Зеленило, без ограничувања може да се планира и зголемува за сметка на други намени.

4.5. Граница на плански опфат на Детален урбанистички план опфаќа дел од планскиот опфат на Генералниот урбанистички план. Истата треба да биде: рационална, економична линија на опкружување која ќе се совпаѓа или ќе ги следи линеарните зададености на теренот, било да се природни (релјеф, водени токови и др.) или создадени (пат, оска на улица, граница на блок, граница на катастарска парцела, граница на подрачје со иста намена и др.)

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежното земјиште за општа употреба и парцелираното градежно земјиште за поединечна употреба.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носителите на право на градење помеѓу две соседни градежни парцели.

Градежната парцела е ограничена со регулаторни линии – регулациона линија и граница на парцела кои се плански одредби во урбанистички план и урбанистичко планска документација што ја обележуваат промената на носителот на правото на градење.

Градежна линија е планска одредба која претставува граница на површината за градење во градежната парцела и ја дефинира просторната граница до која градбата може да се гради. Градежната линија може да се спроведува со дозволени пречекорувања согласно Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр.142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

4.6. Процент на изграденост е урбанистичка величина која ја покажува густината на изграденост, односно колкав дел од градежното земјиште е зафатен со градба.

Коефициент на искористеност на земјиштето е урбанистичка величина која го покажува интензитетот на изграденост на градежното земјиште.

При изработка на планови од пониско ниво да се планираат густини на домување до 100 жители/хектар кај основната класа на намена А1-домување во станбени куќи, 150 жители/хектар кај основната класа на намена А2-домување во станбени згради.

Максимално дозволените вредности на процентот на изграденост (Р), коефициентот на искористеност (К) и дозволената височина изразена во катови или метри (Н) за класите на намени А1 и А2 изнесува:

-А1-домување во станбени куќи:

(Р) до 60%, (Н)=10,2м, (П+2+Пк)

-А2-домување во станбени згради:

(Р) до 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(P) до 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели од над 500м²

При изработка на планови од пониско ниво, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-Домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2-домување во станбени згради, разликата во планираната катност да не биде повеќе од две нивоа.

Оваа одредба не се однесува на постојните објекти со основна класа на намена А2 домување во станбени згради.

4.7. При оформување на содржините во рамките на ДУП, во потполност да се почитува и применува режимот за заштита пропишан во Заштитно конзерваторките основи со бр. (бр.09-234/5 од 21.06.2019), а составен дел од овој текст.

4.8. Согласно Законот за одбрана (Сл. весник на РМ бр.42/01; 05/03; 58/06; 110/08; 51/11; 151/11; 185/11 и 215/15), Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ, бр.36/04; 49/04; 86/08; 124/10; 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15, 106/16), Законот за пожарникарството (Сл. весник на РМ, бр. 67/04; 81/07; 55/13; 158/14; 193/15 и 39/16) и Законот за управување со кризи (Сл. весник на РМ, бр.29/05; 36/11; 41/14; 104/15 и 39/16), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

Предвидени се следните плански мерки за заштита:

- Инвеститорот во проектната документација, е должен да изготви посебен елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материји. Оваа одредба ги опфаќа сите објекти, освен објекти со намена А1-Домување во станбени куќи за кои се применуваат важечки мерки, нормативи и стандарди кои се однесуваат на заштита и спасување.

- Сообраќајното решение и начинот на кој треба да се предвиди изградба на објектите треба да овозможи пристап на противпожарно возило од повеќе страни.

- Во Валандово се наоѓа противпожарна единица која е опремена со ПП возила и со обучени лица за дејствување во случај на пожар.

- Потребно е да се предвидат надземни (или подземни) пожарни хидранти за снабдување на ПП возила со вода за гасење.

- По однос на **заштита од природни непогоди**, објектите треба да се изградат согласно важечките технички прописи од соодветните области.

- По однос на **технолошките непогоди**, треба да бидат превземени сите мерки за заштита со изработката на проектите и премената на соодветната технологија.

4.9. При оформување на содржините во локалитетот се применуваат соодветни мерки за заштита на елементите на животната средина, со почитување на минималната застапеност на зеленилото во дворните места на градежните парцели и линеарно зеленило (доколку постојат услови за тоа) долж сообраќајниците. Објектите кои се планирани да се градат на предметниот простор, треба да бидат изведени согласно стандардите и нормативите за проектирање и не смеат да ја нарушат природната рамнотежа на средината. Во градежните парцели со намена лесна и загадувачка индустрија, задолжителен е комплетен третман на отпадните води од сопствениот технолошки процес и фекалните отпадни води, во секоја градежна парцела. Пречистената отпадна вода не смее да биде со понизок квалитет до класата на реципиентот.

4.10. Согласно Студијата за заштита на природното наследство, изработена за потребите на Просторниот план на Република Македонија на просторот кој е предмет на разработка на Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово, има предложено за заштита природно наследство:

ПЛАТАН - Две платанови стебла (*Platanus orientalis*) кои се наоѓаат во центарот на градот, кои согласно Законот за заштита на природата (Службен весник на РМ бр.67/04, 14/06, 84/07 35/10, 47/11, 148/11, 59/12, 13/13, 163/13, 41/14, 146/15, 39/16, 63/16 и 113/18), не смее да се отстрануваат, и при изработка на планови од пониско ниво, соодветно да се означат и заштитат.

4.11. За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важи

Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.весник на РМ, бр.142/15, бр.217/15, бр.222/15, бр.228/15, бр.35/16, бр.99/16, бр.134/16, бр.33/17 и бр.86/18)

4.12. Процентот на озеленетост е планска одредба во урб. план во рамки на градежната парцела, блокот или четврта. Процентот на озеленетост на ниво на урбана единица се добива кога ќе се соберат сите предвидени озеленувања во урбаната единица (јавно зеленило и зеленило планирано во пооделни градежни парцели).

При изработка на планови од пониско ниво, за процентуалната застапеност на зелената површина да се почитува Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр.11/18, бр.42/20)

4.13. Основни параметри за уредување на просторот во делот на сообраќајот

1. Стационарниот сообраќај т.е. прашањето за обезбедување на паркирни и гаражни места е обврска на локалната самоуправа и на сите корисници на земјиштето во рамките на опфатот на урбаното подрачје. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

2. Гаражните и паркинг местата можат да бидат јавни или за потребите и во владение на поедини корисници на градскиот простор.

3. Јавно паркирано или гаражно место е наменето за било кое патничко возило под услови што ги определува надлежниот орган на локалната самоуправа.

4. Градбата на нови јавни паркинзи и гаражи ќе се врши според актуелната законска регулатива.

5. Во подрачјето на Градот, утврдувањето на патишта и улици на кои се забранува сообраќајот за сите или за одделни видови возила, се врши со сообраќајни проекти за утврдување на условите и режимот на сообраќајот, во постапка утврдена со закон, а во согласност со планерските критериуми и проектните услови и елементи за градски улични мрежи

6. Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

7. Заштитниот појас од 5м од секоја страна на ул.“1” категоризирана како градска магистрална улица (траса на Р1401), предвиден е за идни проширувања на сообраќајниот профил на улицата, задолжително е почитување на истиот при детална разработка согласно законската регулатива и во него не смее да се градат објекти.

4.14. Објектите од групата на намена Е-инфраструктура, кои не се планирани како наменски зони во графичкиот дел од овој ГУП може да се планираат при изработка на планови од пониско ниво при што треба да се запазат сите пропишани стандарди (сообраќајни, безбедносни, еколошки и планерски) за поставување на ваков вид објекти, согласно законската регулатива.

4.15. Во однос на донесените планови од пониско ниво:

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица помал од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градежните парцели и градбите продолжуваат да важат.

-Доколку регулационата линија на планираната улична мрежа со овој ГУП дефинира профил на улица поголем од планираниот во план од пониско ниво, планираните услови за градбите продолжуваат да важат, доколку регулационата линија планирана со овој ГУП не се пресекува со градежната линија.

5. Посебни услови за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха
УЕ1	35.33
УЕ2	26.96
УЕ3	12.72
УЕ4	21.18
УЕ5	31.32
УЕ6	18.34
УЕ7	32.56
ВКУПНО	178.41

УРБАНА ЕДИНИЦА 1

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ1	35.33	1.1	2.91
		1.2	5.77
		1.3	1.93
		1.4	3.27
		1.5	2.58
		1.6	2.12
		1.7	4.92
		1.8	11.84

Урбана единица 1 се состои од блоковите: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 и 1.8

Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

1.А1-домување во станбени куќи:

(Р) 60%, (Н)=10.2м, (П+2+Пк)

густина на домување до 100 жители/хектар

2.А2-домување во станбени згради:

(Р) 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500м²

(Р) 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели над 500м²

густина на домување до 150 жители/хектар

3.В-јавни институции:

(Р) 60%, (П+4)

4. Г - Производство, дистрибуција и сервиси:

(P) 50%, (П+1)

5. Е2-комунална супраструктура

(P) 60%, (П+1)

Наведените максимално дозволени вредности на урбанистички параметри не се однесуваат за постоечки објекти кои соодветствуваат со планираните намени во урбаната единица.

-Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со важечка законска регулатива. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

-Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

-Вградување соодветен режим за заштита на недвижното културно наследство при изработка на план од пониско ниво се врши според заштитно-конзерваторските основи. Во блокот 1.3 е евидентиран Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово, согласно категоризацијата според значење, се одредува како **значајно културно наследство**.

Археолошкиот локалитет „Зелениште“ – Валандово е со режим на заштита од втор степен, а неговата контактна зона е со режим на заштита од трет степен.

За овој археолошки локалитет, се определува режим на заштита од **втор степен**, што подразбира дека археолошкиот локалитет во рамките на своите граници (КП 3335) претставува заштитена целина која има контактна зона. Контактната зона на ова целина е формирана од следниве катастарски парцели:

- На запад: дел од КП 3375/1
- на југ: дел од КП 3428 и дел од КП 3267/1
- на исток: дел од КП 3303/1
- на север: КП 3319/1, КП 3319/2, КП 3319/3, КП3317/1, КП3317/2 и КП 3320

Во заштитена зона и контактна зона не се дозволени никакви интервенции без конзерваторско одобрение и мислење издадено од надлежниот орган за заштита на културното наследство, во согласност со Законот за заштита на културното наследство.

Во заштитената зона не е дозволено:

- Засадување на земјоделски култури со корења подлабоки од 30 см.
- Градење на секаков вид градби со темелни ископи подлабоки од 30 см.
- Изведба на електрични, водоводни и канализациони цevi на длабочина поголема од 30 см.
- Партерно уредување на парцелите со изведба на одни патеки и други придружни структури за кои се потреби површински ископи.
- Поставување на урбана опрема за кои е потребно спроведување на инсталации со површински ископ подлабок од 30 см.

Сите горе наведени интервенции можат да се извршат доколку претходно се извршат заштитни археолошки ископувања со кои ќе се потврди или одбие

предвидената барана интервенција на одделни парцели од локалитетот.

Контактна зона – зона на ограничена заштита

За контактна зона на локалитетот Зелениште се предвидува заштитен режим од **трет степен** кој опфаќа вршење на археолошки надзор при било каква интервенција во парцелите.

УРБАНА ЕДИНИЦА	ОСНОВНИ КЛАСИ НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)	процент на учество во однос на површината на плански опфат
УЕ1	А - домување		
	A1 - домување во станбени куќи	22.31	63.14%
	A2 - домување во станбени згради	0.90	2.55%
	В - јавни институции		
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)	1.26	3.57%
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси		
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	6.01	17.01%
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	3.32	9.40%
E2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	4.33%	
ВКУПНО		35.33	100%

БЛОК	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.1	Г - Производство, дистрибуција и сервиси			
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија	2.25		77.30%
	Г3 - сервиси			
	Г4 - стоваришта			
	Е - инфраструктура	0.66		22.70%
E1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)				
ВКУПНО		2.91	100.00%	
	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	површина (ха)		процент
1.2	А - домување			26.35%
	A1 - домување во станбени куќи	0.93	1.52	
	A2 - домување во станбени згради	0.59		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	2.57		44.55%
Г2 - лесна и загадувачка индустрија				

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта		
	Е - инфраструктура		
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)	0.15	1.68 29.11%
	Е2 - комунална супраструктура (бензинска пумпна станица)	1.53	
	ВКУПНО	5.77	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.3	А - домување	0.26	13.48%
	А1 - домување во станбени куќи		
	В - јавни институции	1.26	65.32%
	В2 - здравство и социјална заштита (здравствен дом)		
	Е - инфраструктура	0.41	21.20%
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)			
	ВКУПНО	1.93	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.4	А - домување		88.73%
	А1 - домување во станбени куќи	2.59	
	А2 - домување во станбени згради	0.31	2.90
	Е - инфраструктура	0.37	11.27%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	3.27	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.5	А - домување	2.29	88.78%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.29	11.22%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
	ВКУПНО	2.58	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.6	А - домување	1.78	84.13%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.34	15.87%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		

Генерален урбанистички план за град Валандово, Општина Валандово

ВКУПНО		2.12	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.7	А - домување	3.25	66.06%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Г - Производство, дистрибуција и сервиси	1.19	24.19%
	Г2 - лесна и загадувачка индустрија		
	Г3 - сервиси		
	Г4 - стоваришта	0.48	9.75%
	Е - инфраструктура		
Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)			
ВКУПНО		4.92	100.00%
	НАМЕНА НА ЗЕМЛИШТЕ	површина (ха)	процент
1.8	А - домување	11.21	94.68%
	А1 - домување во станбени куќи		
	Е - инфраструктура	0.63	5.32%
	Е1 - комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура)		
ВКУПНО		11.84	100.00%

УРБАНА ЕДИНИЦА 2

Урбана единица(четврт)	површина на Урбана единица (четврт) ха	Блок	површина на Блок ха
УЕ2	26.96	2.1	10.45
		2.2	6.82
		2.3	1.96
		2.4	3.32
		2.5	4.41

Урбана единица 2 се состои од блоковите: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5

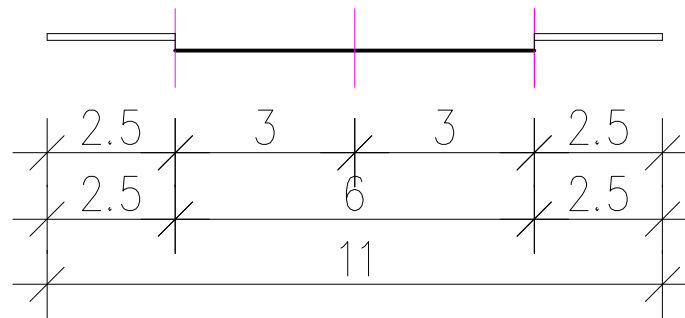
Максимално дозволени вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/проектни документации

ПРЕСЕК 3-3

УЛ.,С3",УЛ.,С5",УЛ.,С6",УЛ.,С7",УЛ.,С11",УЛ.,С12",УЛ.,С16",УЛ.,С17",УЛ.,С18"

УЛ.,С19",УЛ.,С20",УЛ.,С21",УЛ.,С22",УЛ.,С23",УЛ.,С24",УЛ.,С25",УЛ.,С26",УЛ.,С28"

УЛ.,С29",УЛ.,С30",УЛ.,С31",УЛ.,С32",УЛ.,С34",УЛ.,С35",УЛ.,С36",УЛ.,С37",УЛ.,С38",УЛ.,С40"





До: Вектор 90 Томе ДООЕЛ Струмица

Предмет: Доставување на изводи од детален урбанистички план

Врска: Барање извод од детален урбанистички план Наш број 12-148/1 од 03.02.2023

Почитувани,

За дел од планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година изработен е Детален урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 02-2937/1 од 25.09.1978 година. Со Одлука за определување на границите на градежното земјиште на град Валандово број 08-174/1 од 28.12.1988 год е утвредена границата на градежното земјиште која е нанесена во графичкиот прилог на Изводот од урбанистички план број 12-148/2 од 06.02.2023 година. За дел од блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година извршени се измени на детален урбанистички план за град Валандово за населба Мечкин даб кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/3 од 06.02.2023 година. Планскиот опфат на блок 1.4 од Генералниот урбанистички план за градот Валандово донесен со Одлука на Совет на Општина Валандово број 08-32/2 од 30.03.2022 година граничи со деталниот урбанистички план за централно градско подрачје на град Валандово донесен со Одлука на Собрание на Општина Валандово број 08-86/2 од 21.04.1993 година кој е прикажан во Изводот од урбанистички план број 12-148/4 од 06.02.2023 година. Изводите од урбанистички план се составен дел од овој допис.



Изготвиле:

Илија Матеев

Анита Трајкова

Ѓоко Аврамски



Општина Валандово
Градоначалник
Ѓево Костадинов

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 42-148/2

06.02.2023.

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН:	_____
ДУП за градот Валандово:	_____
УП за село:	_____
УП вон населено место:	_____
Одлука број:	<u>02-2937/1 од 25.09.1978 година</u>
Градба намена:	_____
Улица:	_____
КО: <u>Валандово</u> КП:	_____
ДЛ:	<u>4</u>
М:	<u>1 : 1 000</u>

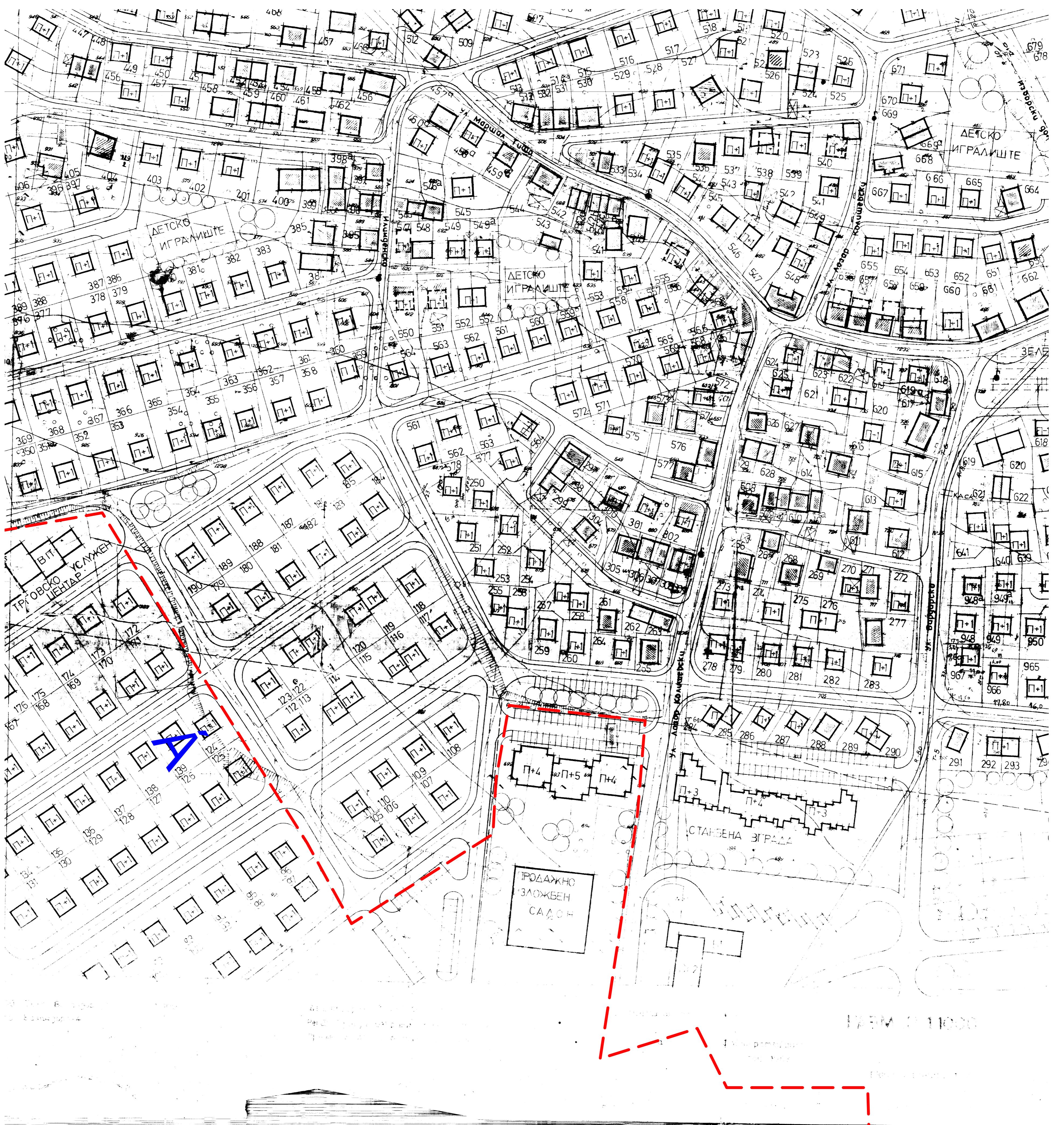
Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____





0 1:200

1:200

1:200

1:200

1:200



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Бр: 12-148/3

06.02.2023

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички праказ на
градежна парцела бр:

ИЗВОД ОД ПЛАН: _____

ДУП Измена и дополна на ДУП за градот Валандово
блок Мечкин даб

УП за село: _____

УП вон населено место: _____

Одлука број: 02-2937/1 од 25.09.1978 година

Градба намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4 М: 1 : 1 000

Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____



Општина Валандово
Градоначалник
Петро Костадинов



Општина Валандово
Република Северна Македонија

Број: 12-148/4

Од: 06.02.2023 година

Одделение за урбанизам, комунални
дејности и заштита на животната
средина

Графички приказ
на гр.парцела бр.

ИЗВОД ОД ПЛАН

ДУП: Валандово централно подрачје

УП за село: _____

УП вон нас. мес.: _____

Одлука бр. 08-86/2 од 21.04.1993

Градба - намена: _____

Улица: _____

КО: Валандово КП: _____

ДЛ: 4

М: 1:1000



Изготвиле:

Илија Матеев _____

Анита Трајкова _____

Ѓоко Аврамски _____

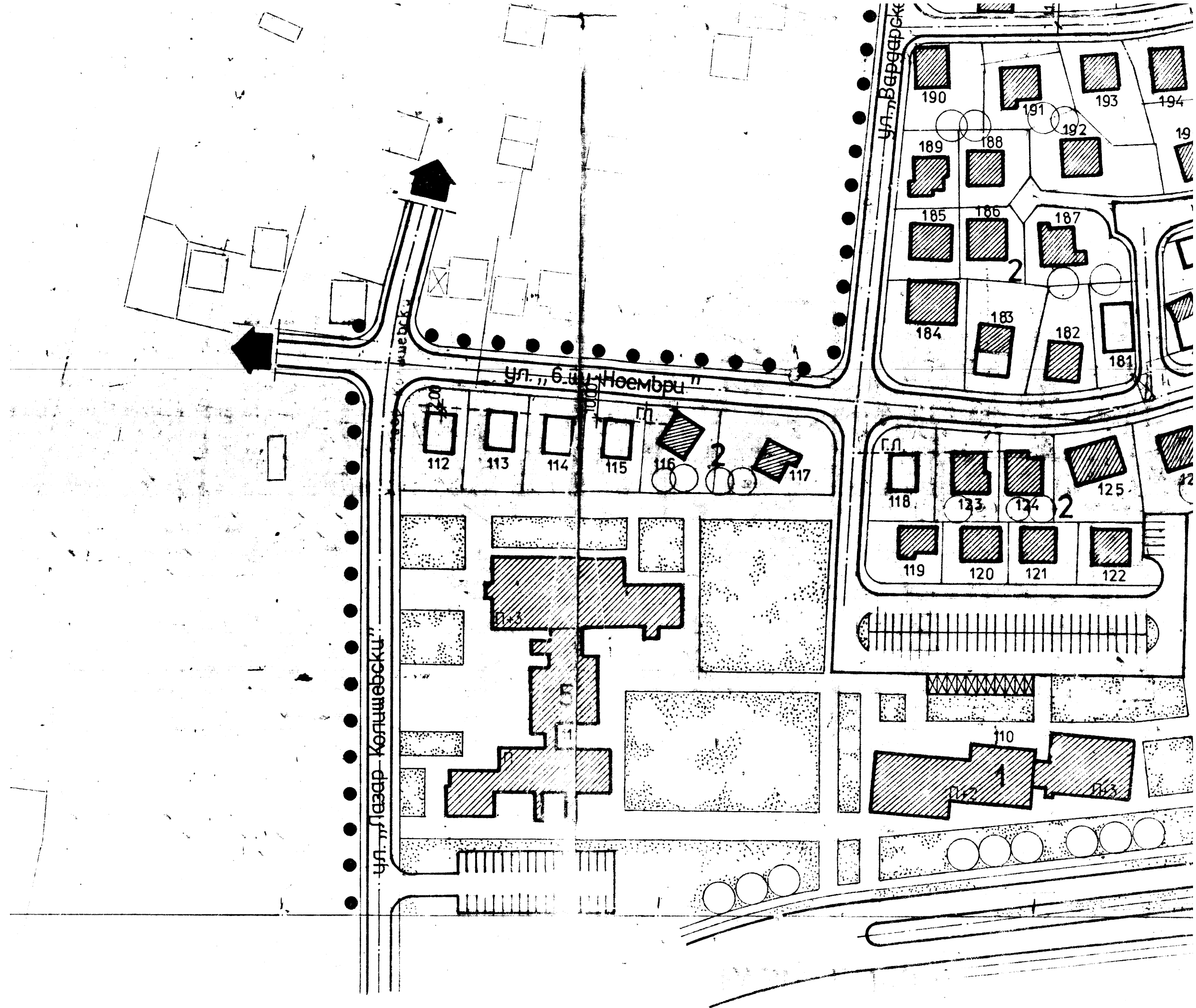


ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово

Тел. +389 (0)34/382-044

www.valandovo.gov.mk



Во овој вакум се појавуваат одредбите за примена на урбанистички план.

Одредбите за реализација на урбанистички план ги утврдуваат основните принципи, услови и техничко планерски норми што обезбедуваат примена и спроведување на концепцијата на проектот.

Одредбите се применуваат задолжително во сите случаи при издавање услови за изработка на техничка документација за реализација на некој објект.

Одредбите претставуваат составен дел на графичките прилози на деталниот урбанистички план за територија на зафатот на овој задаток.

Одредбите за реализација се делат на:

- I. ОПШТИ
- II. ПОСЕБНИ

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

- Постои неопходна потреба, со деталниот урбанистички план на центарот на Валандово, да бидат запознаети служби, учесници при реализација на истиот, што дава гаранција за неговата добра реализација.

- Територија, графички оивичена со граница на урбанистички зафат мора да остане строго наменска, и на неа не смее да се спроведува ниту еден зафат кој би бил во колизија со урбанистичкиот план.

- Начинот на реализација на центарот да се утврди со посебно разработени урбанистички проекти и посебно донесени одлуки на база на тие проекти.



II. ПОСЕБНИ ОДРЕДБИ - УРБАНИСТИЧКИ

- Целото планирано подрачје на Валандово зонирано е во зависност од функција која обавува. Систематизацијата на површините во деталната разработка дава намена на објекти, нивната катност, регулациона линија, габарит (кој во тек на изработка на архитектонски проект може да се коригира, но задржува основни елементи (регулациона линија, процентот на изграденоста на дворното место и катноста).
- Зона на домување процентуално опфаќа најголема површина од опфатот, а по карактер е индивидуално и колективно.

ИНДИВИДУАЛНИ СТАНБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Овие одредби се однесуваат на сите новопредвидени, и постоечки објекти, на кои се предвидени градежни зафати од помал или поголем обем.
- За секој објект се издаваат урбанистичко-технички услови кои ги содржат сите елементи на урбанистичкиот план како од графичкиот така и од одредбите за реализација.
- Урбанистичко-техничките услови треба да содржат извод од постоечката состојба.
- Постоечката состојба треба да се провери на лице место и по потреба да се дополни со архитектонски снимки.
- Постојната состојба треба да содржи ситуација на станбените и помошните објекти, изградени со документација - границите на локацијата и соседните објекти.
- Припрема на локацијата да се изврши со претходно расчистување на помошните и дотраените објекти.
- Исклучок од ова се објекти кои се вклопуваат во новото решение.
- Означувањето на габаритите во графичките прилози на деталниот план е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот но не ја дефинира целосно формата и габаритот.

- Подождбата на објектите во однос на улицата одредена е со градежната линија која е котирана во однос на осевината на улицата или постојниот соседен објект.

- Останатите елементи, широчината, длабочина и висинската кота на приземје ги одредува стручната служба на Собранието што ја издава локацијата по извршен увид на лице место.

- Големината на објектите не смее да ги загрози микро еколошките услови на локацијата и на соседните објекти.

- Површината на габаритот на објектот да завзема во просек $1/2$ од површината на локацијата.

- На една парцела се предвидува градба само на еден индивидуален станбен објект кој содржи еден, два или три с тана, со потребните пратечки простори.

- Поделбата на станови извршена е по хоризонтална или по вертикална во зависност од условите на локацијата и поставката на објектот.

- Висината на објектите е ограничена со зададената катност која се движи до П+1+Пот. во зависност од зоната во која се наоѓа објектот.

- Максимална катност од П+1+Пот., предвидена е за сите индивидуални станбени објекти.

- Котата на приземјето зависи од теренските услови и околните објекти и се утврдува со увид на лице место од страна на стручната служба, но не смее да биде по висока од 1,2 м од котата на заштитниот тротоар на објектот.

- Максималната кота на слемето на кровот за објекти П+1+Пот е 12,4 м од заштитниот тротоар на објектот.

- Покривањето на објектите е со коси кровови, а поткровната површина може да се користи, за станбена намена или како помошен тавански простор.

- Минималната чиста спратна висина за становање е 2,60 м од под до плафон.

- Максималната дозволена катност на објектите може да се постигне со изградба на објектот



- Составен дел на објектот е и дворната површина која се третира како живеалишен простор.
- Дворниот простор треба да биде уреден во склад со станбениот простор.
- Дворот према улица (предбавча) треба хориткултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.
- Задниот дел од дворот може да се уреди према потребите на корисниците но во склад со станбената намена на објектите.
- Изградба на помошни објекти не е дозволена во дворното место.
- Сите помошни простории да се предвидат во склоп на објектот.

Во случај, сопственикот на објектот да е со одредена дејност на мало стопанство, а не поседува простории за неа, дејноста може да ја врши во приземните простории (времено или трајно), во склад со одлуката на надлежните органи.

- Паркирање и гаражирање на сопствените возила да се реши во склоп на објектот во подрумската или приземната етажа во зависност од условите.

- Оградувањето на дворовите да се врши со посебна дозвола на надлежната служба.

- Со урбанистичкото решение одреден е статусот на постоечките објекти и тоа:

а. Сите објекти кои со својата големина на габарит, спратност и квалитет на изградба ги задоволуваат применетите критериуми се задржуваат без интервенции.

б. За сите објекти кои се изградени од квалитетен градежен материјал (масивна и скелетна градба) предвидена е интервенција во зависност од нивната местоположба и просторните можности и тоа:

- за објекти кои имаат мали габарити и катност предвидена е доградба и надградба до определената големина и височина;

- за објекти што имаат адекватен габарит, а мала спратност предвидена е само надградба до определена височина;

- за објекти што веќе ја имаат максимално пропишаната катност, а мал габарит предвидена е само доградба до пропишаната големина.

в. Сите објекти од неквалитетен материјал (слаба и мешовита градба - воглавном супстандард) да се срушат и да се заменат со нови на начин на кој тоа е предвидено со решението. Исклучок од ова правило се објекти за који со техничка документација се докажа да нивното вклопување е економски, функционално и естетски оправдано.

г. Се рушат сите објекти без можност за замена који со својот квалитет и местоположба не можат да се вклопат во предложеното решение.

д. Се рушат сите објекти ако се во зафатот на локации од општ интерес за потребите на населбата или градот.

- Начинот и видот на интервенцијата на постојните објекти ја одредува стручната служба задолжена за оваа проблематика по согледување на постоечката состојба и увид на лице место.

- Постоечкиот објект и доградбата или надградбата мора да представуваат една архитектонска и обликовна целина.

- Објектите во низ и двокуќи мораат меѓусебно архитектонски и обликовно да бидат ускладеи.

- За изградба на нови интервенции на постојните објекти обавезна е комплетна техничка документација - проект.

- Проектот треба да е изработен према зададените урбанистичко-технички услови и да ги задоволи функционалните, конструктивните и естетските барања.

- Не можат да се користат типски проекти кои не се уклопуваат во планираниот амбиент.

- Кај замена, адаптација или реставрација на објекти од посебна архитектонска вредност зачуват сите квалитети на постојниот објект.



КОЛЕКТИВНИ СТАЊБЕНИ ОБЈЕКТИ

- Означувањето на габаритите во графичките прилози е со условна маркица која ја дефинира местоположбата и типот на објектот, но не ја дефинира целосно формата и габаритот кои мора да се проверат со проектот.

- Функционално решение на становите треба да биде изработено во склад со техничките прописи и барања на современо и хумано живеење.

- Решението треба да овозможи осончување, проветрување и несметано функционирање на секој стан одделно.

- На партерно уредување да му се посвети посебно внимание, да се предвиди просторна и функционална организација, интегрирање со приземјата на околните објекти.

- Задолжително е изготвување за уредување на слободните и зелените површини (партерно и хортикултурно).

- Зелените и слободните површини да се опремаат со елементите на урбана опрема.

- Катноста е означена во графичкиот дел на елаборатот за секој објект одделно, а се движи од P+2 до P+4+Pot.

- Крововите да бидат коси, а подовите да се усогласат со функцијата што ја нуди архитектонското решение.

- Колоритот на фасадите да произлезе од применетите материјали на надворешната обработка.

- Паркирањето да се реши по норматив еден стан - едно паркинг место.

- За потребите на јавни функции (што содржински претставуваат составен дел на објекти од типот колективно домување) да се предвидат додатни паркинг места.

- За потребите на пешачко движење да се предвидат пешачки патеки.

- За совладување на денивелација, освен скади да се предвидат и рамни за колички за деца, инвалиди, како и снабдувањето.

ЈАВНИ ФУНКЦИИ

- Планирањето на јавни функции да се врши према реалните потреби и зададените нормативи.
- Изградба на нови и проширување на постоечки јавни објекти да се врши према однапред применета проектна програма.
- Функционалното решение на објектите и урбанистичко-архитектонската концепција да бидат ускладени со намената на објектот.
- Јавните функции за кои се предвидени посебни објекти треба да се третираат како посебни архитектонски целини.
- Катноста на објектите да биде во склад со намената на објектот.
- Крововите да бидат коси и покривањето да се усклади со функцијата и да допринесува на обликовното решение на објектот.
- За надворешна обработка да се користат квалитетни и трајни материјали, а колоритното решение да се вклопува и допринесува за оформување на околниот амбиент.
- За уредување на околниот простор обавезно е хортикултурно решение.
- За центарот на населбата да се изготви посебен проектен програм.
- Проектните програми мора да бидат проверени преку урбанистички проекти.
- Урбанистичкиот проект треба да ја дефинира урбанистичко-архитектонската поставка и да ги даде основните елементи за изработка на техничката документација.

Врз основа на член 2 и член 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ бр.10/79) член 264 став 1 точка 1 и член 273 од Статутот на општина Валандово, Собрание на општина Валандово на седницата на Соборот на здружен труд и Соборот на месните заедници во рамноправен делокруг одржана на ден _____ 1988 година, донесе:

О Д Л У К А

За определување на границите на градежното земјиште на град Валандово

Член 1

Со оваа Одлука се определуваат границите на градежното земјиште на град Валандово.

Член 2

Градежното земјиште на град Валандово се определува во следните граници и тоа:

ИСТОК: к.п. бр.134, 137, 141, под патот Валандово - Струмица, конфекција „Ватекс“, под детската градинка и продолжува на југ по коритото на реката „Странец“.

ЈУГ: под месноста куршулук к.п.бр.1205, 1214, 1215, 1217, 1218, 1219 под населба „Шадраван“ кп.бр.1164, 1165, 1166, 1167, 1157, 1156, 1242, 1189, 1126, 1117, под градскиот стадион к.п. бр.1116, 1113, 1112, 1072, 1073, 1075, 1076, 1078, 1079, 1080, 1090, под бензинска пумпа к.п.бр.1889, 1088, 1080, 1084, 1096, патот Валандово - Удово к.п. бр.1294, 1297, 911, 910, 912, 920, 919, 918, 922, 1923 под нас. „Мечкин даб“.

ЗАПАД: месноста „Мусалата“ кп.бр.1015, 1016, 1026, 1025, 1024, 1233, 960, 967, 962, 955, 954, 953, 1232 и

СЕВЕР: ридско планинско подрачје.

Член 3

Составен дел на оваа Одлука е графички приказ со технички број. 10 - 4/9 од 26.01.1987 година и согласност бр. 10 - 4/9 од 28.01.1987 година издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство.

Член 4

Катастарските парцели опфатени во границите определени во член 2 од оваа Одлука не се во промет и на истата не може да постои право на сопственост.

Член 5

Со велгувањето во сила на оваа Одлука престанува да важи Одлуката за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град - Валандово. бр.957/1 од 5.04.1976 година.

Член 6

Оваа Одлука влегува во сила со денот на донесувањето а ќе се објави во " Службен гласник на општина Валандово".

Број 08-174/1
28-12- 1988 год.
В а л а н д о в о

П р е т с е д а т е л
на Собрание на општина Валандово
Елена Андонова с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на здружен труд
Коста Коцевски с.р.

П р е т с е д а т е л
на Соборот на месните заедници
Симо Органџиев с.р.

преписот верен на оригиналот



службеник,

О Б Р А З Л О Ж Е Н И Е

Правен основ за донесување на оваа Одлука е содржан во член 2 и 9 од Законот за градежно земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.10/79 год.)

Во член 62 од Законот за заштита и користење на земјоделското земјиште (Сл. весник на СРМ¹ бр.7/86 година) е пропишано Собранијата на општините се должни да ја преиспитат усогласноста на просторните и урбанистички планови и на Одлуките за определување на градежното земјиште со одредбите на овој Закон во рок од две години од влегувањето во сила на овој Закон да извршат усогласување. Смеслата на оваа одредба од законот е за стеснувањето на границите на градежното земјиште, поради заштита на земјоделското земјиште.

Имајќи во предвид ваквата состојба, а посебно постапувајќи по член 62 од Законот за заштита и искористување на земјоделското земјиште, се пристапи кон изработка и изготвување на оваа Одлука со цел да се стеснат границите на градежното земјиште во реални рамки односно во границите што можеме да очекуваме дека во наредните 10 години има можности да бидат реализирани.

Согласноста за границите на градежното земјиште од член 2 од оваа Одлука е издадена од Републички комитет за земјоделство, шумарство и водостопанство - Скопје.

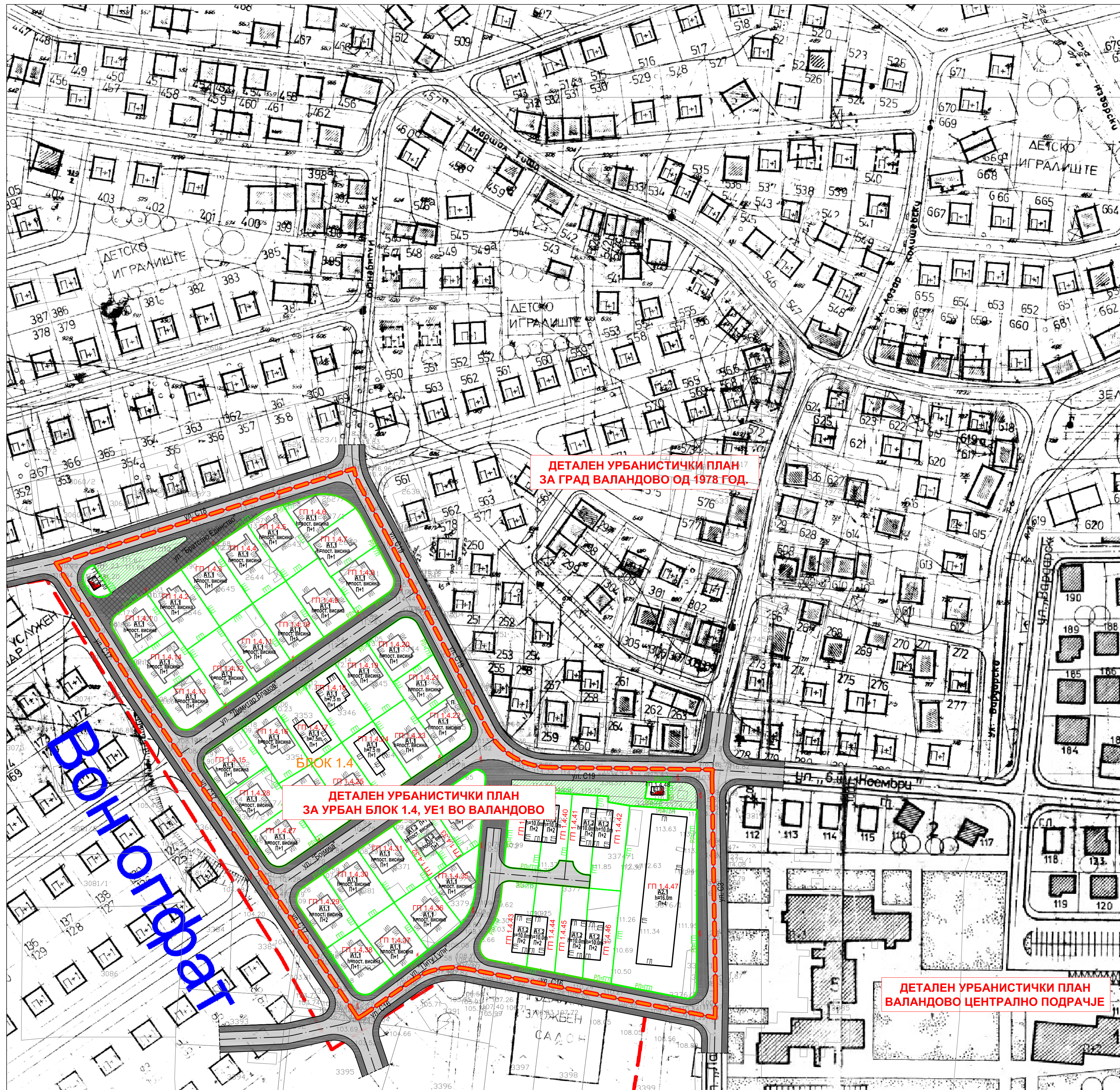
Границите на градежното земјиште досега беа определени со Одлука за определување на градежни реони за станбено и комунална изградба на град Валандово бр.957/1 од 5.04.1986 година што преставуваше тешкотија во секојдневното работење и во следењето на оваа област.

Врз основа на сето погоре опишано се предлага на Собрание на општина Валандово да се донесе Одлуката како во текстот.



--- Граница на плански опфат

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово			
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија			
МЕСТО: Општина Валандово			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ГРАНИЦИ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ	
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2023	РАЗМЕР:	1:1000
		Лист бр.	1



ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА ГРАД ВАЛАНДОВО ОД 1978 ГОД.

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ЗА УРБАН БЛОК 1.4, УЕ1 ВО ВАЛАНДОВО

ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ВАЛАНДОВО ЦЕНТРАЛНО ПОДРАЧЈЕ

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail.info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово			
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија			
МЕСТО: Општина Валандово			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ НА СИТЕ ДОНЕСЕНИ СОСЕДНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОБЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2023	РАЗМЕР:	1:1000
			Лист бр. 1



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА БЛОК 1.4										
Број на Катастарска Парцела (КП)	Бр. на објект	Површина на класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Изградена површина во приземије (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Валоризација	Процент на изградност (%)	Коefициент на искористеност (К)	Зеленило
3070	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	375	105	250	P+1	Постојната градба е во добра состојба	38,4	0,67	
	2	Помошен објект		21		P				
	3	Помошен објект		18		P				
2646	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	496	125	250	P+1	Постојната градба е во добра состојба	25,2	0,50	
2645	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	491	100	200	P+1	Постојната градба е во добра состојба	20,4	0,41	
2644	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	481	124	279	P+1	Постојната градба е во добра состојба	32,6	0,58	
	2	Помошен објект		22		P				
	3	Помошен објект		11		P				
2643	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	474	118	257	P+1	Постојната градба е во добра состојба	29,3	0,54	
	2	Помошен објект		21		P				
2627/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	323	162	324	P+1	Постојната градба е во добра состојба	50,2	1,00	
2642	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	431	148	296	P+1	Постојната градба е во добра состојба	34,3	0,69	
2641	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	418	148	296	P+1	Постојната градба е во добра состојба	35,4	0,71	
2648	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	482	135	247	P+1 (П)	Постојната градба е во добра состојба	28,0	0,51	
2649	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	482	117	405	P+1	Постојната градба е во добра состојба	24,3	0,84	
2647	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	486	162	413	P+1	Постојната градба е во добра состојба	40,7	0,85	
	2	Помошен објект		36		P				
3347	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	477	135	291	P+1	Постојната градба е во добра состојба	28,3	0,61	
	2	Помошен објект		21		P				
3349	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	422	136	272	P+1	Постојната градба е во добра состојба	32,2	0,64	
3348	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	408	123	246	P+1	Постојната градба е во добра состојба	30,1	0,60	
3352	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	409	113	372	P+1	Постојната градба е во добра состојба	48,2		
	2	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки		62		P+1				
	3	Помошен објект		22		P				
3351	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	462	136	272	P+1	Постојната градба е во добра состојба	29,4	0,59	
3353	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	455	115	115	P	Постојната градба е во добра состојба	25,3	0,25	
3346	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	467	117	117	P	Постојната градба е во добра состојба	25,1	0,25	
3345	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	468	114	228	P+1	Постојната градба е во добра состојба	24,4	0,49	
3344	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	459	122	244	P+1	Постојната градба е во добра состојба	26,6	0,53	
3343	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	377	138	276	P+1	Постојната градба е во добра состојба	36,6	0,73	
			9343	2927	5650					

Во границите на планскиот опфат нема регистрирано уредена зелена површина

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА НА БЛОК 1.4										
Број на Катастарска Парцела (КП)	Бр. на објект	Површина на класа на намена	Површина на парцела (м ²)	Изградена површина во приземије (м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	Катност	Валоризација	Процент на изградност (%)	Коefициент на искористеност (К)	Зеленило
3355	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	400	130	325	P+1	Постојната градба е во добра состојба	48,8	0,81	
	2	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки		21		P				
	3	Б1- Мали единици за комерцијални деловни дејности		44		P				
3356	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	469	115	251	P+1	Постојната градба е во добра состојба	29,0	0,54	
	2	Помошен објект		21		P				
3354	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	455	139	139	P	Постојната градба е во добра состојба	30,5	0,31	
3365	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	460	98	196	P+1	Постојната градба е во добра состојба	21,3	0,43	
3366	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	463	113	226	P+1	Постојната градба е во добра состојба	24,4	0,49	
3369	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	451	129	258	P+1	Постојната градба е во добра состојба	28,6	0,57	
3367/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	397	123	264	P+1	Постојната градба е во добра состојба	31,0	0,66	
	2	Помошен објект		18		P				
3383	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	495	117	351	P+2	Постојната градба е во добра состојба	23,6	0,71	
3381	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	486	116	264	P+1	Постојната градба е во добра состојба	30,9	0,54	
	2	Помошен објект		34		P				
3371	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	484	112	257	P+1	Постојната градба е во добра состојба	29,5	0,53	
	2	Помошен објект		33		P				
3373	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	245	79	158	P+1	Постојната градба е во добра состојба	32,2	0,64	
3372	1	A1.3- Станбени куќи во низови	240	72	173	P+1	Постојната градба е во добра состојба	42,1	0,72	
	2	Помошен објект		29		P				
3364	1	A1.1- Станбени куќи во низови	520	120	176	P+1	Постојната градба е во добра состојба	30,0	0,34	
	2	Помошен објект		22		P				
	3	Помошен објект		14		P				
3379/1	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	285	135	286	P+1	Постојната градба е во добра состојба	53,0	1,00	
	2	Помошен објект		16		P				
3380	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	409	116	261	P+1	Постојната градба е во добра состојба	35,7	0,64	
	2	Помошен објект		13		P				
	3	Помошен објект		17		P				
3382	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	448	136	272	P+1	Постојната градба е во добра состојба	30,4	0,61	
3387	1	A1.1- Станбени куќи - слободностоечки	504	130	281	P+1	Постојната градба е во добра состојба	30,0	0,56	
	2	Помошен објект		21		P				
			7211	2283	4138					

- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
 - ПОСТОЕЧКИ АСФАТИРАНИ УЛИЦИ
 - ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ
 - ГРАДЕЖНО НЕИЗГРАДЕНО ЗЕМЈИШТЕ
 - ПОМОШНИ ОБЈЕКТИ

ГРУПА НА ПОСТОЕЧКИ КЛАСИ НА НАМЕНИ во БЛОК 12:

- ДОМУВАЊЕ
- ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
- МАЛИ ЕДИНИЦИ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ И ДЕЛОВНИ ДЕЈНОСТИ

ВКУПНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (м ²)	Површина на КП на кои има регистрирано градби (м ²)	Вкупна изградена површина во приземије(м ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (м ²)	процент на изграденост	коefициент на искористеност
	32683,82м ²	16554м ²	5210м ²	9788м ²	31,47%	0,59

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПОСТОЕЧКИ НАМЕНИ ЗА УБ 1.4			
БЛОК	ПОВРШИНА	КЛАСА НА НАМЕНА	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО ДЕЛ ОД БЛОК 26
УБ 1.4 Општина Валандово	3.27ха 32683,82м ²	A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ E1-КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА - УЛИЦИ НЕИЗГРАДЕНО ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ	50% 19% 31%



Планер:
ДПГ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ
Струмица, ул. "Ленинова" бр. 12 | Тел/Факс (034) 331 210 | mail@vektor90.com.mk

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија"**

МЕСТО: **Општина Валандово**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:

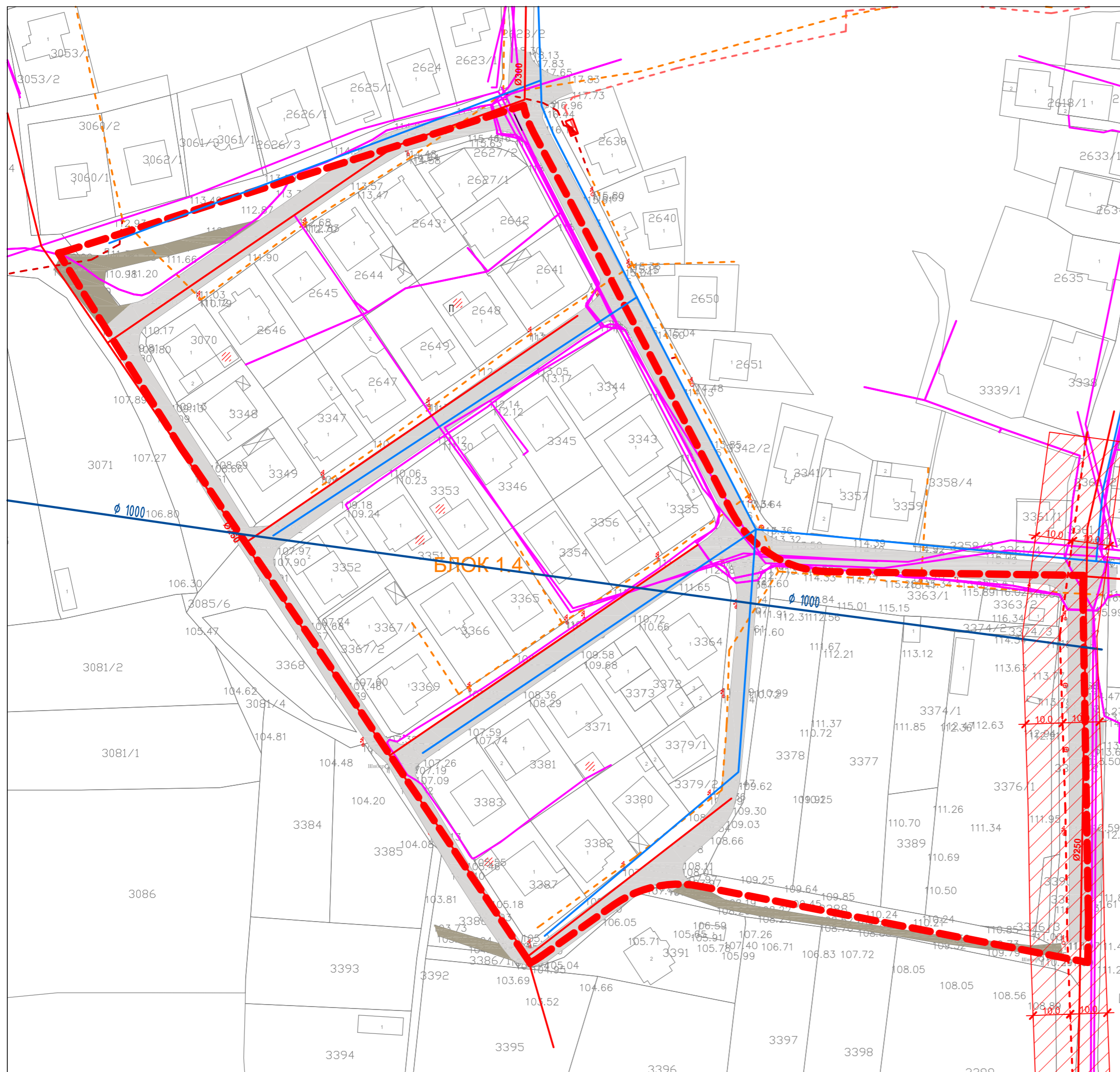
Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖНО ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ЗЕЛЕНИЛОТО ВО ПЛАНСКИОТ ОПФАТ
- Документациона основа -

Вектор 90 - Томе дооел
лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР:
ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.
Овластување бр. 0.0080

СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023	РАЗМЕР:	1:1000	Лист бр.	3
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2023						



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
- ПОСТОЕЧКИ АСФАЛТИРАНИ УЛИЦИ
- ПОСТОЕЧКИ ЗЕМЈЕН ПАТ

- ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- 10(20) НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x10 м
- 10(20) ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 0.4 кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- 0.4 кВ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
- ТРАФОСТАНИЦА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЕЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ

БЛОК 1.4

Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул."Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>	
\Vasko\DI01\Proekti\Vektor logo1.jpg	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово	
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија	
МЕСТО: Општина Валандово	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНАТА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА -Документациона основа-
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Април, 2023	РАЗМЕР: 1:1000
Лист бр. 4	



ЛЕГЕНДА :

- - - - - ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ВО ГРАНИЦИТЕ НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ НЕМА РЕГИСТРИРАНО ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ

		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk</small>	
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово			
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија			
МЕСТО: Општина Валандово			
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА ПОСТОЈНИ СПОМЕНИЧКИ ЦЕЛИНИ, ГРАДБИ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИСКО ЗНАЧЕЊЕ И КУЛТУРНИ ПРЕДЕЛИ -Документациона основа-	
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080			
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Април, 2023	РАЗМЕР:	1:1000
		Лист бр.	5

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СОДРЖИНА :

А. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

1. Вид на планот, назив на подрачјето на планскиот опфат и плански период
2. Опис на границата на планскиот опфат
3. Стратешки определби што произлегуваат од развојни стратегии, просторни урбанистички планови од повисоко ниво кои се однесуваат на подрачјето на планскиот опфат и претставуваат обврски за планирање на просторот
4. Цели на урбанистичкиот план - Планска програма
5. Опис и образложение на планскиот концепт
 - 5.1 Демографски податоци и густина на населеност
6. Опис и образложение на планските решенија за изградба
 - 6.1 Плански опфат
 - 6.2 Регулациона линија
 - 6.3 Градежна парцела
 - 6.4 Наменска употреба на земјиште
 - 6.5 Сообраќај
 - 6.6 Нивелмански план
 - 6.7 Комунална инфраструктура
 - 6.7.1 Водовод
 - 6.7.2 Фекална канализација
 - 6.7.3 Атмосферска канализација
 - 6.7.4 Водоводна мрежа за наводнување
 - 6.7.5 Електро-енергетски приклучок
 - 6.7.6 Телекомуникациска мрежа
 - 6.8 Хортикултура и партер
7. Мерки за заштита
 - 7.1. Заштита на животна средина и природата
 - 7.1.1. Заштита на почвата и подземните води
 - 7.1.2. Заштита од бучава
 - 7.2 Мерки за заштита и спасување
 - 7.2.1. Заштита од природни и технолошки хаварии
 - 7.2.2. Мерки за заштита од урнатини
 - 7.2.3. Мерки за заштита од пожар
8. Општи услови за изградба
9. Посебни услови за изградба

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

1. Нумерички показатели
2. Билансни показатели

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ

1. План на намена на земјиштето и градбите со граници на површините со иста намена на земјиштето M= 1 : 1000
2. Регулационен план M= 1 : 1000
3. План на парцелација и оформување на градежните парцели M= 1 : 1000
4. План на површини за градење M= 1 : 1000
5. Сообраќаен и нивелациски план M= 1 : 1000
6. Инфраструктурен план M= 1 : 1000
7. План на зеленило M= 1 : 1000
8. Синтезен план - 1 M= 1 : 1000
9. Синтезен план - 2 M= 1 : 1000

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ВИД НА ПЛАНОТ, НАЗИВ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ И ПЛАНСКИ ПЕРИОД

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово, се изработува во согласност со просторните можности на локацијата, Постојната состојба, Ажурираната геодетска подлога, Планската програма, Одредбите кои произлегуваат од ГУП за град Валандово и ДУП за Блок 1.4 во Валандово, Податоците и информациите од органите на државната управа и другите субјекти како и потребите на Нарачателот.

Изготвувањето на планската документација се врши во согласност со Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/2020) Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21, 104/22 и 99/23).

Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово се изработува во две фази, нацрт план и предлог план за плански период од 2023-2028 год.

Сите поединечни елементи на планот содржат текстуален дел со нумерички показатели за постојната и планираната состојба како и потребен број графички прилози.

2. ОПИС НА ГРАНИЦАТА НА ПЛАНСКИОТ ОПФАТ

Границата на Планскиот опфат на Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово се води по осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 32683.82м² односно 3,27ха.

Теренот е во пад, претежно во правец север- југ и се движи од 116 до 105 метри надморска височина.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините на горе споменатите улици. Деталниот урбанистички план се работи на ориентирана Ажурирана геодетска подлога од која се исчитуваат координатите како на планскиот опфат така и на Градежните парцели.

3. СТРАТЕШКИ ОПРЕДЕЛБИ ШТО ПРОИЗЛЕГУВААТ ОД РАЗВОЈНИ СТРАТЕГИИ, ПРОСТОРНИИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ ОД ПОВИСОКО НИВО КОИ СЕ ОДНЕСУВААТ НА ПОДРАЧЈЕТО НА ПЛАНСКИОТ ЗАФАТ И ПРЕТСТАВУВААТ ОБВРСКИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ НА ПРОСТОРОТ

Одредбите кои произлегуваат од Изводот од ГУП се изворно дедени во Графичкиот дел од Документациона основа на планот.

Во продолжение се дадени Посебни услои за изградба, развој и користење на градежното земјиште и градбите за Блок 1.4 планирани со ГУП за град Валандово.

Предметниот плански опфат е дел од Урбаната Единица 1, која се состои од блоковите 1.1: 1.2: 1.3, 1.4; 1.5; 1.6 , 1.7 и 1.8.

Максимално дозволените вредности на урбанистички параметри при изработка на плански/ проектни документации:

1. А1- домување во станбени куќи

(P) 60%, H=10.20м, (П+2+Пк)

Густина на домување до 100 жители/ха.

2. А2 - Домување во станбени згради:

(P) 60%, (П+3+Пк) за градежни парцели до 500 м²

(P) 60%, (П+5+Пк) за градежни парцели над 500 м²

Густина на домување до 150жители/ хектар

При изработка на планови од пониско ниво, во случаите кога градежна парцела со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи граничи со градежна парцела со основна класа на намена А2- домување во станбени згради, разликата во планираната катност да не биде повеќе од две нивоа.

3. В- Јавни институции:

(Р) 60 %, (П+4)

4. Г- Производство, дистрибуција и сервиси:

(Р) 50%, (П+1)

5. Е2- Комунална супраструктура

(Р) 60%, (П+1)

Наведените максимално дозволени вредности на урбанистички параметри не се однесуваат за постоечките објекти кои соодветствуваат со планираните намени во урбаната единица.

Паркирањето – гаражирањето да се предвиди во согласност со важечката законска регулатива. Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места е основен услов за изградба до максимално дозволената висина и површина за градба.

Колскиот пристап до градежните парцели треба да биде од секундарната улична мрежа.

Табела 1. Нумерички показатели за процентуална застапеност на Основна класа на намени Блок 1.4 според Извод од ГУП за град Валандово

Блок 1.4	НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕ	ПОВРШИНА (ха)		ПРОЦЕНТ
	А- Домување			
	А1- Домување во станбени куќи	2,59	2,90	88,73 %
	А2- Домување во станбени згради	0,31		
	Е- Инфраструктура			
	Е1- Комунална инфраструктура (сообраќајна инфраструктура	0,37		11.27 %
	Вкупно:	3,27		100%

4. ЦЕЛИ НА УРБАНИСТИЧКИОТ ПЛАН - ПЛАНСКА ПРОГРАМА

Планската програма е Одобрена од страна на Градоначалникот на општина Валандово и е составен дел на документацијата во системот е-урбанизам.

Изработката на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** има крајна цел цел да изврши урбанизација на конкретниот плански опфат со негово усогласување со одредбите од ГУП и со дефинирање на сите архитектонско - урбанистички параметри за градење, во дозволениите граници со актуелната законска регулатива и подзаконските акти.

5. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИОТ КОНЦЕПТ

Планскиот концепт е изработен во согласност со зададената Планска програма и сознанијата од Документационата основа.

Основниот концепт на урбанистичкото решение од постоечкиот ДУП за г. Валандово како и од Измена и дополнување на ДУП за г. Валандово, блок Мечкин даб се задржува. Планирани се градежни парцели чии граници се поклопуваат со катастарските парцели. најголем дел од градбите се обележани со информативна линија, односно немаат зададени архитектонско-урбанистички услови за понатамошен развој и се задржува постоечката состојба.

За Источниот дел од планскиот опфат кој претставува градежно неизградено земјиште, планирани се нови површини за градење во новопредвидените градежни парцели со основна класа на намена А1-домување во станбени куќи и А2- домување во станбени згради.

За сите градежни парцели, класите на компатибилни намени и процентот на нивно учество во Основната класа на намени е усогласена со актуелниот Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Сообраќајната инфраструктура во најголем дел изведена, на ниво на асфалтиран коловоз, со исклучок на планираната сервисна улица "С16" која е на ниво на земјен пат.

Со оваа планска документација профилите на сервисните улиците кои го ограничуваат планскиот опфат се преземени од важечкиот ГУП се преземаат од ГУП. Единствена промена е проширувањето на тротоарот на сервисната улица "С3" кон внатрешноста на блокот.

За потребите на новопредвидените градежни парцели се предвидува измена на сообраќаното решение во однос на претходните ДУП-ови. Постоечката врска на станбената улица "Питу Гули" со сервисната улица "С19" се прекинува, а за пристап до новопредвидените парцели со намена А1-домување во станбени куќи се предвидува станбена улица со профил прикажан во графичките прилози.

Согласно добиените податоци од надлежните претпријатија во рамки на планскиот опфат постои изградена водоводна и фекална канализација, изведена е електрична и телекомуникациска мрежа.

Со планската документација изградената инфраструктурна мрежа се задржува и надополнува.

5.1 Демографски податоци и густина на населеност

Густината на населеност на ниво на Град Валандово е дефинирана со постоечкиот ГУП (Усвоен со Одлука бр.08-32/2 од 30.03.2022 год).. според кој:

При изработка на планови од пониско ниво да се планираат густини на домување до 100 ж/ха кај основната намена А1-домување во станбени куќи, 150ж/ха кај основната класа на намена А2- домување во станбени згради.

Домувањето во рамките на планскиот опфат е мешовито со застапеност на намените А1-домување во станбени куќи и А2 –домување во станбени згради.

Густината на населеност на ниво на Плански опфат изнесува:

- вкупна планирана бруто изградена површина со намена А112325 м ²
- вкупна планирана бруто изградена површина со намена А2 4760 м ²
вкупно 17025 м ²

Во рамки на планскиот опфат има постоечки и планирани 47 градби со намена А1-домување во куќи. Имајќи во предвид дека во една куќа просечно живее едно семејство и дека просечен број на членови на семејството е 3,5 члена, пресметаниот број на жители во наведените градби изнесува:

47 куќи x 3,5 жители =165 жители

За планираната градба со намена А2-домување во згради, усвоен е нормативот 35м²/жител бруто површина.

4760: 35=136 жители

Вкупниот пресметан број на жители во рамки на планскиот опфат изнесува:

165 +135= 301 жител.

Густината на населеност на ниво на плански опфат изнесува 301 : 3,27=92 жители/ха, и е во рамките на планираната густина со ГУП.

6. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПЛАНСКИТЕ РЕШЕНИЈА ЗА ИЗГРАДБА

6.1 Плански опфат

Границата на Планскиот опфат на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** се води по осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 32683.82м² односно 3,27ха.

Теренот е во пад, претежно во правец север- југ и се движи од 116 до 105 метри надморска височина,.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините на горе споменатите улици.

6.2 Регулациона линија

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

Во конкретниот случај регулационата линија е дефинирана од профилите на улиците кои го дефинираат планскиот опфат и по границите на улиците во внатрешноста на блокот.

6.3 Градежна парцела

Во границите на предметниот Плански опфат предвидени се градежни парцели, означени и нумерирани соодветно во графичките прилози во табела.

При дефинирањето на границите на градежните парцели се почитуваат усвоените граници со постоечкиот ДУП како и границите на катастарските парцели и правото на сопственост.

За секоја поединечна парцела се зададени архитектонско-урбанистички параметри за изградба во табеларна форма, како и описно во општи и посебни услови за изградба.

6.4 Наменска употреба на земјиште

Класата на намени е усогласена со постоечкиот ДУП и ГУП.

Планираните градби се дефинирани со следните класати на намени:

А - Домување

A1 - Домување во станбени куќи

A2 - Домување во станбени згради

Комплементарните, компитабилните и алтернативните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според актуелниот Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Д - Зеленило, рекреација и мемори

D1- Парковско и пејсажно зеленило

E1 - Инфраструктури

E1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури

E1.8 - Трафостаница

6.5 Сообраќај

Сообраќајната инфраструктура во најголем дел е изведена на ниво на асфалтирани коловоз, тоа се однесува и на улиците кои го ограничуваат опфатот и на улиците во внатрешноста на блокот, со исклучок на планираната сервисна улица со ГУП “С16” која е на ниво на земјен пат.

Со оваа планска документација профилите на сервисните улиците кои го ограничуваат планскиот опфат се преземени од важечкиот ГУП се преземаат од ГУП. Единствена промена е проширувањето на тротоарот на сервисната улица “С3” кон внатрешноста на блокот. Тротоарот на ул. “С3” е со променлива ширина од 3,4-4,9 (наместо 2,5м како што е предвиден со ГУП).

За потребите на новопредвидените градежни парцели се предвидува измена на сообраќаното решение во однос на претходните ДУП-ови. Постоечката врска на станбената улица “Питу Гули” со сервисната улица “С19” се прекинува, а за пристап до новопредвидените парцели со намена А1-домување во станбени куќи се предвидува станбена улица со профил прикажан во графичките прилози.

Планираните улици во планскиот опфат се со следната категоризација и профили:

Сервисни улици:

Улица “С16”, “С17”, “С18” и “С19” со пресек 3-3 со попречен профил 11м (6,0м коловоз, 2х2,5 м тротоар).

Улица “С3”, со пресек 3,1-3,1 со променлив попречен профил од 11,9м до 13,4м (6,0м коловоз, 1х3,4-4,9м + 1х2.5 м тротоар).

Станбени улици:

Улица “Димитар Влахов”, со пресек 1-1 со попречен профил од 11,7м (6,0м коловоз, 1х3,1м + 1х2.6 м тротоар).

Улица “Бојмија”, со пресек 2-2 со попречен профил од 12,0м (6,0м коловоз, 2х3,0м тротоар).

Улица “Питу Гули”, со пресек 4-4 со попречен профил од 11,7м (6,0м коловоз, 2х2,5м тротоар).

Улица “Питу Гули- крак”, со пресек 4.1-4.1 со попречен профил од 5,5м (2х2,75м коловоз).

Пристапна улица:

Улица “Братство Единство”, со пресек 5-5 со попречен профил од 8,7м (2x4,2м коловоз).

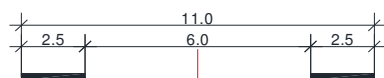
Растојанијата помеѓу крстосниците на улиците како и радиусите на кривините се преземени од постоечкиот ГУП и ДУП, постоечката состојба и се усогласени со актуелните Правилници и категоријата на улиците.

Сите **радиуси** на кривини се означени и котирани во графичките прилози на планската документација и предвидени според информациите од важечкиот ГУП и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

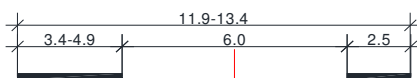
Потребата од **паркинг простор** се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.134 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦИ

СЕРВИСНИ УЛИЦИ

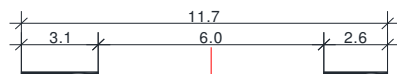


ПРЕСЕК 3-3 - Сервисни улици
ул. "С16", "С17", "С18" и "С19"

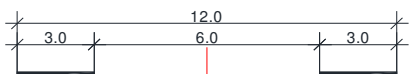


ПРЕСЕК 3.1-3.1 - ул. "СЗ"

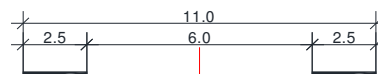
СТАНБЕНИ УЛИЦИ



ПРЕСЕК 1-1 - ул. "Димитар Влахов"



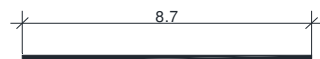
ПРЕСЕК 2-2 - ул. "Бојмија"



ПРЕСЕК 4-4 - ул. "Питу Гули"



ПРЕСЕК 4.1-станбена ул.
- ул. "Питу Гули-крак"



ПРЕСЕК 5-5
- ул. "Братство Единство"

6.6 Нивелмански план

Во нивелманскиот план се прикажани подолжните падови на улиците. Имајќи во предвид дека улиците се реализирани, нивните коти и падови се преземени според фактичката состојба. Теренот е во пад претежно во правец север-југ.

Со Планот не се вршат измени на сообраќајното решение и нивелманскиот план на примарните улици.

За секундарната мрежа на улици, котите на нивелетите се усогласуваат според планското решение во важечкиот ГУП и податоците од лице место добиени од Ажурираната геодетска подлога.

Котата на приземјето на градбите, пристапот и партерното уредување на парцелите ќе се усогласат со нивелетата на улиците и условите на теренот. Во графичките прилози од планираниот нивелман прикажани се апсолутните коти.

6.7 Комунална инфраструктура

На барање на планерот, добиени се податоци за постоечката инфраструктурна мрежа од надлежните комунални претпријатија и тие се вградени во документационата основа и планската документација.

Уличната мрежа, како и инфраструктурната мрежа во делот од Блок 1,4 се изградени врз основа на постоечката планска документација.

Со предметниот ДУП во најголем дел се преземаат постоечките водови на инфраструктурната мрежа и се дополнуваат со нови траси по тротоарите на улиците според барањата на комуналните фирми.

6.7.1 Водоводна и канализациона мрежа

Водоводната и канализациона мрежа во планскиот опфат е главно изградена и ги задоволува потребите на жителите.

Во планската документација преземени се профилите и трасите на изведената мрежа според добиените податоци од ЈПКД Комуналец Струмица, со нивно продолжување на југ до крајот на ул 11ти Септември.

6.7.1 Водоводна мрежа

За задоволување на потребите на планираниот зголемен број на жители извршена е пресметка за потребните количини на вода и профилите на водоводната мрежа.

Според ГУП на Валандово, усвоена водоснабдителна норма за градот изнесува

$$Q = 200 \text{ (л/ден/жит)}$$

$$Q_{\text{ср/ден}} = N_i \times Q_{oi} \dots \text{ (л/ден)}$$

N_i - проектиран број на жители -(301 жители)

Q_{oi} - водоснабдителна норма .(200 л/ден/ж)

$$Q_{\text{ср/ден}} = 301 \times 200 = 60200 \text{ л/ден}$$

$$Q_{\text{мах/ден}} = Q_{\text{ср/ден}} \times a_1 \dots \text{ (л/ден)}$$

a_1 - коефициент на мах дневна неромнамерност= 1,5

$$Q_{\text{мах/ден}} = 60200 \times 1,5 = 90300 \text{ (л/час)}$$

$$Q_{\text{мах/час}} = (Q_{\text{мах/ден}} / 24) \times a_2 \dots \text{ (л/час)}$$

a_2 - коефициент на мах часова неромнамерност =1,5

$$Q_{\text{мах/час}} = (90300 / 24) \times 1,5 = 5644 \dots \text{ (л/час)}$$

1. За потребите на населението $Q_{\text{мах}} = Q_{\text{мах/час}} / 3 \text{ } 600 = 1,6 \text{ (л/сек)}$

2. Потребна количина за хидрантска мрежа ...2,5л/сек

Вкупна потребна количина на вода на ниво на Блок 1,4

$Q_{\text{мах/час}} = 1,6 + 2,5 = 4,1 \text{ л/сек}$. За наведената количина на вода потребен профил на цевка изнесува НД 63мм.

Планираната водоводна линија по улиците според ГУП од НД 110 мм ги задоволува потребите за снабдување со санитарна вода и вода за надворешната ПП хидрантска мрежа.

6.7.2 Фекална канализација

Канализационата фекална мрежа во планскиот опфат е главно изградена и ги задоволува потребите на жителите.

За задоволување на потребите на планираниот зголемен број на жители извршена е пресметка и контрола за потребните количини на вода и профилите на канализационата мрежа.

Количината на фекална отпадна вода која ќе се канализира се пресметува како 80% од употребената вода. Истата во оваа пресметка ќе се зголеми за 20% поради инфилтрација на подземани води.

$$Q_{\text{ср/отп}} = 0,8 \times 1,2 \times Q_{\text{ср/ден}} \dots \text{ (мз/ден)}$$

$$Q_{\text{ср/отп}} = 0,8 \times 1,2 \times 60,2 = 57,8 \dots \text{ (мз/ден)} = 6,7 \text{ л/сек}$$

За наведената количина на отпадни води задоволува пречник на цевка НД 110 со пад 2,5%.

Постоечката канализациона линија е изведена со пречник НД 250 и ќе ги задоволи потребите на градбите од Планскиот опфат

6.7.3 Атмосферска канализација

Според податоците од ГУП на Валандово, за определување на меродавна количина на вода за димензионирање на градската канализациона мрежа, усвоен е интензитетот на дождот од 110 (л/сек/ха), со усвојување на коефициентот на ретардација да изнесува 1, а коефициент на отекување 0,40 (земен во зависност од намената на површината, падот на теренот и процентот на изграденост на разни градски функции), добиено е водно количество за димензионирање од 44 (л/сек/ха).

Вкупната количина на атмосферски отпадни води во планскиот опфат изнесува $3,27 \times 44 = 144 \text{ л/сек}$

Имајќи ги во предвид подолжните наклони на уличната мрежа, ул. С17 ќе го прифати најголемиот дел од атмосферските води.

За наведената количина од 144 л/сек на ниво на плански опфат, неопходен е пречник на цевка од НД 400 со подолжен пад од 2,5%..

Планирана канализациони линии за атмосферски отпадни води по останатите улици со пречник НД 300 ќе ги задоволат потребите за одводнување на атмосферските води од Планскиот опфат.

6.7.4 Водоводна мрежа за наводнување

Низ планскиот опфат минува водоводна линија за наводнување Ø1000 со местоположба прикажана во графичките прилози. Како што се гледа од прилозите, водот минува низ градежните парцели на постоечки станбени куќи од кои дел се изградени и врз самата водоводна цевка.

Со планската документација се планира дислокација на наведниот вод на делот од планскиот опфат кој минува низ градежните парцели и негова коригирана траса по уличната мрежа.

6.7.5 Електрична мрежа

Електричната мрежа во планскиот опфат е изградена и ги задоволува моменталните потреби на жителите. Во планската документација преземени се трасите на изведената електрична мрежа, со планирање на подземни електрични 0,4КВ водови во тротоарите од двете страни на улиците.

Анализа на потребни едновремени снаги за комуналното подрачје Пресметан број на станови во планскиот опфат : 110 стана

Се смета за просечен стан чија инсталирана снага изнесува $P_i = 30 \text{ kW}$, на истата снага коефициент на едновременост е: $f_n = 0,43$ односно едновремена снага по домаќинство од 13,0 kW. На оваа снага одговара коефициент за бесконечен број на станови: $f_\infty = 0,185$, или за група станови:

$$f_n f_\infty + \frac{1}{\sqrt{n}} f_\infty = 0,185 + \frac{1}{\sqrt{110}} 0,185 = 0,221$$

Ednovremena snaga za stanovi:

$$\Sigma \text{Red.dom.} = \text{Red.st.} \times n \times f_n = 13 \times 110 \times 0.221 = 264316 \text{ kW}$$

Затоплувањето на станбениот простор во период на изготвување на ДУП се планира да се врши мешовито, со течни горива, цврсти горива и дел со ел. енергија.

Усвојуваме коефициент на станови кои ќе се греат со ел. енергија $k=0.55$ и едновремена снага од 3.0 kW

Едновремена снага за загревање на становите:

$$\Sigma \text{Red.t.p.} = \text{Red.st.} \times n \times k = 3.0 \times 110 \times 0,45 = 149 \text{ kW}$$

Вкупна Едновремена снага:

$$\Sigma \text{Ред.дом.} = \text{Ред.ст.} + \text{Ред.т.п.} = 264 + 149 = 413 \text{ kW}$$

Развој на среднонапонска 10(20) kV мрежа

Развојот на среднонапонската мрежа ќе се реши во соработка со стручните служби на ЕВН Македонија. Во рамки на планскиот опфат предвидени се и две парцели за изградба на 10/04КВА трафостаници.

Развој на Нисконапонска мрежа

Предвидено е кабловско водење на нисконапонската електрична мрежа со планирани кабловски водови по тротоарите двострано на улиците.

Осветлувањето на секундарните и примарните собирајници

Осветлувањето ќе се решава со лед светилки поставени на 10.0 и 4,0м. челични канбелабри и делумно на постојните бетонски и дрвени Н.Н. столбни места.

Снагата на светилките ќе биде дефинирана со идејни решенија во втора фаза од планирање.

На источната граница на планскиот опфат минува 20КВ надземен електричен вод. Со планската документација се планира замена на надземниот со подземен кабловски вод по должина на планираниот тротоар на улицата. Предвиден е двостран заштитен појас по 1,0 м од осовината на кабловскиот вод.

Според условите на ЕВН, барателот на дислокацијата е должен да ги сноси трошоците за дислокација на електричниот вод.

6.7.6 Телекомуникациска мрежа

Водовите за телекомуникациска мрежа се преземени од добиените податоци од АЕК и Телеком и планирано е нивно продолжување по тротоарите на улиците на деловите каде што мрежата не е изведена.

6.8 Хортикултура и партер

Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило и да се затревни. Минимален процент на озеленетост на секоја градежна парцела изнесува 20%.

Во посебните услови за градење дефинирана е за секоја поединечна градежна парцела минималната површина за зеленило како и процентот на учество на високо зеленило на почва целица, како и процентот на озеленетост што ќе се изведува врз подземна градба (подземен паркинг) или надземна тераса.

Пешачките патеки во планскиот опфат се предвидува да се обработат со павер елементи.

7. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

7.1 Заштита на животна средина

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

Градежните парцели се развиваат согласно современите урбанистички принципи со класа на намена А- Домување и затоа проблемите на нарушување на квалитетот на животната средина не се изразени.

Сите слободни површини од парцелите хортикултурно да се уредат со зеленило.

Приклучоците на постојната водоводна, фекална канализациона, електрична и телефонска инфраструктурна мрежа кои не се изведени, да се изведат согласно условите издадени од надлежните комунални претпријатија.

Прашањето на одвоз на отпад да се реши во договор со надлежните институции за собирање на отпадот за осигуран континуиран одвоз, и да се постави контејнер према видот на отпадот.

7.1.1 Заштита на почвата и подземните води

Во смисол на заштита на подземните води потребно е изведба на непропусна канализација за одводнување на отпадните води.

1. Заштита на проточните и подземните води има приоритет и со соодветно техничко технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадни води, редовна контрола на состојбите на водата и нејзиниот квалитет и др.)

2. Неутрализирање на штетните отпадни материи пред испуштање во канализациона мрежа.

Имајќи во предвид дека постои изведена канализациона инфраструктура, не постои опасност од загадување на подземните води.

7.1.2 Заштита од бучава

Емисијата на бучава кон околината треба да биде во рамките на пропишаните гранични вредности.

Во склоп на подобрување на условите за работа и живеење еден од битните фактори е подигањето на зелени насади во локалитетот и во неговото непосредно окружување.

7.2 Мерки за заштита и спасување

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл.весник на РМ бр.108 и 109/04, 49/04, 86/08, 124/10 и 18/11), Законот за пожарникарство (Сл.весник на РМ бр: 67/04 и 81/07) и Законот за управување со кризи (Сл.весник на РМ бр.29/05), задолжително треба да се применуваат мерките за заштита и спасување.

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

Мерките за заштита и спасување се однесуваат на заштита од природни непогоди и други несреќи, во мир и во војна и од воени дејствија.

7.2.1. Заштита од природни и технолошки хавари

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

7.2.2. Мерки за заштита од урнатини

Заштитата од урнатини како превентивна мерка се утврдува во урбанистичките планови во текот на планирањето на просторот.

Според постојните анализи и добиените резултати за сеизмичност на месното подрачје според очекуваните дејности на земјотреси во иднина, основен степен на сеизмички интензитет во подрачјето изнесува 9° по МЦС.

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

За да се избегне сеизмичкиот hazard потребно е градбите да се градат 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.

7.2.3. Мерки за заштита од пожар

Со изградба на соодветен број улични противпожарни улични хидранти се задоволуваат мерките на превентива и заштита во случај на пожар.

Надворешна хидрантска мрежа се изработува како прстенест мрежен систем на цевководи.

Растојанието помеѓу два соседни надворешни хидранти се определува во зависност од намената, од големината и од слични карактеристики на објектот, со тоа што пожарот на секој објект ќе може да се гасне со најмалку два надворешни хидранта.

Дозволеното растојание меѓу два соседни надворешни хидранта изнесува најмногу 80 m. Во населени места, во кои се наоѓаат претежно станбени објекти, растојанието меѓу два соседни надворешни хидранти изнесува најмногу 150 m.

Растојанието на хидрантот од ѕидот на објектот изнесува најмалку 5 m, а најмногу 80 m.

Останатите мерки за заштита од пожар се предвидуваат со изработката на техничката документација на објектите и треба да бидат во согласност со Законот и Правилниците за мерки за заштита од пожар.

При планирањето почитуван е Законот за заштита и спасување, како и Законот за пожарникарство.

7.2.4. Мерки за заштита од поплави

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

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

Насипување на парцелите и нивно нивелирање со нивелетата на патот.

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

7.2.5. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Составен дел на урбанистичките планови се конкретни мерки за создавање услови за непречено движење на лица со инвалидност. Мерките се однесуваат на уредувањето на градежно земјиште за општа употреба и условите за градење на градбите.

Во конкретниот случај теренот е со подолжен пад на улиците не поголем од 0,3-6,4 %, со што е овозможено непречено движење на лица со инвалидитет. Намената на градбите во планскиот опфат е А-домување и и неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите и градбите со нивелетата на тротоарите, и изведба на соборени рабници при влезовите во парцелите и на крстосниците на улиците , како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност.

8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДБА

Основните параметри за урбанистичко планирање се дефинирани според Законот за просторно и урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 32/20) Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.225/20)

8.1 Плански опфат

Границата на Планскиот опфат на **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово** се води по осовините на улиците именувани со ГУП ул."С13", ул."С16" ул."С17" ул."С18" и ул."С19" .

Вкупната површина на планскиот опфат изнесува 32683.82м² односно 3,27ха.

Теренот е во пад, претежно во правец север- југ и се движи од 116 до 105 метри надморска височина,.

Во графичките прилози границата на планскиот опфат е прикажана со линија која ги поврзува сите прекршни точки од дефинираниот дел од блок, водена по осовините на горе споменатите улици.

8.2 Регулациона линија, граница на градежна парцела, градежна линија и информативна линија

Регулациона линија е линија на разграничување помеѓу градежно земјиште за општа употреба и парцелирано градежно земјиште за поединечна употреба. Во графичките прилози означени се регулационите линии кон улиците, со детално котирање на растојанијата до градежните линии.

Граница на градежна парцела е линија на разграничување на носители на право на градење.

Градежната парцела е ограничен дел од градежното земјиште со ист носител на правото на градење.

Со градежните линии се дефинира површината за градење во градежната парцела, односно границите во кои може да се движи габаритот на градбата.

Подземна градежна линија ја означува границата на градењето под котата на теренот кога таа не се совпаѓа со градежната линија, како и градбите што се планираат да се градат целосно под котата на теренот.

Минималното растојание од подземна градежна линија до граница на соседна градежна парцела изнесува 1,5м. До колку постои посебна согласност помеѓу соседите, подземната градежна линија може да се поклопи со границите на градежните парцели.

Минималното растојание на подземна градежна линија е условено и од условот да не се наруши стабилноста на веќе постоечки градби, кое во Основните проекти за градбите, во фазата конструкција треба да биде посебно елаборирано.

Во графичките прилози означени се градежните линии со детално котирање на растојанијата помеѓу нив и регулационите линии како и кон границите на градежните парцели.

Информативна линија е линија со која се означува за постојна градба за која во урбанистички план односно урбанистички проект не се утврдуваат услови за идна градба, освен реконструкција, адаптација и пренамена во текот на употреба на постојната градба согласно Законот за градење, и се задржуваат истите урбанистички параметри за височина и намена.

8.3 Наменска употреба на земјиште

Класата на намени е усогласена со постоечкиот ДУП и ГУП.

Планираните градби се дефинирани со следните класати на намени:

А - Домување

A1 - Домување во станбени куќи

A2 - Домување во станбени згради

Комплементарните, компитабилните и алтернативните класи на намени и процентот на нивно учество во основната класа на намени се дефинираат според актуелниот Правилник за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Комплементарни намени се :

-Деловите од градежните парцели и градбите кои служат за внатрешен сообраќај и паркирање.

-Зеленило и рекреативни намени

-Делови од парцели или градби неопходни за комуналната инфраструктура

-Други намени во функција на комплетирање, дополнување и остварување на основната намена на градбата од друга примарна дејност и служат за поквалитетно одвивање на основната намена без да го менуваат нејзиниот карактер.

Компатибилни класи на намени за градбите со намена А1-домување во куќи, во градежните парцели во кои се предвидува градење, е Б1-мали единици за комерцијални и деловни дејности (макс. 20%).

Д - Зеленило, рекреација и мемори

Д1- Парковско и пејсажно зеленило

Е1 - Инфраструктури

Е1.1 - Сообраќајни патни инфраструктури

Е1.8 - Трафостаница

8.4 Површини за градење

Со градежните линии е утврден делот од градежната парцела во која се предвидува градење на планираната градба, додека понатамошната разработката треба да биде со Основен проект на градбата.

8.4.1 Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Дозволените пречекорувања на градежната линија на првостепена и второстепена архитектонска пластика се дозволени само над приземниот кат на градбата, додека помеѓу теренот и првиот кат дозволени се пречекорувања само со одредени елементи од третостепена пластика кога за тоа постојат услови и не повеќе од 30 см.

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

Кога растојанието помеѓу градежната линија и границата на градежна парцела е 1,2 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.

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

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

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,

-второстепена пластика во која спаѓаат: еркери, балкони, конзоли, стреи, брисолеи и др. кои се појавуваат помеѓу првиот спрат и горниот венец до 90 см длабочина за уличен коридор широк до 12,00 м и до

-7,5% од широчината на коридорот, но не повеќе од 1,50 м длабочина за улични коридори пошироки од 12,00м,

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,

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

Процентот од вкупната должина или површина од фасадата кој може да го зафати одреден тип архитектонска пластика изнесува 70%

Минималното растојание на второстепената пластика на предната и задната фасада (кон лицето и дното на парцелата) до страната на градежната парцела, при калканско спојување на соседните градби се уредува со урбанистички план за секој уличен фронт поединечно, според принципот на симетрија од двете страни на границата на градежната парцела.

Доколку градежната линија не се совпаѓа со регулационата линија, а растојанието помеѓу регулационата и градежната линија е поголемо од 2,00 м, одредбите од ставот (4) од овој член се употребуваат како за оддалеченост помеѓу градбите од двете страни на улицата.

Доколку градежната линија е кон дното на градежната парцела дозволени пречекорувања може да бидат поголеми, а доколку растојанието помеѓу соседните површини за градење кон дното на парцелите е помало од 8,00 м пречекорувањата не се дозволени.

При планирање на површини за градење со меѓусебни растојанија кои кон страните и дното на парцелата се поголеми од 16,00 м, по правило нема ограничувања.

За дозволени пречекорувања на градежната линија што не треба да се уредуваат со посебни плански одредби во урбанистички план поединечно се сметаат сите инсталации за вертикална комуникација, технички инсталации и слично, што по правило се градат од монтажни метални конструкции, како што се:

1. надворешни лифтови,
2. противпожарни и други нужни скали и инсталации за вертикална комуникација,
3. канали и оџаци,
4. системи за пасивно и активно производство на енергија – кровни соларни панели, фотоволтаични панели и слични,
5. телекомуникациски антени и инсталации,
6. други техничко-технолошки уреди и инсталации,
7. украсни архитектонски елементи и конструкции што го оформуваат архитектонскиот израз, а кои можат да имаат и функционална улога како што се брисолеи и дуги елементи и конструкции.

8.4.2 Плански одредби за отвори на фасада.

. Кога растојанието помеѓу површината за градење и страната на градежната парцела е 0,00 м, не се дозволени никакви отвори на ѕидот на градбата кон границата на градежната парцела,

- Кога растојанието е од 1,20 до 3,00 м дозволени се помошни отвори за вентилација и дневно светло со парапет од најмалку 1,60 метри,

- Кога растојанието е поголемо од 3,00 метри дозволени се регуларни отвори на таа страна од градбата со парапет висок од 0,00 до 1,60 м.

- Наведените одредби важат и за отворите кои се наоѓаат на еркери односно конзолни испакнувања на второстепената архитектонска пластика, во кој случај меродавни се растојанијата од еркерите до границите на градежната парцела.

Кога растојанието на површината за градење и границата на соседна градежната парцела е помало од $\frac{1}{2}$ од нејзината височина, на тој дел од градбата се дозволени само отвори со висина на парапет од најмалку 1,6 м. За поголеми растојанија се дозволуваат регуларни отвори со парапет висок од 0,00 до 1,60 м. на таа страна од фасадата.

8.5 Височина на градбите

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

Максималната височина на градбата во урбанистички план се изразува како вертикално растојание помеѓу тротоарот на улицата и завршниот венец на градбата во должни метри.

Завршен венец на градбата е хоризонтална линија до која завршува вертикалниот фасаден ѕид на градбата поставен на градежната линија од страната на лицето на парцелата.

Максималната височина на градбата се одредува на страната на површината за градење која е ориентирана кон лицето на парцелата односно на страната на сообраќајниот пристап.

До колку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, максималната височина се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот.

Дозволената максимална висина на градбата се дефинира во зависност од намената и истата е дадена детално за секоја парцела во Посебните услови за градба во овој текст.

Катностите на градбите предвидени со предметниот ДУП се според важечката законска регулатива, одредбите од ГУП како и канкретната намена на градбите.

8.5.1 Кота на приземна плоча

Котата на нулта плоча на приземјето се дефинира на максимум 120 см во однос на кота на тротоар.

До колку тротоарот односно теренот долж лицето на парцелата е во наклон, котата на приземјето (нулта кота) се одредува во однос на кота на тротоарот што се наоѓа во средината на страната на градбата долж наклонот на теренот.

8.6 Процент на изграденост

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

8.7 Коефициент на искористеност

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

8.8 Сообраќај

Пристапот до предметните парцели е обезбеден од улиците кои го ограничуваат планскиот опфат и улиците внатре во опфатот.

Усогласување на сите параметри и категоризацијата на улиците е според актуелната законска регулатива и одредбите од ГУП и постоечки ДУП. **Сообраќајното решение е детално опишано во точка 6.5 од овој текст.**

8.9 Паркирање

Потребата од паркинг простор се решава во рамките на градежните парцели. Потребен број на паркинг места се утврдува според класата на намена и во согласност со чл.134 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М.225/20, 219/21 и 104/22).

8.10. Мерки за спречување на бариери за лицата со инвалидност

Неопходно е да се усогласат влезовите во парцелите со нивелетата на тротоарот, како би се избегнало создавање на бариери за пристап на лица со инвалидност. Пред влезовите во градбите со коти на нулта плоча до 120 см. да се постават коси рампи со падови од мин 8,3% за несметан пристап на лица со инвалидност.

За обезбедување услови за движење на инвалидизирани лица важат одредбите од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20).

8.11 Зеленило

Во секоја градежна парцела треба да се обезбеди најмалку 20% простор за зеленило (согласно член 20, од Закон за урбано зеленило, Сл.весник бр.11/18) Слободниот неизграден дел од градежните парцели се предвидува да се затревни и хортикултурно да се уреди со високо и ниско зеленило.

8.12 Водовод и канализација

При изработка на Основните проекти за градбите, задолжително да се почитуваат прописите за проектирање и градење, и техничките стандарди за ваков вид инсталации.

Снабдувањето со вода и одведувањето на фекалните и отпадните води ќе се врши од изведените инсталациони водови по профилите на улиците.

Во сите градежни парцели низ кои минува постоечката линија за наводнување не се дозволуваат градежни активности до моментот на реализација на планираната дислокација и изведба на нова траса надвор од градежните парцели.

8.13 Електрична и телекомуникациска мрежа

Приклучоците на електричната и телекомуникациската мрежа на градбите со зголемена изградена површина да се изведат во согласност со условите кои ќе бидат зададени од надлежното електростопанско претпријатие, и според техничките прописи за ваков вид на инсталации.

8.14 Гасоводна мрежа

Изградбата на уличната гасоводната мрежа како и приклучоците на градбите да се изведат во согласност со техничките прописи за ваков вид на инсталација и условите за приклучување кои ќе бидат зададени од надлежно претпријатије .

8.15 Елементи за обликување на градбите

Предвидените градби да бидат проектирани со современи градежни материјали, во согласност со функцијата и важечките технички стандарди и нормативи.

Партерните површини завршно да бидат обработени со материјали кои обезбедуваат едноставно чистење, одводнување и одржување хигиена.

8.16 Заштита на културно наследство

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

8.17 Заштита и спасување

Да се почитуваат мерките за заштита и спасување, дадени во текстот, а при изработката на основниот проект, да се почитува важечката законска регулатива и планско оперативните документи и планот за заштита и спасување на општината.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА

- **ГП 1.4.1**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 390,99м²

Површина за градба: 105м²

Вкупна површина по катови: 210м²

Коефициент на искористеност (К): 0,54

Процент на изграденост: 26,9%

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Братство Единство"

- **ГП 1.4.2**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 502.58м²

Површина за градба: 125м²

Вкупна површина по катови: 250м²

Коефициент на искористеност (К): 0,50

Процент на изграденост: 25%

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Братство Единство"

- **ГП 1.4.3**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 492,71м²

Површина за градба: 123 м²

Вкупна површина по катови: 246 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,50

Процент на изграденост: 25%

Максимална висина до завршен венец: 7,5м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Братство Единство"

- **ГП ГП 1.4.4**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 486.13м²

Површина за градба: 124м²

Вкупна површина по катови: 248м²

Коефициент на искористеност (К): 0,51

Процент на изграденост: 25.5%

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Братство Единство"

- **ГП 1.4.5**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 482.46м²

Површина за градба: 118м²

Вкупна површина по катови: 236м²

Коефициент на искористеност (К): 0,49

Процент на изграденост: 24.5 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Братство Единство"

- **ГП 1.4.6**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 335,30м²

Површина за градба: 162м²

Вкупна површина по катови: 324м²

Коефициент на искористеност (К): 0,97

Процент на изграденост: 48,3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С19"

- **ГП 1.4.7**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 432,31м²

Површина за градба: 148м²

Вкупна површина по катови: 296м²

Коефициент на искористеност (К): 0,68

Процент на изграденост: 34,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С19"

- **ГП 1.4.8**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 420,09м²

Површина за градба: 148м²

Вкупна површина по катови: 296м²

Коефициент на искористеност (К): 0,70

Процент на изграденост: 35,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С19"

- **ГП 1.4.9**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 485,11м²

Површина за градба: 135м²

Вкупна површина по катови: 247м²

Коефициент на искористеност (К): 0,56

Процент на изграденост: 27,8 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1 (П)

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С19"

- **ГП 1.4.10**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 484,88м²

Површина за градба: 117м²

Вкупна површина по катови: 234м²

Коефициент на искористеност (К): 0,48

Процент на изграденост: 24,1 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.11**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 487,83м²

Површина за градба: 162м²

Вкупна површина по катови: 324м²

Коефициент на искористеност (К): 0,66

Процент на изграденост: 33,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.12**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 476,05м²

Површина за градба: 135м²

Вкупна површина по катови: 270м²

Коефициент на искористеност (К): 0,57

Процент на изграденост: 28,4 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.13**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 409,15м²

Површина за градба: 136м²

Вкупна површина по катови: 272м²

Коефициент на искористеност (К): 0,66

Процент на изграденост: 33,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на ката на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.14**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 414,00м²

Површина за градба: 123м²

Вкупна површина по катови: 246м²

Коефициент на искористеност (К): 0,59

Процент на изграденост: 29,7 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С17"

- **ГП 1.4.15**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 423,16м²

Површина за градба: 176м²

Вкупна површина по катови: 352м²

Коефициент на искористеност (К): 0,83

Процент на изграденост: 41,6 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

Во градежната парцела не се дозволуваат градежни активности до моментот на реализација на планираната дислокација на постоечкиот цевковод за вода за наводнување и изведба на нова траса надвор од градежната парцела.

- **ГП 1.4.16**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 458,20м²

Површина за градба: 136м²

Вкупна површина по катови: 272м²

Коефициент на искористеност (К): 0,59

Процент на изграденост: 29,7 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

Во градежната парцела не се дозволуваат градежни активности до моментот на реализација на планираната дислокација на постоечкиот цевковод за вода за наводнување и изведба на нова траса надвор од градежната парцела.

- **ГП 1.4.17**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 451,30м²

Површина за градба: 115 м²

Вкупна површина по катови: 230 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,51

Процент на изграденост: 25,5% (пост. изграденост)

Максимална висина до завршен венец: 7,5 м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.18**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 462,93м²

Површина за градба: 117 м²

Вкупна површина по катови: 234 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,51

Процент на изграденост: 25,3% (пост. изграденост)

Максимална висина до завршен венец: 7,5м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.19**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 463,70 м²

Површина за градба: 114м²

Вкупна површина по катови: 228 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,49

Процент на изграденост: 24,6 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.20**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 433,97 м²

Површина за градба: 122м²

Вкупна површина по катови: 244 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,56

Процент на изграденост: 28,1 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Димитар Влахов"

- **ГП 1.4.21**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 336,57 м²

Површина за градба: 138м²

Вкупна површина по катови: 276 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,75

Процент на изграденост: 37,6 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."С19"

- **ГП 1.4.22**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 327,36 м²

Површина за градба: 189м²

Вкупна површина по катови: 319 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,97

Процент на изграденост: 57,7 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1 (П)

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Бојмија"

- **ГП 1.4.23**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 472,43 м²

Површина за градба: 115м²

Вкупна површина по катови: 251 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,53

Процент на изграденост: 24,3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1 (П)

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар –
постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Бојмија"

- **ГП 1.4.24**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 455,80м²

Површина за градба: 139 м²

Вкупна површина по катови: 278 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,61

Процент на изграденост: 30,5% (пост. изграденост)

Максимална висина до завршен венец: 7.5 м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар
изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од
Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела
за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде
најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по
станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената
површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации,
пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување
на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на
максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се
предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Бојмија"

Во градежната парцела не се дозволуваат градежни активности до моментот
на реализација на планираната дислокација на постоечкиот цевковод за вода за
наводнување и изведба на нова траса надвор од градежната парцела.

- **ГП 1.4.25**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 460,72м²

Површина за градба: 115 м²

Вкупна површина по катови: 230 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,50

Процент на изграденост: 25,0%

Максимална висина до завршен венец: 7,5м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар
изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку $1/2$ од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности. При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Бојмија"

Во градежната парцела не се дозволуваат градежни активности до моментот на реализација на планираната дислокација на постоечкиот цевковод за вода за наводнување и изведба на нова траса надвор од градежната парцела.

- **ГП 1.4.26**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 466,53 м²

Површина за градба: 113м²

Вкупна површина по катови: 226 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,48

Процент на изграденост: 24,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Бојмија"

- **ГП 1.4.27**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 422,86 м²

Површина за градба: 129м²

Вкупна површина по катови: 258 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,61

Процент на изграденост: 30,5 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул."Бојмија"

- **ГП 1.4.28**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 419,09 м²

Површина за градба: 123м²

Вкупна површина по катови: 246 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,59

Процент на изграденост: 29,3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Бојмија"

- **ГП 1.4.29**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 422,33 м²

Површина за градба: 117м²

Вкупна површина по катови: 351 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,83

Процент на изграденост: 27,7 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "С17"

- **ГП 1.4.30**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 483,01 м²

Површина за градба: 149м²

Вкупна површина по катови: 264 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,55

Процент на изграденост: 30,8 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1 (П)

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Бојмија"

- **ГП 1.4.31**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 482,45 м²

Површина за градба: 112м²

Вкупна површина по катови: 224 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,46

Процент на изграденост: 23,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Бојмија"

- **ГП 1.4.32**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен сид на меѓа - двокуќи

Површина на градежна парцела: 243,17 м²

Површина за градба: 79м²

Вкупна површина по катови: 158м²

Коефициент на искористеност (К): 0,65

Процент на изграденост: 32,5 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Бојмија"

- **ГП 1.4.33**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Површина на градежна парцела: 237,99 м²

Површина за градба: 72м²

Вкупна површина по катови: 144м²

Коефициент на искористеност (К): 0,61

Процент на изграденост: 30,3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Бојмија"

- **ГП 1.4.34**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 499,39 м²

Површина за градба: 120м²

Вкупна површина по катови: 240 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,48

Процент на изграденост: 24,0 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Питу Гули"

- **ГП 1.4.35**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 361,96 м²

Површина за градба: 135м²

Вкупна површина по катови: 270 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,75

Процент на изграденост: 37,3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Питу Гули"

- **ГП 1.4.36**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 426,79 м²

Површина за градба: 116м²

Вкупна површина по катови: 232 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,54

Процент на изграденост: 27,2 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Питу Гули"

- **ГП 1.4.37**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 452,76 м²

Површина за градба: 136м²

Вкупна површина по катови: 272 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,60

Процент на изграденост: 30,0 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Питу Гули"

- **ГП 1.4.38**

Се задржува постоечка изграденост без измени

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Површина на градежна парцела: 421,18 м²

Површина за градба: 130м²

Вкупна површина по катови: 260 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,62

Процент на изграденост: 3 %

Максимална висина до завршен венец: постоечка висина.

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар – постоечка висина.

Влез во парцела од ул. "Питу Гули"

- **ГП 1.4.39**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 335,13м²

Површина за градба: 92 м²

Вкупна површина по катови: 184 м²

Коефициент на искористеност (К): 0.55

Процент на изграденост: 27.5%

Максимална висина до завршен венец: 7,5 м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.40**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 465,48м²

Површина за градба: 132 м²

Вкупна површина по катови: 396м²

Коефициент на искористеност (К): 0.85

Процент на изграденост: 28,4%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.41**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 360,79м²

Површина за градба: 95м²

Вкупна површина по катови: 285м²

Коефициент на искористеност (К): 0,79

Процент на изграденост: 26,3%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности. При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.42**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 352,14м²

Површина за градба: 83 м²

Вкупна површина по катови: 166 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,47

Процент на изграденост: 23,6%

Максимална висина до завршен венец: 7,5 м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1/2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.43**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 510,58м²

Површина за градба: 133 м²

Вкупна површина по катови: 399 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,78

Процент на изграденост: 26,0%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку $1//2$ од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности. При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.44**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 323,49м²

Површина за градба: 89 м²

Вкупна површина по катови: 267 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,83

Процент на изграденост: 27,5%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку $1//2$ од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности. При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."Питу Гули-крак"

- **ГП 1.4.45**

Класа на намена: А1.1-Домување во станбени куќи - слободностоечки

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 354,64м²

Површина за градба: 105 м²

Вкупна површина по катови: 210 м²

Коефициент на искористеност (К): 0,59

Процент на изграденост: 29,6%

Максимална висина до завршен венец: 7,5 м

Максимален број на катови: П+1

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."С16"

- **ГП 1.4.46**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 504,79м²

Површина за градба: 137м²

Вкупна површина по катови: 411м²

Коефициент на искористеност (К): 0,81

Процент на изграденост: 27,1%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."С16"

- **ГП 1.4.47**

Класа на намена: А1.2-Домување во станбени куќи со споен ѕид на меѓа - двокуќи

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 294,05м²

Површина за градба: 83м²

Вкупна површина по катови: 249м²

Коефициент на искористеност (К): 0,85

Процент на изграденост: 28,2%

Максимална висина до завршен венец: 10,0 м

Максимален број на катови: П+2

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."С16"

- **ГП 1.4.48**

Класа на намена: А2.1-Домување во станбени згради – слободностоечки блокови и кули

Компатибилна намена: Б1-максимум 30%

Површина на градежна парцела: 2459,68 м²

Површина за градба: 952м²

Вкупна површина по катови: 4760м²

Коефициент на искористеност (К): 1.94

Процент на изграденост: 38,7%

Максимална висина до завршен венец: 16,0 м

Максимален број на катови: П+4

Максимална височина на нулта плоча во однос на кота на заштитен тротар изнесува 120 см за станбени простории и 15 см за деловни простории.

Дозволени пречекорувања на градежната линија –според одредбите чл.108 и 109 од Правилникот за урбанистичко планирање (Сл. весник на Р.М. 225/20, 219/21 и 104/22).

Растојанијата помеѓу површините за градење и границата на градежната парцела за страни од површината за градење каде се планираат регуларни отвори да биде најмалку 1//2 од височината на градбата)

Потребен број на паркинг места за автомобили: Минимум 1 паркинг место по станбена единица и минимум 1 паркинг место на 100 м² од вкупно изградената површина за компатибилна класа на намени Б1-мали комерцијални и деловни дејности.

При пресметката на потребниот број на паркинг места во проектните документации, пресметаниот потребен број на паркинг места да се зголеми за 20% (за задоволување на потребите на паркинг места за посетители).

Обезбедувањето на потребниот број на паркинг места ќе биде услов за изградба на максимална дозволена висина и површина за градење

Потребен број на паркинг места за велосипеди: Во фазата проектирање да се предвиди по 1 паркинг места за велосипеди во рамки на градежната парцела.

Минимален процент на зеленило: 20%

Влез во парцела: од ул."С3"

- **ГП 1.4.49**

Класа на намена: Е1,8- Трафостаница 10(20)/ 0,4 кВ

Површина на градежна парцела: 58.79 м²

Површина за градба: 13м²

Вкупна површина по катови: 13м²
Коефициент на искористеност (К): 0.22
Процент на изграденост: 22.1%
Максимална висина до завршен венец: 3.5 м
Максимален број на катови: П
Влез во парцела: од ул."С19"

- **ГП 1.4.50**

Класа на намена: Е1,8- Трафостаница 10(20)/ 0,4 кВ
Површина на градежна парцела: 57.32 м²
Површина за градба: 13м²
Вкупна површина по катови: 13м²
Коефициент на искористеност (К): 0.23
Процент на изграденост: 22.7%
Максимална висина до завршен венец: 3.5 м
Максимален број на катови: П
Влез во парцела: од ул."С17"

Б. НУМЕРИЧКИ ДЕЛ

Табела 1 - Нумерички показатели со планска документација

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4											
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на збирот на единичната класа на намена во односна основната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (K)
ГП 1.4.1	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	390.99	105	210	пост. висина	П+1	26.9	0.54
ГП 1.4.2	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	502.58	125	250	пост. висина	П+1	24.9	0.50
ГП 1.4.3	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	492.71	123	246	7,5м	П+1	25.0	0.50
ГП 1.4.4	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	486.13	124	248	пост. висина	П+1	25.5	0.51
ГП 1.4.5	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.46	118	236	пост. висина	П+1	24.5	0.49
ГП 1.4.6	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	335.30	162	324	пост. висина	П+1	48.3	0.97
ГП 1.4.7	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	432.31	148	296	пост. висина	П+1	34.2	0.68
ГП 1.4.8	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	420.09	148	296	пост. висина	П+1	35.2	0.70
ГП 1.4.9	B	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	485.11	135	247	пост. висина	П+1 (П)	27.8	0.51
ГП 1.4.10	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	484.88	117	234	пост. висина	П+1	24.1	0.48
ГП 1.4.11	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	487.83	162	324	пост. висина	П+1	33.2	0.66
ГП 1.4.12	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	476.05	135	270	пост. висина	П+1	28.4	0.57
ГП 1.4.13	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	409.15	136	272	пост. висина	П+1	33.2	0.66
ГП 1.4.14	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	414.00	123	246	пост. висина	П+1	29.7	0.59
ГП 1.4.15	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	423.16	176	352	пост. висина	П+1	41.6	0.83
ГП 1.4.16	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	458.20	136	272	пост. висина	П+1	29.7	0.59
ГП 1.4.17	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	451.30	115	230	h=7.5m	П+1	25.5 пост. изград.	0.51
ГП 1.4.18	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	462.93	117	234	h=7.5m	П+1	25.3 пост. изград.	0.51
ГП 1.4.19	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	463.70	114	228	пост. висина	П+1	24.6	0.49
ГП 1.4.20	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	433.97	122	244	пост. висина	П+1	28.1	0.56
ГП 1.4.21	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	366.57	138	276	пост. висина	П+1	37.6	0.75
ГП 1.4.22	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	327.36	189	319	пост. висина	П+1 (П)	57.7	0.97
ГП 1.4.23	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	472.43	115	251	пост. висина	П+1 (П)	24.3	0.53
ГП 1.4.24	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	455.80	139	278	h=7.5m	П+1	30.5 пост. изград.	0.61
ГП 1.4.25	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	460.72	115	230	h=7.5m	П+1	25.0	0.50
					11075.73	3337	6613			30.1	0.60

Табела 2 - Нумерички показатели со планска документација

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4											
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на збирот на единичната класа на намена во односна основната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)
ГП 1.4.26	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	466.53	113	226	пост. висина	П+1	24.2	0.48
ГП 1.4.27	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.86	129	258	пост. висина	П+1	30.5	0.61
ГП 1.4.28	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	419.09	123	246	пост. висина	П+1	29.3	0.59
ГП 1.4.29	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.33	117	351	пост. висина	П+2	27.7	0.83
ГП 1.4.30	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	483.01	149	264	пост. висина	П+1 (П)	30.8	0.55
ГП 1.4.31	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.45	112	224	пост. висина	П+1	23.2	0.46
ГП 1.4.32	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	/	/	243.17	79	158	пост. висина	П+1	32.5	0.65
ГП 1.4.33	В	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	/	/	237.99	72	144	пост. висина	П+1	30.3	0.61
ГП 1.4.34	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	499.39	120	240	пост. висина	П+1	24.0	0.48
ГП 1.4.35	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	361.95	135	270	пост. висина	П+1	37.3	0.75
ГП 1.4.36	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	426.79	116	232	пост. висина	П+1	27.2	0.54
ГП 1.4.37	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	452.76	136	272	пост. висина	П+1	30.0	0.60
ГП 1.4.38	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	421.18	130	260	пост. висина	П+1	30.9	0.62
ГП 1.4.39	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	335.13	92	184	h=7.5 m	П+1	27.5	0.55
ГП 1.4.40	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	465.48	132	396	h=10.0 m	П+2	28.4	0.85
ГП 1.4.41	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	360.79	95	285	h=10.0 m	П+2	26.3	0.79
ГП 1.4.42	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	352.14	83	166	h=10.0 m	П+1	23.6	0.47
ГП 1.4.43	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	510.58	133	399	h=10.0 m	П+2	26.0	0.78
ГП 1.4.44	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	323.49	89	267	h=10.0 m	П+2	27.5	0.83
ГП 1.4.45	А	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	354.64	105	210	h=10.0 m	П+1	29.6	0.59
ГП 1.4.46	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	504.79	137	411	h=10.0 m	П+2	27.1	0.81
ГП 1.4.47	А	A1.2 - Домување во станбени со споен сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	294.05	83	249	h=10.0 m	П+2	28.2	0.85
ГП 1.4.48	А	A2.1 - Домување во станбени згради- слободностоечки блокови и куќи	Б1	30	2459.68	952	4760	h=16.0m	П+4	38.7	1.94
ГП 1.4.49	Е	Е1.8 - Трафостаница 10(20)/0.4 кВ	/	/	58.79	13	13	h=3.5 m	П	22.1	0.22
ГП 1.4.50	Е	Е1.8 - Трафостаница 10(20)/0.4 кВ	/	/	57.32	13	13	h=3.5 m	П	22.7	0.23
					11416.38	3458	10498			30.3	0.92

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ - Планска документација:

- ПОВРШИНА НА ОПФАТ: 32683.82м² (3.27ха)
- ПОВРШИНА под ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 22492.11м²
- ПОВРШИНА ЗА ГРАДЕЊЕ: 6795 м²
- ВКУПНА ИЗГРАДЕНА ПОВРШИНА: 17111 м²
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ: 50

Табела 1 Билансни показатели

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (м ²)	Површина на градежни парцели (м ²)	Вкупна изградена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена развиена површина (м ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	32683.82	22492.11	6795	17111	30.21%	0.76

Табела 2 Билансни показатели за процентуална застапеност на основна класа на намени во планскиот опфат

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 1.4				
БЛОК	ПОВРШИНА (ха)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 1.4
Блок 1.4	3.27 ха (32683.82 м ²)	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1.99	60.8%
		А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.25	7.7%
		Д1-ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	0.10	3.1%
		Е1- ИНФРАСТРУКТУРИ Е1.1- Сообр. инфраструктура Е1.8- Трафостаница	0.93	28.4%

Табела 3 Билансни споредбени показатели од документациона основа и планирана состојба според планска документација

ВКУПНИ БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА ПОСТОЕЧКА СОСТОЈБА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (м ²)	Површина на КП на кои има регистрирано градби (м ²)	вкупна изградена површина во приземје(м ²)	вкупна изградена развиена површ. (м ²)	процент на изграденост	коефициент на искористеност
	32683.82м ²	16554м ²	5210м ²	9788м ²	31.47%	0.59

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (м ²)	Површина на градежни парцели (м ²)	Вкупна изградена површина во приземје (м ²)	Вкупна изградена развиена површина (м ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	32683.82	22492.11	6795	17111	30.21%	0.76

Планер,
Томе Тимов д.и.а.

В. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - - - - ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- — — — — ГРАНИЦА НА ПОДРЧЈЕ СО ИСТА НАМЕНА
- — — — — ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — УЛИЦА

КЛАСИ НА НАМЕНИ во БЛОК 1.4:

- А: ДОМУВАЊЕ**
- А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
 - А2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ
- Д: ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ**
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- Е- ИНФРАСТРУКТУРА**
- Е1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ПРИСТАПНА УЛИЦА
 - Е1.8 ТРАФОСТАНИЦА

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 1.4				
БЛОК	ПОВРШИНА (ха)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 1.4
Блок 1.4	3.27 ха (32683.82 м²)	А1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1.99	60.8%
		А2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.25	7.7%
		Д1-ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	0.10	3.1%
		Е1- ИНФРАСТРУКТУРА	0.93	28.4%
		Е1.1- Сообр. инфраструктура Е1.8- Трафостаница		



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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово				
НАРАЧАТЕЛ: ДПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија				
МЕСТО: Општина Валандово				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН НА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО И ГРАДБИТЕ СО ГРАНИЦИ НА ПОВРШИНТЕ СО ИСТА НАМЕНА НА ЗЕМЈИШТЕТО - Планска документација -		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 1	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2024				



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - - - - ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — УЛИЦА
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни уллични мрежи во населени места
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ВЕКТОР 90 <small>WWW.VEKTOR90.COM.MK</small>		Планер: ДПТИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ <small>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</small>		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово				
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија				
МЕСТО: Општина Валандово				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН -Планска документација-		
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080				ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028
СОРАБОТНИК:	Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ:	006-0802/2023	РАЗМЕР:
МЕСТО И ДАТУМ:	Струмица; Јануари, 2024			1:1000
				Лист бр.
				2



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - - - - ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4** НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — УЛИЦА
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- К КОЛОВОЗ
- Т ТРОТОАР
- П ПРИСТАПНА УЛИЦА

<p>Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</p> <p>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail: info@vektor90.com.mk</p>	
<p>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>	
<p>НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија</p>	
<p>МЕСТО: Општина Валандово</p>	
<p>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</p> <p>Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>	<p>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</p> <p>ПЛАН НА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ОФОРМУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ -Планска документација-</p>
<p>Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</p>	
<p>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080</p>	
<p>ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН</p>	
<p>ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028</p>	
<p>СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.</p>	<p>ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023</p>
<p>МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2024</p>	<p>РАЗМЕР: 1:1000</p>
<p>Лист бр. 3</p>	



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на зборот на единичната класа на намена во односу на основната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	
ГП 1.4.1	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	390.99	105	210	пост. висина	П+1	26.9	0.54	
ГП 1.4.2	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	502.58	125	250	пост. висина	П+1	24.9	0.50	
ГП 1.4.3	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	492.71	123	246	h=7.5m	П+1	25.0	0.50	
ГП 1.4.4	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	486.13	124	248	пост. висина	П+1	25.5	0.51	
ГП 1.4.5	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.46	118	236	пост. висина	П+1	24.5	0.49	
ГП 1.4.6	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	335.30	162	324	пост. висина	П+1	48.3	0.97	
ГП 1.4.7	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	432.31	148	296	пост. висина	П+1	34.2	0.68	
ГП 1.4.8	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	420.09	148	296	пост. висина	П+1	35.2	0.70	
ГП 1.4.9	B	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	485.11	135	247	пост. висина	П+1 (П)	27.8	0.51	
ГП 1.4.10	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	484.88	117	234	пост. висина	П+1	24.1	0.48	
ГП 1.4.11	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	487.83	162	324	пост. висина	П+1	33.2	0.66	
ГП 1.4.12	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	476.05	135	270	пост. висина	П+1	28.4	0.57	
ГП 1.4.13	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	409.15	136	272	пост. висина	П+1	33.2	0.66	
ГП 1.4.14	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	414.00	123	246	пост. висина	П+1	29.7	0.59	
ГП 1.4.15	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	423.16	176	352	пост. висина	П+1	41.6	0.83	
ГП 1.4.16	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	458.20	136	272	пост. висина	П+1	29.7	0.59	
ГП 1.4.17	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	451.30	115	230	h=7.5m	П+1	25.5	0.51	
ГП 1.4.18	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	462.93	117	234	h=7.5m	П+1	25.3	0.51	
ГП 1.4.19	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	463.70	114	228	пост. висина	П+1	24.6	0.49	
ГП 1.4.20	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	433.97	122	244	пост. висина	П+1	28.1	0.56	
ГП 1.4.21	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	366.57	138	276	пост. висина	П+1	37.6	0.75	
ГП 1.4.22	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	327.36	189	319	пост. висина	П+1 (П)	57.7	0.97	
ГП 1.4.23	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	472.43	115	251	пост. висина	П+1 (П)	24.3	0.53	
ГП 1.4.24	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	455.80	139	278	h=7.5m	П+1	30.5	0.61	
ГП 1.4.25	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	31	460.72	115	230	h=7.5m	П+1	25.0	0.50	
					11075.73	3337	6613			30.1	0.60	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на зборот на единичната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (К)	
ГП 1.4.26	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	466.53	113	226	пост. висина	П+1	24.2	0.48	
ГП 1.4.27	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.86	129	258	пост. висина	П+1	30.5	0.61	
ГП 1.4.28	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	419.09	123	246	пост. висина	П+1	29.3	0.59	
ГП 1.4.29	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.33	117	351	пост. висина	П+2	27.7	0.83	
ГП 1.4.30	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	483.01	149	264	пост. висина	П+1 (П)	30.8	0.55	
ГП 1.4.31	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.45	112	224	пост. висина	П+1	23.2	0.46	
ГП 1.4.32	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	/	/	243.17	79	158	пост. висина	П+1	32.5	0.65	
ГП 1.4.33	B	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	/	/	237.99	72	144	пост. висина	П+1	30.3	0.61	
ГП 1.4.34	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	499.39	120	240	пост. висина	П+1	24.0	0.48	
ГП 1.4.35	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	361.95	135	270	пост. висина	П+1	37.3	0.75	
ГП 1.4.36	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	426.79	116	232	пост. висина	П+1	27.2	0.54	
ГП 1.4.37	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	452.76	136	272	пост. висина	П+1	30.0	0.60	
ГП 1.4.38	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	421.18	130	260	пост. висина	П+1	30.9	0.62	
ГП 1.4.39	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	335.13	92	184	h=7.5 m	П+1	27.5	0.55	
ГП 1.4.40	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	465.48	132	396	h=10.0 m	П+2	28.4	0.85	
ГП 1.4.41	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	360.79	95	285	h=10.0 m	П+2	26.3	0.79	
ГП 1.4.42	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	352.14	83	166	h=10.0 m	П+1	23.6	0.47	
ГП 1.4.43	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	510.58	133	399	h=10.0 m	П+2	26.0	0.78	
ГП 1.4.44	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	323.49	89	267	h=10.0 m	П+2	27.5	0.83	
ГП 1.4.45	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	354.64	105	210	h=10.0 m	П+1	29.6	0.59	
ГП 1.4.46	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	504.79	137	411	h=10.0 m	П+2	27.1	0.81	
ГП 1.4.47	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	294.05	83	249	h=10.0 m	П+2	28.2	0.85	
ГП 1.4.48	A	A2.1 - Домување во станбени зградн- слободностоечки блокови и куќи	Б1	30	2459.68	952	4760	h=16.0m	П+4	38.7	1.94	
ГП 1.4.49	E	E1.8 - Трафостаница 10(20)0.4 кВ	/	/	58.79	13	13	h=3.5 m	П	22.1	0.22	
ГП 1.4.50	E	E1.8 - Трафостаница 10(20)0.4 кВ	/	/	57.32	13	13	h=3.5 m	П	22.7	0.23	
					11416.38	3458	10498			30.3	0.92	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА

КЛАСИ НА НАМЕНИ во БЛОК 1.4:

А: ДОМУВАЊЕ

- A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Д: ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ

- D1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО

Е- ИНФРАСТРУКТУРА

- E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури:
 - Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20) кВ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (m ²)	Површина на градежни парцели (m ²)	Вкупна изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена развиена површина (m ²)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност
	32683.82	22492.11	6795	17111	30.21%	0.76

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 1.4				
БЛОК	ПОВРШИНА (ха)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 1.4
Блок 1.4	3.27 ха (32683.82 м ²)	A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1.99	60.8%
		A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.25	7.7%
		D1-ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	0.10	3.1%
		E1-ИНФРАСТРУКТУРИ	0.93	28.4%

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија**

МЕСТО: **Општина Валандово**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **ПЛАН НА ПОВРШНИ ЗА ГРАДЕЊЕ -Планска документација-**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**
Овластување бр. 0.0080

ФАЗА: **ПРЕДЛОГ ПЛАН**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: **2023-2028**

СОРАБОТНИК: **Ива Влахова д.и.а.**

ТЕХ. БРОЈ: **006-0802/2023**

РАЗМЕР: **1:1000**

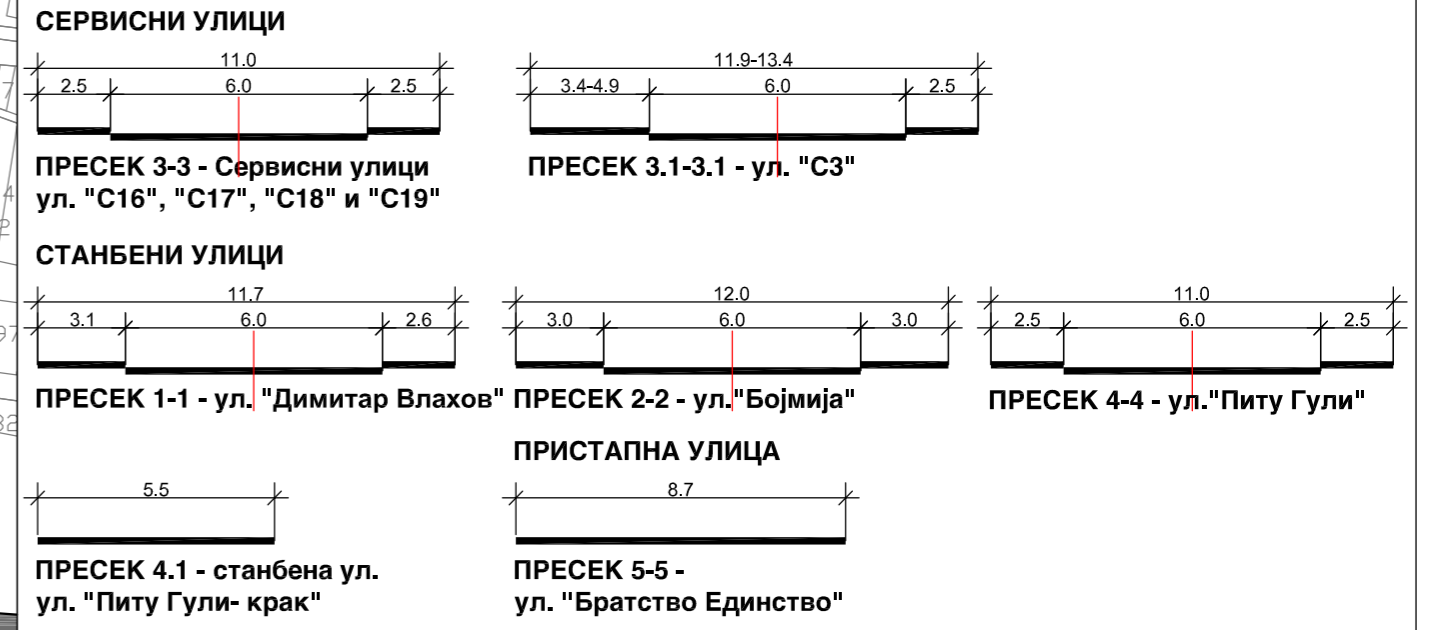
МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица, Јануари, 2024**

Лист бр. **4**

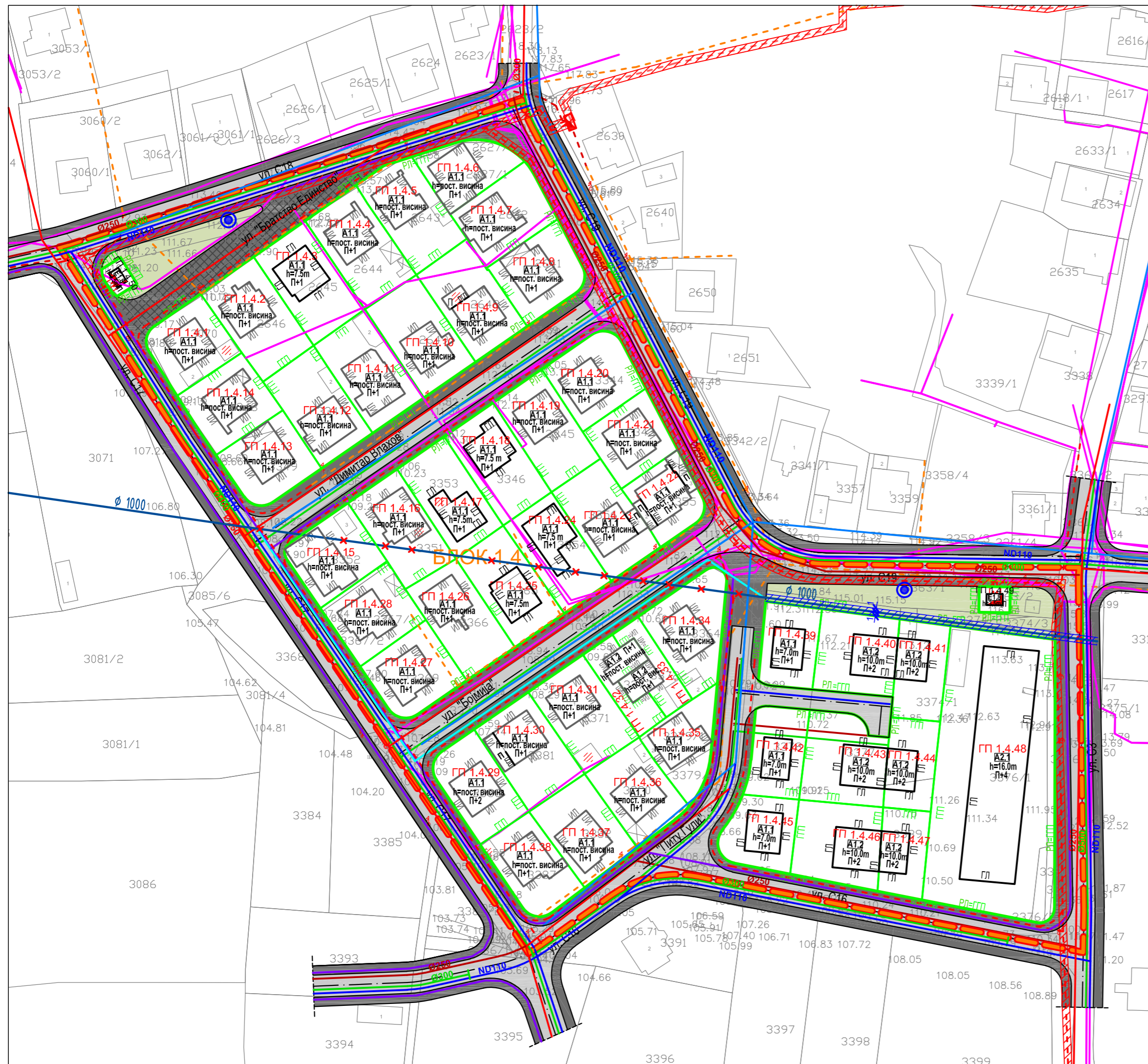


- ЛЕГЕНДА:**
- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - — — — — ГРАНИЦА НА БЛОК
 - — — — — БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - — — — — Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - — — — — ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - — — — — Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - — — — — П.Г.Л. ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - — — — — И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - — — — — ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - — — — — УЛИЦА
 - Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
 - E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - ПРИСТАПНА УЛИЦА
 - E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20) кВ

КАРАКТЕРИСТИЧЕН ПРОФИЛ НА СООБРАЌАЈНИЦИ



ВЕКТОР 90 WWW.VEKTOR90.COM.MK		Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk		
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово				
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија				
МЕСТО: Општина Валандово				
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово		СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: СООБРАЌАЕН И НИВЕЛАЦИСКИ ПЛАН -Планска документација-		
Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033		ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН		
ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080		ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028		
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023	РАЗМЕР: 1:1000	Лист бр. 5	
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2024				



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- — — — — ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- — — — — Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - П.Г.Л. ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — — — И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- — — — — ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — УЛИЦА
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА

ПОСТОЕЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- — — — — 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - - - 10(20) ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - — — — — 0.4 кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - - - 0.4 кВ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ТРАФОСТАНИЦА
 - — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - — — — — ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - — — — — ПОСТОЕЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ
 - — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - - - 10(20) ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1 м
 - - - - - ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - — — — — ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - — — — — ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - — — — — ПОСТОЕЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ
 - - - - - ПОСТОЕЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1 м
 - — — — — ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - — — — — АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20)/0.4 кВ
 - НАДВОРЕШЕН ПП ХИДРАНТ



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

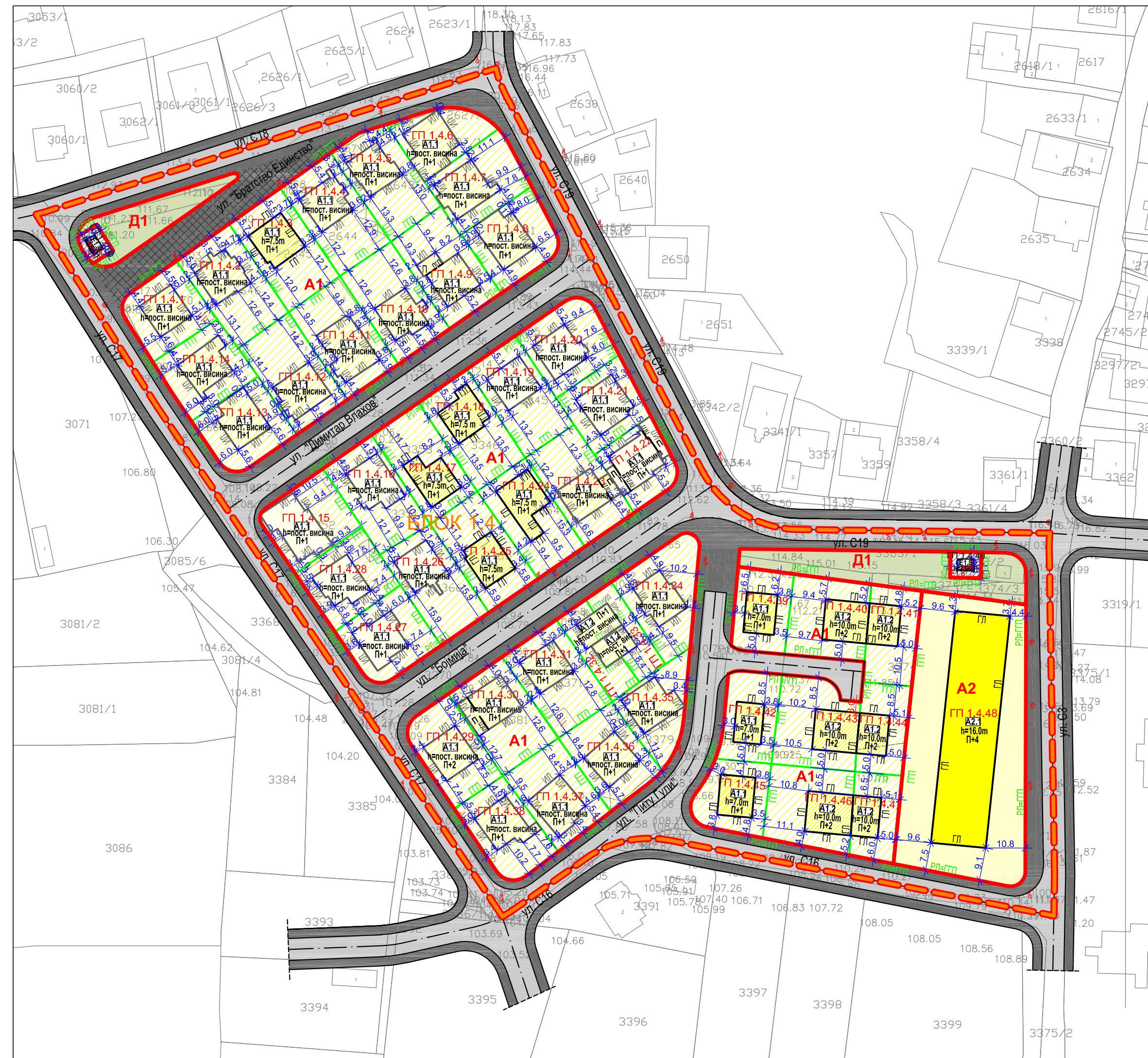
НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово	
НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија	
МЕСТО: Општина Валандово	
ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово	СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ИНФРАСТРУКТУРЕН ПЛАН -Планска документација-
Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033 ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080	
СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.	ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023
МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2024	РАЗМЕР: 1:1000
ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028	
Лист бр. 6	



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- - - - - ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4** НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- — — — — Г.Л. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- - - - - ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- — — — — И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- - - - - ОСОВИНА НА УЛИЦА
- — — — — УЛИЦА
- Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
- E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- — — — — КОЛОВОЗ
- — — — — ТРОТОАР
- — — — — ПРИСТАПНА УЛИЦА
- E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20) кВ

<p>Планер: ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</p> <p>www.vektor90.com.mk Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>	
<p>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>	
<p>НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг" ДОО Гевгелија</p>	
<p>МЕСТО: Општина Валандово</p>	
<p>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>	<p>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: ПЛАН НА ЗЕЛЕНИЛО -Планска документација-</p>
<p>Вектор 90 - Томе доел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</p>	
<p>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080</p>	
<p>СОРАБОТНИК: Ива Влахова д.и.а.</p>	<p>ТЕХ. БРОЈ: 006-0802/2023</p>
<p>МЕСТО И ДАТУМ: Струмица; Јануари, 2024</p>	<p>РАЗМЕР: 1:1000</p>
<p>ФАЗА: ПРЕДЛОГ ПЛАН</p>	
<p>ПЛАНСКИ ПЕРИОД: 2023-2028</p>	
<p>Лист бр. 7</p>	



НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на зборот на единичната класа на намена во односу на основната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коefициент на искористеност (К)	
ГП 1.4.1	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	390.99	105	210	пост. висина	П+1	26.9	0.54	
ГП 1.4.2	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	502.58	125	250	пост. висина	П+1	24.9	0.50	
ГП 1.4.3	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	492.71	123	246	7,5м	П+1	25.0	0.50	
ГП 1.4.4	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	486.13	124	248	пост. висина	П+1	25.5	0.51	
ГП 1.4.5	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.46	118	236	пост. висина	П+1	24.5	0.49	
ГП 1.4.6	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	335.30	162	324	пост. висина	П+1	48.3	0.97	
ГП 1.4.7	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	432.31	148	296	пост. висина	П+1	34.2	0.68	
ГП 1.4.8	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	420.09	148	296	пост. висина	П+1	35.2	0.70	
ГП 1.4.9	В	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	485.11	135	247	пост. висина	П+1 (П)	27.8	0.51	
ГП 1.4.10	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	484.88	117	234	пост. висина	П+1	24.1	0.48	
ГП 1.4.11	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	487.83	162	324	пост. висина	П+1	33.2	0.66	
ГП 1.4.12	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	476.05	135	270	пост. висина	П+1	28.4	0.57	
ГП 1.4.13	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	409.15	136	272	пост. висина	П+1	33.2	0.66	
ГП 1.4.14	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	414.00	123	246	пост. висина	П+1	29.7	0.59	
ГП 1.4.15	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	423.16	176	352	пост. висина	П+1	41.6	0.83	
ГП 1.4.16	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	458.20	136	272	пост. висина	П+1	29.7	0.59	
ГП 1.4.17	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	451.30	115	230	h=7,5m	П+1	25.5	0.51	
ГП 1.4.18	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	462.93	117	234	h=7,5m	П+1	25.3	0.51	
ГП 1.4.19	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	463.70	114	228	пост. висина	П+1	24.6	0.49	
ГП 1.4.20	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	433.97	122	244	пост. висина	П+1	28.1	0.56	
ГП 1.4.21	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	366.57	138	276	пост. висина	П+1	37.6	0.75	
ГП 1.4.22	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	327.36	189	319	пост. висина	П+1 (П)	57.7	0.97	
ГП 1.4.23	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	472.43	115	251	пост. висина	П+1 (П)	24.3	0.53	
ГП 1.4.24	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	455.80	139	278	h=7,5m	П+1	30.5	0.61	
ГП 1.4.25	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	460.72	115	230	h=7,5m	П+1	25.0	0.50	
					11075.73	3337	6613			30.1	0.60	

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ- БЛОК 1.4												
Број на Градежна Парцела (ГП)	Група на класа на намена	Основна класа на намена	Компатибилни класи на намена	Макс. дозволен % на зборот на единичната класа на намена на планот	Површина на парцела (m ²)	Површина за за градење (m ²)	Вкупна изградена површина на сите катови (m ²)	Макс. висина на хоризонтален венец на кров (m)	Катност	Процент на изграденост (%)	Коefициент на искористеност (К)	
ГП 1.4.26	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	466.53	113	226	пост. висина	П+1	24.2	0.48	
ГП 1.4.27	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.86	129	258	пост. висина	П+1	30.5	0.61	
ГП 1.4.28	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	419.09	123	246	пост. висина	П+1	29.3	0.59	
ГП 1.4.29	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	422.33	117	351	пост. висина	П+2	27.7	0.83	
ГП 1.4.30	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	483.01	149	264	пост. висина	П+1 (П)	30.8	0.55	
ГП 1.4.31	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	482.45	112	224	пост. висина	П+1	23.2	0.46	
ГП 1.4.32	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	/	/	243.17	79	158	пост. висина	П+1	32.5	0.65	
ГП 1.4.33	В	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	/	/	237.99	72	144	пост. висина	П+1	30.3	0.61	
ГП 1.4.34	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	499.39	120	240	пост. висина	П+1	24.0	0.48	
ГП 1.4.35	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	361.95	135	270	пост. висина	П+1	37.3	0.75	
ГП 1.4.36	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	426.79	116	232	пост. висина	П+1	27.2	0.54	
ГП 1.4.37	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	452.76	136	272	пост. висина	П+1	30.0	0.60	
ГП 1.4.38	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	/	/	421.18	130	260	пост. висина	П+1	30.9	0.62	
ГП 1.4.39	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	335.13	92	184	h=7,5 m	П+1	27.5	0.55	
ГП 1.4.40	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	465.48	132	396	h=10,0 m	П+2	28.4	0.85	
ГП 1.4.41	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	360.79	95	285	h=10,0 m	П+2	26.3	0.79	
ГП 1.4.42	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	352.14	83	166	h=7,5 m	П+1	23.6	0.47	
ГП 1.4.43	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	510.58	133	399	h=10,0 m	П+2	26.0	0.78	
ГП 1.4.44	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	323.49	89	267	h=10,0 m	П+2	27.5	0.83	
ГП 1.4.45	A	A1.1 - Домување во станбени куќи - слободностоечки	Б1	30	354.64	105	210	h=7,5 m	П+1	29.6	0.59	
ГП 1.4.46	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	504.79	137	411	h=10,0 m	П+2	27.1	0.81	
ГП 1.4.47	A	A1.2 - Домување во станбени со спон сид на меѓа- двокуќи	Б1	30	294.05	83	249	h=10,0 m	П+2	28.2	0.85	
ГП 1.4.48	A	A2.1 - Домување во станбени зград- слободностоечки блокови и куќи	Б1	30	2459.68	952	4760	h=16,0m	П+4	38.7	1.94	
ГП 1.4.49	Е	E1.8 - Трафостаница 10(20)0,4 кВ	/	/	58.79	13	13	h=3,5 m	П	22.1	0.22	
ГП 1.4.50	Е	E1.8 - Трафостаница 10(20)0,4 кВ	/	/	57.32	13	13	h=3,5 m	П	22.7	0.23	
					11416.38	3458	10498			30.3	0.92	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
- ГРАНИЦА НА БЛОК
- БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
- ГРАНИЦА НА ПОДРЧЈЕ СО ИСТА НАМЕНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
- ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА НА УЛИЦА
- УЛИЦА

КЛАСИ НА НАМЕНИ во БЛОК 1.4:

А: ДОМУВАЊЕ

- A1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
- A2 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ

Д: ЗЕЛЕНИЛО, РЕКРЕАЦИЈА И MEMOPIЈАЛНИ ПРОСТОРИ

- D1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО

Е- ИНФРАСТРУКТУРА

- E1.1-Сообраќајни патни инфраструктури: Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОВАР
- ПРИСТАПНА УЛИЦА
- E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20) кВ

БИЛАНСНИ ПОКАЗАТЕЛИ СО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА						
Блок 1.4 општина Валандово	Површина на опфат (m ²)	Површина на градежни парцели (m ²)	Вкупна изградена површина во приземје (m ²)	Вкупна изградена развизна површина (m ²)	Процент на изграденост	Коefициент на искористеност
	32683.82	22492.11	6795	17111	30.21%	0.76

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНИ НАМЕНИ ВО БЛОК 1.4				
БЛОК	ПОВРШИНА (ха)	КЛАСА НА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ха)	ПРОЦЕНТ НА ЗАСТАПЕНОСТ НА КЛАСА НА НАМЕНА ВО БЛОК 1.4
Блок 1.4	3.27 ха (32683.82 м ²)	A1-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	1.99	60.8%
		A2-ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ ЗГРАДИ	0.25	7.7%
		D1-ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО	0.10	3.1%
		E1-ИНФРАСТРУКТУРИ E1.1- Сообр. инфраструктура E1.8- Трафостаница	0.93	28.4%

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

НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: **Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

НАРАЧАТЕЛ: **ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија"**

МЕСТО: **Општина Валандово**

ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ: **Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово**

СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ: **СИНТЕЗЕН ПЛАН 1 -Планска документација-**

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

ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: **ТОМЕ ТИМОВ д.и.а.**

Овластување бр. 0.0080

ФАЗА: **ПРЕДЛОГ ПЛАН**

ПЛАНСКИ ПЕРИОД: **2023-2028**

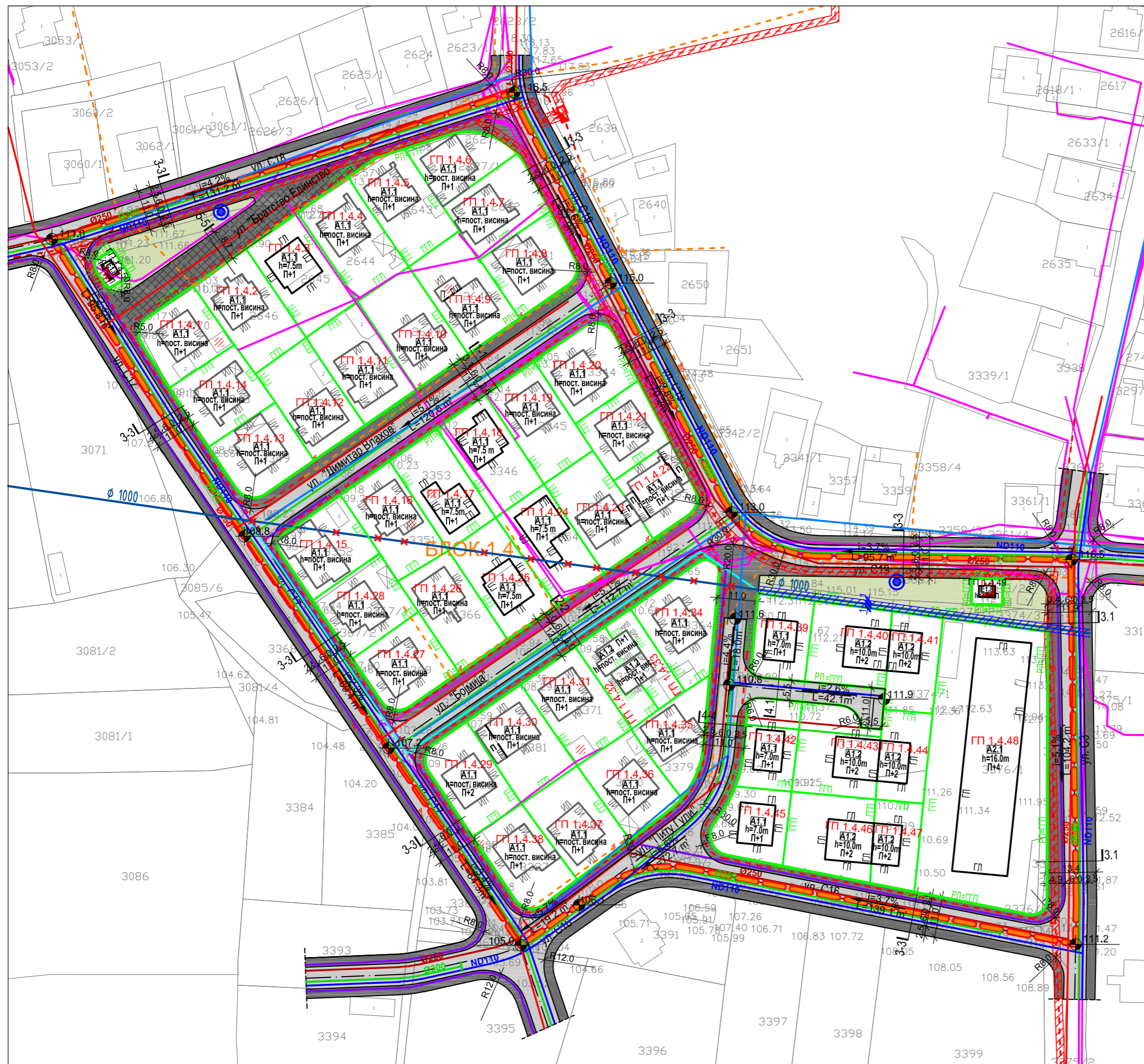
СОРАБОТНИК: **Ива Влахова д.и.а.**

ТЕХ. БРОЈ: **006-0802/2023**

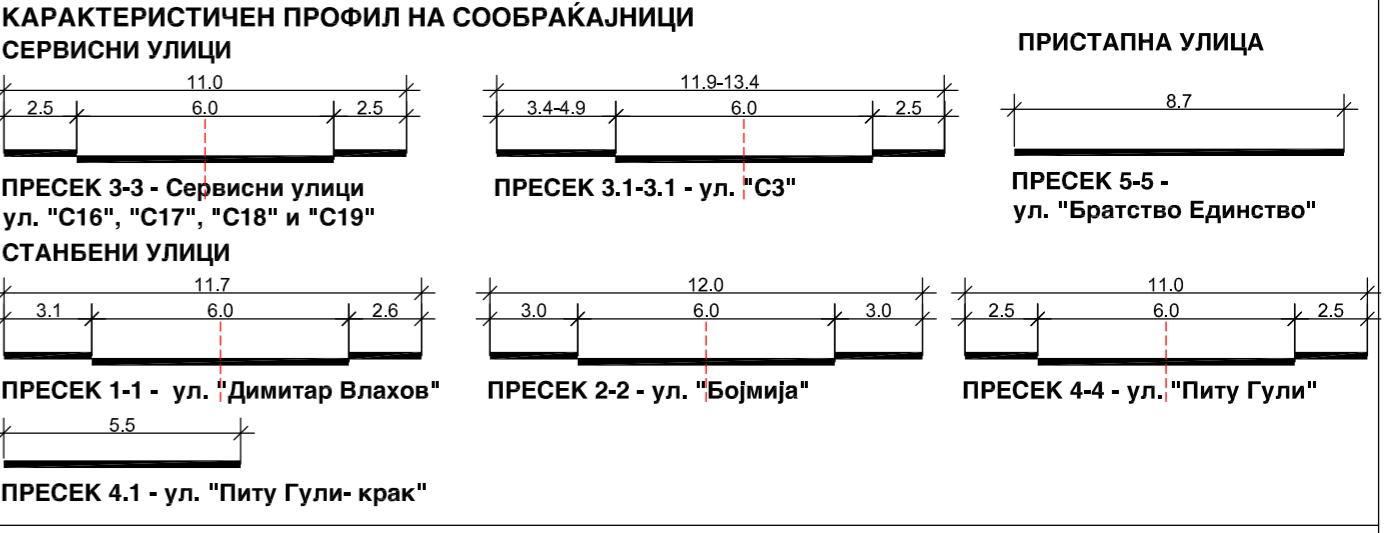
РАЗМЕР: **1:1000**

Лист бр. **8**

МЕСТО И ДАТУМ: **Струмица; Јануари, 2024**



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА НА ПЛАНСКИ ОПФАТ
 - ГРАНИЦА НА БЛОК
 - БЛОК 1.4 НУМЕРАЦИЈА НА БЛОК
 - Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - Г.Г.П. ГРАНИЦА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГП 1.4.1 БРОЈ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА
 - ГЛ. ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - - - П.Г.Л. ПОМОШНА ГРАДЕЖНА ЛИНИЈА
 - И.Л. ИНФОРМАТИВНА ЛИНИЈА
 - ОСОВИНА НА УЛИЦА
 - УЛИЦА
 - Д1 ПАРКОВСКО И ПЕЈСАЖНО ЗЕЛЕНИЛО
 - E1.1 Сообраќајни патни инфраструктури:
 - E1.1.1 Примарни и секундарни улични мрежи во населени места
 - E1.1.2 КОЛОВОЗ
 - E1.1.3 ТРОТОАР
 - E1.1.4 ПРИСТАПНА УЛИЦА
- ПОСТЕОЧКА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - 10(20)кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - 10(20) ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - 0.4 кВ НАДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - - - 0.4 кВ ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД
 - ТРАФОСТАНИЦА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТЕОЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:**
- - - 10(20) ПОДЗЕМЕН ЕЛЕКТРИЧЕН ВОД СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1 м
 - - - ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА МРЕЖА
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ТРАСА НА ПОСТЕОЧКИ ВОД ШТО СЕ ДИСЛОЦИРА
 - ПЛАНИРАН ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ
 - ПОСТЕОЧКИ ВОД ЗА НАВОДНУВАЊЕ СО ЗАШТИТЕН ПОЈАС 2x1 м
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - E1.8 - ТРАФОСТАНИЦА 10(20) кВ
 - НАДВОРЕШЕН ПП ХИДРАНТ



<p>Планер:</p> <p>ВЕКТОР 90</p> <p>WWW.VEKTOR90.COM.MK</p>		<p>ДПГИ "ВЕКТОР 90" Томе ДООЕЛ</p> <p>Струмица ул. "Ленинова" бр. 12 Тел/факс (034) 331 210 mail:info@vektor90.com.mk</p>	
<p>НАСЛОВ НА ПЛАНОТ: Детален Урбанистички план за Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>			
<p>НАРАЧАТЕЛ: ДГПТУ "БС Билдинг "ДОО Гевгелија"</p>			
<p>МЕСТО: Општина Валандово</p>			
<p>ПОДРАЧЈЕ НА ПЛАНСКИ ОПФАТ:</p> <p>Урбан Блок 1.4, УЕ 1 во Валандово</p>		<p>СОДРЖИНА НА ЦРТЕЖ:</p> <p style="text-align: center;">СИНТЕЗЕН ПЛАН 2 (Сообраќаен, нивелациски и инфраструктурен план) -Планска документација-</p>	
<p>Вектор 90 - Томе дооел лиценца за изработка на урбанистички планови бр. 0033</p>		<p>ФАЗА:</p> <p>ПРЕДЛОГ ПЛАН</p>	
<p>ОВЛАСТЕН ПЛАНЕР: ТОМЕ ТИМОВ д.и.а. Овластување бр. 0.0080</p>		<p>ПЛАНСКИ ПЕРИОД:</p> <p>2023-2028</p>	
<p>СОРАБОТНИК:</p> <p>Ива Влахова д.и.а.</p>	<p>ТЕХ. БРОЈ:</p> <p>006-0802/2023</p>	<p>РАЗМЕР:</p> <p>1:1000</p>	<p>Лист бр.</p> <p>9</p>
<p>МЕСТО И ДАТУМ:</p> <p>Струмица; Јануари, 2024</p>			